Chojnice, dnia 02.04.2015 r.

**KW.171.2.2015**

# PROTOKÓŁ KONTROLI

| | |
|---|---|
| **Rodzaj kontroli:** | kontrola doraźna |
| **Jednostka Kontrolowana:** | CENTRUM PARK CHOJNICE Sp. z o.o.<br>ul. Huberta Wagnera 1; 89-600 Chojnice |
| **Osoba Odpowiedzialna:** | Zarząd |
| **Upoważnienie do kontroli:** | Upoważnienie OR.0052.8.2015 Burmistrza Miasta Chojnice,<br>ul. Stary Rynek 1; 89-600 Chojnice |
| **Termin przeprowadzenia Kontroli:** | do dnia 2015.03.31 |
| **Osoba Kontrolująca:** | Andrzej Janiak – Główny Specjalista<br>Wydziału Kontroli Wewnętrznej |
| **Przedmiot kontroli:** | Struktura i wysokość przychodów Spółki oraz związanych z nimi kosztów funkcjonowania za rok 2013 i 2014, a w szczególności:<br>przeprowadzonych w badanym okresie remontów, zrealizowanych inwestycji, polityki zatrudnienia, oceny płynności finansowej oraz prognoza pozyskiwania przychodów przez Spółkę w przyszłych latach w kontekście mocnych i słabych stron, szans i zagrożeń. |
| **Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:** | §2 ust.1 pkt. 3 zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice nr 10/2010 z dnia 02.02.2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania kontroli finansowej i organizacyjno-prawnej przez Wydział Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach. |

## 1. Podstawa prawna funkcjonowania spółki, władze.

Spółka prawa handlowego pod firmą: Park Wodny Chojnice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawiązana została aktem notarialnym z dnia 15.02.2002 r., repertorium A numer 717/2002. Zawiązania spółki dokonali: Burmistrz Miasta Chojnice, Zastępca

Burmistrza Miasta Chojnice oraz czterej członkowie ówczesnego Zarządu Miasta Chojnice występujący jako Wspólnicy. Kapitał zakładowy Spółki wyniósł 14 653 000,00 zł i dzielił się na 29 306 udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł każdy, z czego gotówką wniesiono udziały w wysokości 100 000,00 zł oraz aportem (wkład niepieniężny) w wysokości 14 553 000,00 zł. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym objęła Gmina Miejska Chojnice. Władze Spółki zostały określone dwuszczeblowo i obejmowały:

1/ Zgromadzenie Wspólników,

2/ Zarząd.

Prezesem jednoosobowego zarządu jest Mariusz Zbigniew Paluch, co zostało uwidocznione w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000107428, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 17.06.2002 r.

Aktem notarialnym z dnia 07.05.2004 r., repertorium A numer 1688/2004 Zgromadzenie Wspólników wprowadziło pośredni szczebel władz Spółki jakim jest Rada Nadzorcza. Aktem notarialnym z dnia 21.12.2006 r., repertorium A numer 5178/2006 Zgromadzenie Wspólników zmieniło firmę Spółki na Centrum Park Chojnice Spółka z o.o., która to nazwa funkcjonuje do chwili obecnej.

Aktualny skład trzyosobowej Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

1/ Artur Niewiarowski,

2/ Henryk Modrzejewski,

3/ Daniel Cieślak.

Powołana ona została uchwałą Zgromadzenia Wspólników Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. odbytego w dniu 31 maja 2013 r. na kolejną trzyletnią kadencję, która skończy się z dniem odbycia w 2016 r. zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok pełnienia funkcji przez członków rady, to jest za rok 2015.

Na dzień 31 grudnia 2014 r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 17 853 000,00 zł i dzieli się na 35 707 udziałów, po 500,00 zł każdy, a kapitał rezerwowy opiewa na 50 000,00 zł.

Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. jest spółką prawa handlowego i jako taka powołana została do realizacji celów przewidzianych dla tej formy prawnej. W akcie założycielskim Spółki w §6 określono cel jej działalności jakim jest prowadzenie przedsiębiorstwa zarobkowego w kraju i za granicą, a więc działalności skierowanej na uzyskiwanie przychodów ze sprzedaży, co w efekcie powinno zmierzać do generowania zysków w aspekcie handlowym.

Z pozycji stuprocentowego właściciela jakim jest Gmina Miejska Chojnice, działalność Spółki ściśle związana jest z majątkiem komunalnym, a więc odbywa się w środowisku finansów publicznych. Przedmiotem działalności Spółki jest bowiem zarządzanie majątkiem publicznym, w tym obiektami sportowymi i prowadzenie działalności sportowej

i rekreacyjnej, stadionów i innych obiektów sportowych, basenów i pływalni oraz innej. Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. została utworzona również w celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym, który to obowiązek wynika z ustawy o samorządzie gminnym z dnia 08.03.1990 r. (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591). W art. 7, ust. 1 ustawy w wyszczególnionych punktach określone zostały zadania własne gminy, przy czym punkt 10 obejmuje kulturę fizyczną i turystykę, w tym tereny rekreacyjne i urządzenia sportowe. Z kolei ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1996 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) określa zasady i formy gospodarki komunalnej jednostek samorządu terytorialnego, polegającą na wykonywaniu przez te jednostki zadań własnych, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. W tym celu gospodarka komunalna może być prowadzona przez jednostki samorządu terytorialnego między innymi w formie spółki prawa handlowego czego przykładem jest Centrum Park Chojnice spółka z o.o. Jej działalność jest nastawiona na osiąganie przychodów ze sprzedaży a także na zaspokajanie zbiorowych potrzeb użyteczności publicznej.

## 2. Kontrole zewnętrzne, zarządzenia wewnętrzne Prezesa Centrum Park Chojnice Spółka z o.o.

Spółka posiada „Książkę kontroli" założoną w 2004 r. Układ tabel i treści nagłówka zawierają niezbędną ilość informacji charakteryzującą opis przeprowadzonych czynności kontrolnych, czas trwania kontroli oraz informację o wydanych zaleceniach pokontrolnych czy zastosowanych środkach. Książka łącznie zawiera trzy wpisy z przeprowadzonych kontroli przez instytucje zewnętrzne. W roku 2013 Urząd Skarbowy w Chojnicach w okresie od 03.06 do 28.06 przeprowadził kontrolę prawidłowości rozliczeń z budżetem w podatku dochodowym od osób prawnych za okres 01.01 – 31.12.2010 r., a w okresie 17.01 – 11.02.2014 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Słupsku przeprowadził kontrolę okresową za lata 2010 – 2013.

Roczne sprawozdania finansowe Spółki w ostatnich latach nie podlegały obowiązkowemu badaniu przez biegłych rewidentów, w tym również sprawozdanie finansowe za 2013 r., gdyż w roku obrotowym poprzedzającym rok sprawozdawczy Spółka nie spełniała co najmniej dwóch z trzech warunków o których mowa w art. 64, ust. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 1994 r., Nr 121, poz. 591 z późn. zm.). W związku z powyższym badania sprawozdań finansowych Spółki jedynie zależą od uznania i woli organów nadzorczych i właścicielskich.

Pierwsze i jak dotąd jedyne badanie bilansu miało miejsce w 2009 r. Uchwałą Nr 1/04/2009 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. z dnia 2 kwietnia 2009 r. badanie sprawozdania finansowego za okres 01.01 – 31.12.2008 r. powierzono firmie: Biuro Rachunkowe Zbigniew Śpica, 89-604 Chojnice, ul. Sportowa 3/3 jako podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych figurującym pod numerem 1103.

Dyspozycje Prezesa Zarządu Spółki przechowywane są w segregatorze zatytułowanym „Zarządzenia" w postaci pojedynczych kart, bez rejestru wydanych zarządzeń, a pierwsze pochodzi z dnia 01.03.2002 r. W roku 2013 wydane zostały dwa zarządzenia w sprawie powołania Komisji do Wyboru Przedstawiciela Załogi i w sprawie ustalenia Regulaminu Wyboru Przedstawiciela Załogi. W roku 2014 wydane zostały trzy zarządzenia, dwa w sprawie wyznaczenia innych dni wolnych za święta przypadające w wolne soboty oraz w sprawie wprowadzenia Wewnętrznego Regulaminu Udzielania Zamówień Publicznych w Centrum Park Chojnice Spółka z o.o.

Zastrzeżenia kontrolującego budzi zróżnicowana forma tych zarządzeń oraz brak rejestru wydanych zarządzeń. Jako dokumenty powinny one mieć jednolity układ, a nagłówek powinien zawsze brzmieć jednakowo: Zarządzenie wewnętrzne Nr..../.... Prezesa Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. z dnia ..... w sprawie: ....., a następnie powinny zostać precyzyjnie określone i rozwinięte zasadnicze treści zarządzenia w paragrafach lub punktach. Z lewej strony pod tekstem zasadniczym powinien się znaleźć rozdzielnik: Do wiadomości z wyspecyfikowanymi nazwami działów, stanowisk lub nazwiskami pracowników do których to zarządzenie jest kierowane. Zarządzenie powinien podpisać Prezes Zarządu Centrum Park Chojnice Spółka z o.o.

### 3. Zakładowy plan kont, polityka rachunkowości oraz stosowane oprogramowanie w służbach finansowo-księgowych.

Spółka dysponuje zakładowym planem kont, który wszedł w życie decyzją Prezesa Zarządu z dniem 28 marca 2002 r. i od tego czasu brak jest jakichkolwiek aneksów wprowadzających uaktualnienia wynikające ze zmian w ustawie o rachunkowości. Komentarz do planu kont jest bardzo skąpy w treści, gdyż liczy zaledwie dwie strony opisu. W punkcie drugim następuje stwierdzenie, że ewidencję szczegółową Spółka prowadzi według zasad określonych we Wzorcowym Planie Kont autorstwa Barbary Muszyńskiej z Usługowego Zakładu Rachunkowości Stowarzyszenia Księgowych w Polsce.
W punkcie dwunastym natomiast następuje stwierdzenie, że do decyzji wprowadzającej Zakładowy plan kont załącza się, jako część składową dokumentacji wymaganej w art. 10, ust. 1 ustawy o rachunkowości, wykaz zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych, z określeniem ich struktury, wzajemnych powiązań oraz ich funkcji w organizacji całości ksiąg rachunkowych i w procesach przetwarzania danych – podręcznik użytkownika: System zarządzania Sage Symfonia – Finanse i Księgowość wydany przez MATRIX PL.
Równie skąpa w treści jest polityka rachunkowości wprowadzona decyzją Prezesa Zarządu z dnia 31 marca 2007 r. Nie wyczerpuje ona w całości wymogów stawianych tego typu dokumentom określonych w art. 10 ustawy o rachunkowości. Do dokumentu dołączono

zaktualizowany wykaz kont syntetycznych oraz ich ujęcie analityczne dostosowane do wymogów oprogramowania komputerowego.
Jak już wyżej wskazano w Spółce wykorzystywany jest program Sage Symfonia Finanse i Księgowość. W podręczniku użytkownika określone zostały jego funkcje, sposób działania, zabezpieczenia danych itp.
Zastrzeżenia do wyżej omówionych dokumentów:

- wprowadzone są w życie decyzją Prezesa Zarządu a powinny być wprowadzone zarządzeniem wewnętrznym Prezesa Zarządu,
- skoro Spółka wykorzystuje jako element zakładowego planu kont cytowany wyżej Wzorcowy Plan Kont, to powinno to wynikać z opisu umieszczonego na tym wydawnictwie, że zarządzeniem wewnętrznym Prezesa Zarządu niniejsze opracowanie od dnia ..... stanowi Zakładowy plan kont Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. i powinno być podpisane przez Prezesa Zarządu. Wszelkie wyjątki i rozwiązania stosowane w Spółce powinny znaleźć się w dołączonym uzupełnieniu,
- na podręczniku użytkownika programu finansowo-księgowego brakuje również tych samych elementów o których mowa wyżej.

## 4. Struktura i wysokość przychodów Spółki oraz związanych z nimi kosztów funkcjonowania za rok 2013 i 2014.

### 4.1. Omówienie przychodów Spółki.

Od momentu powstania Spółka nieustannie poszukiwała sposobów na zwiększanie atrakcyjności swojej oferty co w konsekwencji miało prowadzić do zwiększania przychodów ze sprzedaży. Początkowo jej działalność skupiała się głównie wokół basenu i usług z nim związanych, a także związana była z wykorzystywaniem hal sportowych oraz przyległych boisk sportowych. Spółka próbowała ponadto swoich sił w działalności gastronomicznej z wykorzystaniem własnych obiektów jak prowadzenie baru Delfin w budynku basenu, czy restauracji Soprano w budynku przyległym do hal sportowych. Próbą wyjścia poza własny teren było prowadzenie restauracji Gościniec, zwanej później karczmą Żubra usytuowaną na polanie w Lasku Miejskim w Chojnicach. Inne formy działalności sondowanej przez Spółkę, to założenie i funkcjonowanie medium elektronicznego jakim było radio RCH+, czy też utworzenie studia modelek i hostess. Jak widać spektrum dziedzin będących w kręgu zainteresowań Spółki było dosyć obszerne. Wszystkie próby poszerzenia oferty handlowej Spółki okazały się nierentowne z uwagi na nikłe zainteresowanie klientów. Po niektórych rodzajach działalności do dzisiaj Spółka ponosi koszty związane np. z amortyzacją pozostałego wyposażenia, które na dzień dzisiejszy jest bezproduktywne. Część wyposażenia po działalności gastronomicznej udostępniana jest kolejnym najemcom pomieszczeń, w których prowadzą oni swoją działalność. Aktualnie trwa zmiana najemcy lokalu gastronomicznego w budynku basenu.

Obecna działalność Spółki skupia się w dwóch zasadniczych pionach określanych jako: Park Wodny obejmujący usługi basenowe i sauny, wynajem pomieszczeń, usługi reklamowe, usługi utrzymania fontanny i gazonów oraz pozostałą sprzedaż, a także Sport Park obejmujący usługi udostępniania hal i wynajem pomieszczeń, usługi organizacji imprez, usługi reklamowe, wynajem boisk i pozostałą sprzedaż.
Dla potrzeb ewidencji przychodów netto ze sprzedaży Spółka prowadzi w ramach zespołu „7" konta syntetyczne oznaczone jako „701 Park Wodny – sprzedaż" i „702 Sport Park – sprzedaż" z dalszym ich rozbiciem na konta analityczne jak to zostało przedstawione w tabeli niżej.

***Sprzedaż ogółem w latach 2013-2014 w podziale na miejsca jej powstawania, a także struktura sprzedaży, dynamika oraz różnice kwotowe.***

| LP. | Rodzaj sprzedaży | 2013 r. w tyś. zł | 2014 r. w tyś. zł | Różnice (poz.3-2) + wzrost - spadek | Struktura | | Dynamika (poz. 3:2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 2013 r. | 2014 r. | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | **PARK WODNY:** | **1 842,4** | **1 507,8** | **- 334,6** | **86,3** | **82,9** | **81,8** |
| 1. | usługi basenowe | 1 625,8 | 1 288,3 | - 337,5 | 88,2 | 85,4 | 79,2 |
| 2. | usługi sauny | 77,5 | 91,0 | + 13,5 | 4,2 | 6,0 | 117,4 |
| 3. | wynajem pomieszczeń | 48,7 | 33,2 | - 15,5 | 2,6 | 2,2 | 68,2 |
| 4. | usługi reklamowe | 26,0 | 23,6 | - 2,4 | 1,4 | 1,6 | 90,8 |
| 5. | usługi utrzym. font. i gazon. | 26,7 | 15,1 | - 11,6 | 1,5 | 1,0 | 56,6 |
| 6. | pozostała sprzedaż | 37,7 | 56,6 | + 18,9 | 2,1 | 3,8 | 150,1 |
| | ***SPORT PARK:*** | **292,1** | **312,1** | **+ 20,0** | **13,7** | **17,1** | **106,8** |
| 7. | usługi udostępniania hal | 110,1 | 103,2 | - 6,9 | 37,7 | 33,1 | 93,7 |
| 8. | wynajem pomieszczeń, hal | 117,5 | 96,5 | - 21,0 | 40,2 | 30,9 | 82,1 |
| 9. | usługi organizacji imprez | 19,8 | 37,1 | + 17,3 | 6,8 | 11,9 | 187,4 |
| 10. | usługi reklamowe | 9,2 | 30,0 | + 20,8 | 3,1 | 9,6 | 326,1 |
| 11. | wynajem boisk | 11,3 | 14,4 | + 3,1 | 3,9 | 4,6 | 127,4 |
| 12. | pozostała sprzedaż | 24,2 | 30,9 | + 6,7 | 8,3 | 9,9 | 127,7 |
| | **OGÓŁEM SPRZEDAŻ PRODUKTÓW:** | **2 134,5** | **1 819,9** | **- 314,6** | **100,0** | **100,0** | **85,3** |

Rok 2014 jest kolejnym, w którym zaobserwowano poważny spadek przychodów netto ze sprzedaży. W stosunku do roku 2013 wystąpił spadek przychodów netto ogółem o 314,6 tyś. zł, a w stosunku do 2012 r. spadek ten wyniósł aż 779,2 tyś. zł. W roku 2013 w stosunku do 2012 r. spadek wielkości sprzedaży netto był wyższy, bo wyniósł 464,6 tyś. zł. Jak z powyższego wynika spadek wielkości sprzedaży netto w 2014 r. nie jest przypadkowy, ale

jest zjawiskiem następujących po sobie corocznych spadków, których przyczyn należy upatrywać nie tylko w czynnikach wewnętrznych, ale także zewnętrznych mających bezpośrednie, bądź pośrednie przełożenie na kształtowanie się popytu na usługi oferowane przez Spółkę i to nie tylko na rynku lokalnym.

Z przytoczonej tabeli jasno wynika, że głównym źródłem przychodów netto Spółki jest działalność Parku Wodnego i cały spadek w roku 2014 przychodów dotyczy tej formy działalności, która w decydujący sposób wpływa na całokształt jej wyników. Działalność ta corocznie przynosi niższe przychody netto ze sprzedaży. Dotyczy to zwłaszcza usług basenowych, które wykazują największy spadek przychodów netto ze sprzedaży, który ostatecznie wyniósł 337,5 tyś. zł, a więc znacznie przekroczył spadek przychodów ze sprzedaży netto ogółem produktów i jest niższy, gdyż zamknął się kwotą 314,6 tyś. zł.

Powyższy spadek przychodów sugeruje, że w 2014 r. musiał wystąpić również spadek liczby osób korzystających z usług pływalni. Frekwencja liczona jest od ogólnej liczby osób korzystających z basenu i saun, dlatego należy łącznie rozpatrywać jej wpływ na sumę przychodów netto ze sprzedaży biletów i kart wstępu na basen i do saun.

| Lp. | Treść | Jednostka miary | 2013 r. | 2014 r. |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Przeciętna dzienna liczba osób korzystających z basenu i saun | osoba | 630 | 636 |
| 2. | Liczba dni basenowych | dzień | 344 | 344 |
| 3. | Roczna liczba korzystających z basenu i saun (w.1 x w.2) | osoba | 216 720 | 218 784 |
| 4. | Suma przychodów netto ze sprzedaży usług basenu i saun | tyś. zł | 1 703,3 | 1 379,3 |
| 5. | Średni przychód netto ze sprzedaży na 1 korzystającego z usług basenu i saun (w.4 : w.3) | zł | 7,86 | 6,30 |

Z powyższej tabeli wynika, że frekwencja w roku 2014 wzrosła o 2 064 osoby ale nie znalazła ona odbicia we wzroście przychodów netto ze sprzedaży na tych rodzajach działalności. Przeciwnie liczba osób korzystających jest odwrotnie proporcjonalna do wielkości sprzedaży. Wyliczona wynikowa średnia cena karty wstępu w roku 2013 wyniosła 7,86 zł. W roku 2014 uległa ona obniżeniu o 19,8% i wyniosła 6,30 zł na osobę.

W roku 2013 i 2014 obowiązywały niezmienione ceny podstawowe kart wstępu na pływalnię: bilet ulgowy – 11,00 zł; bilet normalny – 13,00 zł. Jednakże ceny te ulegały zmianom w związku z prowadzanymi okolicznościowymi promocjami, np. w porze letniej czy też w weekendy i święta, a także promocjami prowadzonymi w sposób powtarzalny w kolejnych miesiącach. Spadek średniej ceny wstępu na 6,30 zł w 2014 r. przy wzroście

frekwencji może sugerować zwiększoną liczbę promocji, zwiększenie zastosowanych obniżek, czy w końcu wzrost liczby bezpłatnych wejściówek.

Dla porównania i sprawdzenia tendencji kształtowania się relacji pomiędzy liczbą osób korzystających z usług pływalni porównano dane za styczeń 2014 r. i styczeń 2015 r. uwzględniając oddane w styczniu 2015 r. nowe sauny, które wzbogaciły i uatrakcyjniły ofertę Spółki.

| Lp. | Treść | Jednostka miary | Styczeń | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2014 r. | 2015 r. |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Przeciętna dzienna liczba osób korzystających z basenu i saun | osoba | 598,7 | 763,5 |
| 2. | Liczba dni basenowych | dzień | 18 | 30 |
| 3. | Miesięczna liczba korzystających z basenu i saun (w.1 x w.2) | osoba | 10 776 | 22 904 |
| 4. | Suma przychodów netto ze sprzedaży usług basenu i saun | tyś. zł | 81,8 | 131,5 |
| 5. | Średni przychód netto ze sprzedaży na 1 korzystającego z usług basenu i saun (w.4 : w.3) | zł | 7,59 | 5,74 |

Tendencja odwrotnej proporcjonalności utrzymuje się również w pierwszym miesiącu 2014 r. Mimo wzrostu frekwencji o 27,5% tj. z 598,7 na 763,5 osób, nastąpił dalszy spadek wynikowej ceny biletu. W stosunku do całego roku 2014 odnotowano spadek o 0,56 zł, a w stosunku do stycznia 2014 r. spadek wyniósł 1,85 zł. Pozytywnym natomiast elementem jest wzrost przychodów netto ze sprzedaży w styczniu 2015 r. w porównaniu do stycznia 2014 r. o 49,7 tyś. zł, co daje wzrost o 60,8%. Świadczy to o tym, że wzrost przychodów netto został osiągnięty głównie dzięki wzrostowi liczby osób korzystających z oferowanych usług.

W lutym 2015 r. nastąpił dalszy wzrost średniej dziennej liczby wszystkich korzystających z usług pływalni, który wyniósł 807,5 i był o średnio 44 osoby wyższy niż w styczniu 2015 r. Przy 28 dniach basenowych z oferowanych usług skorzystało łącznie 22 610 osób co zaowocowało osiągnięciem przychodu w wysokości 180,5 tyś. zł. W związku z osiągniętą frekwencją i kwotą przychodu korzystnie przedstawia się również wynikowa średnia cena biletu wstępu na pływalnię w lutym w wysokości 7,98 zł. Przekroczyła ona wysokość średniej ceny za rok 2013 o 0,12 zł, a za rok 2014 o 1,68 zł.

Sport Park z kolei wykazuje w roku 2014 w stosunku do 2013 r. wzrost sprzedaży netto o 19,1 tyś. zł, to jest wzrost o 6,5% ale jego sprzedaż stanowi zaledwie 13,7% ogólnych przychodów netto ze sprzedaży produktów i nie ma większego przełożenia na ogólny wynik na działalności Spółki.

Dla wyjaśnienia dużego spadku przychodów ze sprzedaży netto usług basenowych w 2014 r. w stosunku do roku 2013 należy przeanalizować kwestie dopłat Rady Miejskiej w Chojnicach do Spółki Centrum Park Chojnice.

Łączne dopłaty w roku 2013 wyniosły 1 055 157,00 zł i podzielone zostały na poszczególne tytuły, które zostały objęte dofinansowaniem w podziale na transze wyznaczone uchwałami nadzwyczajnych zgromadzeń wspólników **(załącznik Nr 1)**. Dopłatami objęte zostały poniższe dziedziny:

- nauka pływania w kwocie ogółem 430 000,00 zł,
- działalność bieżąca w kwocie ogółem 270 000,00 zł,
- pokrycie straty bilansowej w kwocie 325 000,00 zł,
- działalność hali widowiskowo – sportowej w kwocie 30 157,00 zł.

Część kwoty przeznaczonej na naukę pływania uczniów chojnickich szkół podstawowych i gimnazjów realizowaną przez Spółkę na podstawie wystawianych faktur wewnętrznych po potrąceniu podatku VAT w wysokości 8%, zaliczona została bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży netto usług basenowych, w wysokości 398 148,00 zł. W związku z tym kwota 31 852,00 zł trafiła do budżetu państwa z tytułu należnego podatku od towarów i usług. Podobnie sytuacja wygląda z dopłatą do hali widowiskowo – sportowej. Z dotacji przeznaczonej na ten cel podatek od towarów i usług przy stawce 23% pochłonął kwotę 5 639,00 zł, a pozostała kwota w wysokości 24 518,00 zł zwiększyła przychody netto ze sprzedaży realizowanej w oparciu o halę widowiskowo – sportową. Łącznie podatek od towarów i usług uszczuplił przydzielone dofinansowanie o kwotę 37 491,00 zł. Kwota 430 000,00 zł pokryła tylko część kosztów poniesionych przez Spółkę na naukę pływania i dowozu dzieci i młodzieży na basen, ponieważ rzeczywiście wyniosły one 751 348,00 zł **(załącznik Nr 2)**. Kwota 325 000,00 zł przeznaczona na częściowe pokrycie straty bilansowej z lat ubiegłych spowodowała jej obniżenie z kwoty 1 497 753,39 zł do kwoty 1 172 753,39 zł. Działalność bieżąca Spółki została natomiast dofinansowana w wysokości 270 000,00 zł i wykazana w całości w pozostałych przychodach operacyjnych.

Odmiennie wyglądała kwestia dopłat w 2014 r., gdyż w całości przeznaczone zostały na dofinansowanie bieżącej działalności i to w kwocie 1 400 000,00 zł z podziałem na transze, czyli w całości została ona wykazana w pozostałych przychodach operacyjnych Spółki **(załącznik Nr 3)**. W związku z powyższym w przychodach netto ze sprzedaży usług Spółki brakuje pokrycia kosztów nauki pływania, kosztów dojazdu na basen czy kosztów związanych z wynajmem hal sportowych klubom sportowym i stowarzyszeniom **(załącznik Nr 4)**. Przyjmując dane z załącznika po odliczeniu należnego podatku od towarów i usług, sprzedaż netto powinna być wyższa o 787,3 tyś. zł i wynieść 2 607,2 tyś. zł, a nie jak rzeczywiście wykonana w wysokości 1 819,9 tyś. zł. Po odliczeniu wartości brutto przeznaczonej na pokrycie powyższych kosztów w wysokości 859 116,00 zł, faktyczna dopłata z Urzędu Miejskiego w 2014 r. przeznaczona na działalność bieżącą wyniosłaby 540 884,00 zł.

## 4.2. Koszty działalności.

### 4.2.1. Koszty rodzajowe.

Dla potrzeb ewidencji kosztów Spółka prowadzi konta „zespołu 4 – koszty według rodzajów i ich rozliczenie" oraz konta „zespołu 5 – koszty w układzie kalkulacyjnym". Na początek omówione zostaną koszty w układzie rodzajowym. Koszty w tym układzie niezbędne są przede wszystkim do sporządzania rocznych rachunków zysków i strat w wariancie porównawczym, gdzie łącznie z przychodami netto ze sprzedaży uzupełnionymi o pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz o przychody i koszty finansowe stanowią informację o ogólnym wyniku finansowym Spółki. Ponadto koszty w tym układzie są też źródłem informacji o poniesionych w okresie sprawozdawczym kosztach rodzajowych obejmujących: amortyzację, materiały i energię, usługi obce, podatki i opłaty, wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i pozostałe świadczenia pracownicze oraz pozostałe koszty rodzajowe, które w zależności od potrzeb mogą być dalej gromadzone na kontach analitycznych.

***Tabela kosztów w układzie rodzajowym w roku 2013 i 2014 – w tyś. zł.***

| Lp. | Układ rodzajowy kosztów | Koszty za rok | | + wzrost - spadek (kol. 3-2) | Struktura kosztów | | Dynamika (kol. 3:2) | Udział kosztów w przychodach roku: | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2013 | 2014 | | Kol. 2 | Kol. 3 | | 2013 | 2014 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Amortyzacja | 189,6 | 185,8 | - 3,8 | 5,7 | 5,1 | 98,0 | 8,9 | 10,2 |
| 2. | Zużycie materiałów i energii | 789,8 | 721,0 | - 68,8 | 23,7 | 19,9 | 91,3 | 37,0 | 39,6 |
| 3. | Usługi obce | 450,3 | 486,8 | 36,5 | 13,5 | 13,4 | 108,1 | 21,1 | 26,8 |
| 4. | Podatki i opłaty | 153,0 | 139,8 | - 13,2 | 4,6 | 3,8 | 91,4 | 7,2 | 7,7 |
| 5. | Wynagrodzenia | 1 424,6 | 1 758,4 | 333,8 | 42,7 | 48,5 | 123,4 | 66,7 | 96,6 |
| 6. | Ubezpiecz. społeczne i świadcz. na rzecz pracowników | 300,4 | 313,9 | 13,5 | 9,0 | 8,7 | 104,5 | 14,1 | 17,2 |
| 7. | Pozostałe koszty | 27,8 | 20,4 | - 7,4 | 0,8 | 0,6 | 73,4 | 1,3 | 1,1 |
| | **Razem:** | **3 335,5** | **3 626,1** | **290,6** | **100,0** | **100,0** | **108,7** | **156,3** | **199,2** |
| **Przychody netto ze sprzedaży produktów** | | **2 134,5** | **1 819,9** | | | | | | |

Tabela kosztów w układzie rodzajowym zawiera grupę kosztów, które wykazują tendencje spadkowe w 2014 r. w stosunku do 2013 r. i to zarówno w zakresie ich struktury, dynamiki

jak i ich udziału w wartości przychodów netto ogółem. Do grupy tej zalicza się: amortyzację, zużycie materiałów i energii, podatki i opłaty a także pozostałe koszty rodzajowe. Do grupy drugiej wykazującej tendencje wzrostowe pozostają koszty usług obcych, a zwłaszcza wynagrodzeń oraz powiązanych z nimi ubezpieczeń społecznych i świadczeń na rzecz pracowników. Koszty usług obcych w roku 2014 w stosunku do roku 2013 wzrosły o 36,5 tyś. zł. Ich struktury są podobne, co oznacza, że ich udział w całokształcie kosztów rodzajowych w 2013 r. i 2014 r. jest niemal jednakowy i wynosi odpowiednio 13,5% i 13,4%. Powyższa relacja byłaby dobra, gdyby przychody netto 2014 r. ogółem osiągnęły poziom roku 2013. Przychody te są o wiele niższe, w związku z czym udział usług obcych w przychodach netto ogółem w 2014 r. jest o 5,7% wyższy od analogicznego okresu roku 2013, a ich wzrost jest wyższy o 8,1%. Badając koszty usług obcych w aspekcie analitycznym doradzono przeksięgowanie w roku 2014 między pozycjami kosztów pozostałych usług na odpowiednie konta analityczne. Korekty dotyczyły głównie kosztów nauki pływania i usług telekomunikacyjnych. W jednym przypadku zmieniono nieprawidłowy opis operacji gospodarczej.

Nieprawidłowości w dekretacji kosztów mogą być wynikiem oczywistych pomyłek ale także mogą wynikać z niedostatecznego systemu kontroli bądź nadzoru w zakresie kwalifikowania kosztów do poszczególnych pozycji rodzajowych, również w rozbiciu analitycznym . Próby wyciągania wniosków na podstawie nieprawidłowych zapisów wypaczają sens i nie można w sposób prawidłowy kontrolować kształtowania się poszczególnych rodzajów kosztów. Należy większą uwagę poświęcić zagadnieniu dekretacji kosztów zwłaszcza w sytuacji powtarzalności występowania takich samych rodzajów kosztów.

***Tabela kosztów usług obcych w rozbiciu analitycznym za rok 2013 i 2014, w tyś. zł.***

| LP. | OKREŚLENIE KONTA ANALITYCZNEGO | 2013 | 2014 | (POZ. 3:2) |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Remonty, konserwacje, przeglądy. | 31,6 | 34,2 | 108,2 |
| 2. | Dostawa wody i odprowadzenie ścieków. | 137,3 | 134,5 | 98,0 |
| 3. | Usługi reklamowe, promocyjne. | 46,7 | 42,2 | 90,4 |
| 4. | Czynsze i dzierżawy. | 1,1 | 3,7 | 336,4 |
| 5. | Usługi oprogramowania, licencje. | 1,2 | 1,6 | 133,3 |
| 6. | Usługi telef., Internet., pocztowe. | 18,6 | 22,8 | 122,6 |
| 7. | Usługi ratown. wodn., nauka pływania. | 45,0 | 80,9 | 179,8 |
| 8. | Usługi sprz., wywóz nieczystości. | 13,8 | 14,5 | 105,1 |
| 9. | Usługi bankowe. | 9,6 | 8,5 | 88,5 |
| 10. | Pozostałe usługi. | 145,4 | 143,9 | 99,0 |
| | **RAZEM USŁUGI OBCE:** | **450,3** | **486,8** | **108,1** |

W pozycji analitycznej usług obcych o brzmieniu: remonty, konserwacje i przeglądy, nastąpiło nieznaczne przekroczenie w 2014 r. kosztów o kwotę 2,6 tyś. zł w stosunku do 2013 r., co stanowi przekroczenie o 8,2%. Kontrola obrotów konta analitycznego w tych latach nie ujawniła nieuzasadnionych zapisów. Poniżej wyspecyfikowane zostały poniesione koszty remontów, konserwacji i przeglądów o wartości od jednego tysiąca złotych wzwyż, oddzielnie dla 2013 i 2014 roku.

Rok 2013 :

- prace remontowe na hali widowiskowo-sportowej 4,3 tyś. zł,
- naprawa samochodu służbowego 1,4 tyś. zł,
- badanie instalacji elektrycznej pływalni i fontanny 3,9 tyś. zł,
- naprawa i regeneracja systemu klimatyzacji 1,1 tyś. zł,
- usługa instalacyjna zaworów w węźle cieplnym 5,1 tyś. zł,
- wymiana i adaptacja używanego sterownika silnika 1,4 tyś. zł,
- naprawa tablic kierunkowych 1,5 tyś. zł.

Wykazane pozycje w kwocie 18,7 tyś. zł stanowią 59,2% całości kosztów remontów, konserwacji i przeglądów. Pozostałe koszty tego rodzaju wynoszą 12,9 tyś. zł, a poszczególne wydatki nie przekraczają kwoty 1,0 tyś. zł.

Rok 2014 :

- opłaty za dozór techniczny 1,1 tyś. zł,
- naprawa sauny suchej 5,3 tyś. zł,
- naprawa samochodu służbowego 1,3 tyś. zł,
- usługa stolarska – naprawa sauny suchej 1,0 tyś. zł,
- naprawa silnika w samochodzie służbowym 3,7 tyś. zł,
- naprawa mierników ciepła sauny, naprawa windy 1,5 tyś. zł,
- badanie instalacji elektrycznej 3,9 tyś. zł.

Wydatki wyspecyfikowane powyżej wynoszą 17,8 tyś. zł i stanowią 52,0% kosztów remontów, konserwacji i przeglądów, a pozostałe wydatki tego rodzaju kosztów jednostkowo nie przekraczają kwoty 1,0 tyś. zł i wynoszą 16,4 tyś. zł. Właśnie w tej grupie drobnych kosztów upatrywać należy mało istotnego przekroczenia w 2014 r. kosztów remontów, konserwacji i przeglądów.

Realizacja remontów w latach 2013-2014 będzie kontynuowana w dalszej części protokołu.

Wykazane w wierszu 7 tabeli przekroczenie kosztów usług ratownictwa wodnego i nauki pływania o 79,8% jest wynikiem błędnej dekretacji a w konsekwencji nieprawidłowego zapisu wartości czterech faktur w 2013 r., które dotyczyły nauki pływania, a zostały

zakwalifikowane do pozostałych kosztów. Po skorygowaniu błędnych zapisów, koszty ratownictwa wodnego i nauki pływania w 2013 r. zwiększone zostały o kwotę 35,4 tyś. zł w związku z czym ich wartość końcowa wyniosła 80,4 tyś. zł. Po dokonaniu korekty nie można mówić o przekroczeniu w 2014 r., w tym elemencie kosztów rodzajowych, gdyż wykonanie usług ratownictwa wodnego i nauki pływania osiągnęło kwotę 80,9 tyś. zł, a więc poziom roku 2013 po uwzględnieniu korekty kosztów.

Korekta w sposób diametralny zmieniła wysokość kosztów w 2013 r. w pozycji pozostałe koszty, gdyż zmniejszyły się one o kwotę storna w wysokości 35,4 tyś. zł i ostatecznie ukształtowały się na poziomie 110,0 tyś. zł. Wywołało to automatycznie przekroczenie kosztów w 2014 r. w pozycji pozostałe koszty o 30,8%, a nie jak wykazano w tabeli, że koszty te obniżyły się o 1,0%.

Ocena wzrostu pozycji pozostałych usług jest dosyć utrudniona z uwagi na różnorodność kosztów, które nie mieszcząc się w innych kategoriach, przyporządkowane zostają właśnie do tej pozycji. Ich zakres jest bardzo szeroki. Obejmują one między innymi koszty usług powtarzających się z miesiąca na miesiąc nierzadko przez kilka lat aż do zakończenia obowiązujących umów. Dotyczą one przykładowo: usług doradczych z zakresu rachunkowości i podatków, usług prawnych, kosztów obsługi BHP, usług informatycznych itp. Ich wysokości są stabilne w dłuższym horyzoncie czasowym, przynajmniej tak jest w przypadku lat 2013 i 2014. W pozycji tej mieszczą się również koszty związane z bieżącą działalnością Centrum Parku. Nie są one na tyle istotne, by ich wysokości wywierały jakiś znaczący udział w pozostałych kosztach poszczególnych okresów sprawozdawczych i są wynikiem bieżących potrzeb.

Decydujące znaczenie ma natomiast porównanie sumy kosztów związanych z organizacją i prowadzeniem imprez okolicznościowych w roku 2013 i 2014.

Specyfikacja kosztów pozostałych usług związanych z imprezami okolicznościowymi w 2013 r.:

| | (w tyś. zł) |
|---|---|
| - organizacja Wyborów Miss na Festiwalu Marzeń | 5,0 |
| - ochrona w trakcie piłkarskiej ligi halowej | 1,5 |
| - obsługa piłkarskiej ligi halowej | 3,0 |
| - usługa gastronomiczna na balu sylwestrowym | 12,0 |
| - obsługa muzyczna balu sylwestrowego | 1,3 |
| Razem koszty : | 22,8 |

Specyfikacja kosztów pozostałych usług związanych z imprezami okolicznościowymi w 2014 r.:

| | (w tyś. zł) |
|---|---|
| - obsługa organizacyjna turnieju futsalu | 0,6 |
| - nocleg dla koordynatora mistrzostw Masters | 0,1 |
| - informatyczna obsługa imprezy „Noc Biegacza" | 2,5 |
| - zabezpieczenie imprezy „Tur Night" | 1,2 |
| - nocleg, gastronomia | 16,9 |
| - obsługa informatyczna „Tur Night" | 3,0 |
| - koncert orkiestr „Tur Night" | 5,0 |
| - usługa cateringowa „Tur Night" | 2,0 |
| - obsługa techniczna „Tur Night" | 0,3 |
| - obsługa pikniku pracowników Banku BPH | 2,0 |
| - konsumpcja dla artystów „Tur Night" | 0,4 |
| - ochrona „Tur Night" | 0,8 |
| - usługa hotelowa – artyści Festiwalu Marzeń | 2,4 |
| - zabezpieczenie imprezy Festiwal Marzeń | 1,1 |
| - usługa cateringu dla dzieci | 1,0 |
| - nagłośnienie na Targach Mody | 1,2 |
| - obsługa koncertu disco polo | 1,1 |
| - obsługa ligi halowej | 2,1 |
| - usługa charakteryzatorska na targach mody i urody | 1,5 |
| - zabezpieczenie imprezy disco polo | 0,2 |
| - transport sprzętu z hali widowisk. – sport., imprezy | 2,8 |
| - usługa gastronomiczna | 2,4 |
| Razem koszty: | 50,6 |

Wymierne koszty organizacji wszelkich imprez organizowanych przez Spółkę w roku 2014 są wyższe od poniesionych w 2013 r. o kwotę 27,8 tyś. zł, a więc o wartość tylko nieco niższą niż całe przekroczenie tego rodzaju kosztów. Niestety nie można doszukać się w dokumentach informacji na temat przewidywanych rentowności tych imprez jak też osiągniętych rzeczywistych wyników. Prezes Spółki twierdzi, że przed każdorazowym podjęciem decyzji o przeprowadzeniu imprezy bądź współudziale przy jej organizowaniu, dokonywana jest symulacja spodziewanych przychodów, ewentualnych kosztów i co najmniej rentowności oscylującej wokół zera. Pozytywnymi efektami ubocznymi działań związanych z każdą imprezą są wpływy od sponsorów kwalifikowane jako przychody za reklamę, a dodatkowymi - ulgi przy wejściach na basen przez określony czas dla osób, które legitymują się biletem z odbytej imprezy. Ma to pewne przełożenie na wzrost frekwencji, a przez to na wzrost przychodów Spółki. Spółka nie dysponuje żadną dokumentacją, która potwierdzałaby te fakty.

W specyfikacjach kosztów imprez pominięte zostały te, które poniesiono głównie z tytułu reklamowania usług Spółki i tak w roku 2013 koszty, o których mowa wyniosły 6,0 tyś. zł, a w 2014 r. tylko 1,0 tyś. zł.

Zdecydowanie największe przekroczenie kosztów rodzajowych w 2014 r. w stosunku do 2013 r. wystąpiło w pozycji wynagrodzeń i to w każdym aspekcie. Udział wynagrodzeń w kosztach rodzajowych ogółem wzrósł w 2014 r. o 5,8%, przy wzroście dynamiki o 23,4% oraz znacznym wzroście ich udziału w przychodach ze sprzedaży produktów netto, który zwiększył się aż o 30,0% i wynosi aktualnie 96,7%. Oznacza to, że przychody Spółki z ledwością pokrywają zwiększone wydatki na wynagrodzenia. Uwzględniając, poza wynagrodzeniami, pozostałe wydatki okołopłacowe jakie stanowią ubezpieczenia społeczne i świadczenia na rzecz pracowników, przychody ze sprzedaży netto nie pokrywają tych wydatków, które łącznie stanowią aż 113,8% tej sprzedaży oraz 57,2% całości kosztów rodzajowych. Idealnie byłoby, gdyby powyższe wskaźniki wykazywały tendencje odwrotne, czyli spadkowe.

Pozycja „wynagrodzenia" w układzie rodzajowym kosztów obejmuje wynagrodzenia osobowe pracowników zatrudnionych w oparciu o umowy o pracę oraz wynagrodzenia bezosobowe osób zatrudnionych w oparciu o umowy zlecenia lub o dzieło.

Ustalone przeciętne zatrudnienie w roku 2013 i 2014 uzgodniono z danymi zawartymi w sprawozdaniu Z-06 „Sprawozdanie o pracujących, wynagrodzeniach i czasie pracy". Wyniosło ono odpowiednio: 37,8 i 44,0 pracowników – do dalszych prac przyjęto zatrudnienie w liczbach 38 i 44. Wzrost przeciętnego zatrudnienia powinien się wiązać również ze wzrostem przychodów. Tymczasem wystąpił spadek przychodów netto ze sprzedaży oraz wzrost sumy wynagrodzeń osobowych i przeciętnych płac, a także sumy wynagrodzeń bezosobowych. Poniesione koszty wynagrodzeń ustalone zostały w oparciu o zapisy konta „406 – wynagrodzenia" oraz o obroty konta „231- rozliczenie wynagrodzeń **(załącznik Nr 5)**.

***Poniższa tabela przedstawia zależności pomiędzy wynagrodzeniami i przychodami w skali globalnej i w odniesieniu na jednego zatrudnionego pracownika.***

| Lp. | Treść | Jednostka miary | 2013 | 2014 | Dynamika (kol. 4 : kol. 3) |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Wynagrodzenia osobowe | tyś. zł | 1 222,6 | 1 466,3 | 119,9 |
| 2. | Wynagrodzenia bezosobowe | tyś zł. | 202,0 | 292,1 | 144,6 |
| 3. | Razem wynagrodzenia | tyś. zł | 1 424,6 | 1 758,4 | 123,4 |
| 4. | Ogółem przychody ze sprzedaży netto | tyś. zł | 2 157,1 | 1 844,1 | 85,5 |
| 5. | Przeciętne zatrudnienie | osoby | 38 | 44 | 115,8 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6. | Roczne zatrudnienie w ramach umów zlecenia i o dzieło | osoby | 173 | 219 | 126,6 |
| 7. | Przeciętna miesięczna płaca osobowa (w.1 : w.5 : 12) | zł | 2 681,1 | 2 777,1 | 103,6 |
| 8. | Średnie wynagrodzenie na 1 zatrudnionego na umowę zlecenie i o dzieło (w.2 : w.6) | zł | 1 167,6 | 1 333,8 | 114,2 |
| 9. | Przychód miesięczny netto na 1 zatrudnionego na umowę o pracę (w.4 : w.5 : 12) | zł | 4 730,5 | 3 492,6 | 73,8 |

Wysokie wzrosty sumy płac osobowych i bezosobowych wynoszące odpowiednio 19,9% i 44,6%, dające łącznie wzrost wynagrodzeń ogółem o 23,4%, nie znalazły swego odzwierciedlenia w przyroście przychodów ze sprzedaży, gdyż wystąpił 14,8 procentowy ich spadek. Ponadto przy wzroście przeciętnego zatrudnienia o 15,8%, niekorzystnie przedstawiają się również wskaźniki przeciętnych miesięcznych płac osobowych i przychodu miesięcznego netto na 1 zatrudnionego. Wzrost przeciętnych miesięcznych płac o 3,6% przy spadku przychodu miesięcznego netto na 1 zatrudnionego jest zjawiskiem niekorzystnym. Nie można się tutaj doszukać żadnej zależności przyczynowo-skutkowej. Sytuację pogarsza kwestia zatrudnienia na umowy zlecenia i o dzieło. Omówionemu już wyżej wzrostowi wynagrodzeń bezosobowych towarzyszy również znaczny wzrost zatrudnienia w tym aspekcie. Łączne zatrudnienie osób na umowy zlecenia i o dzieło w 2014 r. wzrosło o 46 osób, czyli o 26,6%. Wzrost wynagrodzeń bezosobowych i zatrudnienia w tej grupie wpłynął również na wzrost wynagrodzeń przypadających średnio na jednego zatrudnionego, który wyniósł 166,2 zł, co stanowi wzrost o 14,2% w stosunku do roku 2013.

*Elementy niepożądane w zakresie wynagrodzeń w 2014 r. w stosunku do 2013 r.:*

1/ zmniejszenie przychodów netto ogółem w stosunku o 316,8 tyś. zł, co daje spadek o 14,8%,

2/ zwiększenie funduszu wynagrodzeń osobowych o 243,7 tyś. zł, co daje wzrost o 19,9%,

3/ zwiększenie funduszu bezosobowego o 90,1 tyś. zł, co daje wzrost 44,6%,

4/ wzrost przeciętnego zatrudnienia osób zatrudnionych na umowy o pracę o 6 osób, co daje wzrost o 15,8%,

5/ wzrost zatrudnienia osób na umowy zlecenia i o dzieło w ciągu roku ze 173 na 219, co daje statystycznie miesięczną średnią ilość zatrudnienia odpowiednio 14 i 18 osób, czyli wzrost o 4 osoby i o 28,6%,

6/ wzrost przeciętnej płacy miesięcznej o 96,0 zł, co daje wzrost o 3,6%,

7/ spadek przychodów ogółem netto na jednego zatrudnionego o 1 237,9 zł, co daje spadek o 27,2%,

8/ wzrost kwoty wynagrodzeń bezosobowych o 44,6% i ilości osób zatrudnionych na umowy zlecenia i o dzieło o 26,6% przy równoczesnym wzroście ich przeciętnego wynagrodzenia o 14,2%.

Przytoczone dane wyraźnie wskazują, że w Spółce nie zostały zachowane właściwe relacje między wynagrodzeniami a wysokością osiąganych przychodów netto ze sprzedaży usług. Oznaczać to może, że prowadzi ona zbyt liberalną politykę w zakresie zatrudnienia i płac w oderwaniu od rzeczywistych uwarunkowań.

4.2.2. Koszty w układzie kalkulacyjnym.

Spółka prowadzi również konta zespołu „5 – koszty w układzie kalkulacyjnym". Określenie zespołu wskazuje, że powinien on służyć do możliwości ustalania kosztów jednostkowych na poszczególnych jednostkach kalkulacyjnych. W tym celu w ciągu okresu sprawozdawczego koszty bezpośrednie są odnoszone na właściwe konta zespołu „5", na poszczególne pozycje kalkulacyjne, które obejmują: materiały bezpośrednie, koszty zakupu, robociznę bezpośrednią, usługi sprzętu i transportu oraz inne koszty bezpośrednie. Koszty pośrednie ewidencjonowane są natomiast odrębnie i obejmują koszty wydziałowe (ogólnozakładowe), koszty zarządu i ewentualnie koszty sprzedaży. Niestety ewidencja Spółki kończy się na etapie zespołu „5", którego saldo debetowe powinno na koniec okresu obrachunkowego zostać przeksięgowane na stronę debetową konta zespołu „7 – koszty własne przychodów ze sprzedaży" w analityce identycznej jak ta, o której mowa przy omawianiu sprzedaży. Koszty wydziałowe powinny zostać doliczone według odpowiedniego klucza podziałowego i wówczas istniałyby przesłanki do opracowania rachunku zysku i strat w wersji kalkulacyjnej.

Podział konta zespołu „7 – przychody ze sprzedaży" przedstawiony został w rozdziale 4., w tabeli. Tak samo powinien wyglądać podział konta zespołu „5 – koszty w układzie kalkulacyjnym" oraz w zespole „7 – koszty własne przychodów ze sprzedaży". Ewidencja księgowa Spółki ogranicza się tylko do kont zespołu „5", gdzie porównywalny z podziałem konta przychodów ze sprzedaży jest tylko podział na dwie jednostki kalkulacyjne, a mianowicie: „Park Wodny" i „Park Sportu" – dalszy podział jest już nieistotny, gdyż jest nieporównywalny z podziałem zastosowanym przy kontach analitycznych przychodów ze sprzedaży, a więc nie daje on możliwości ustalenia współzależności między przychodami i odpowiadającymi im kosztami.

Na kontach analitycznych są gromadzone tylko koszty bezpośrednie w rozbiciu rodzajowym. Koszty pośrednie doliczane są kluczem podziałowym (pozaewidencyjnie), w stosunku do sumy przychodów ze sprzedaży oddzielnie dla jednostki kalkulacyjnej „Park Wodny" i „Park Sportu". W oparciu o powyższe dane, przygotowywane w wersji ręcznej, służby finansowo-księgowe opracowują roczne rozliczenie przychodów i kosztów na podobieństwo rachunku zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym. Przygotowanie sprawozdania jest pracochłonne, a jego efekty mało przydatne dla celów efektywnego zarządzania. Tym sposobem można ustalić tylko mocno przybliżone wyniki osiągane oddzielnie na działalności „Parku Wodnego" i „Park Sportu".

## 5. Remonty i inwestycje.

### 5.1. Remonty.

Jednym z warunków utrzymania ciągłości działalności jest zapewnienie sprawności posiadanych środków trwałych i urządzeń technicznych. Sprawność ich działania zależy ściśle od warunków w jakich są eksploatowane, a także od długości okresu i sposobu ich użytkowania. Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. funkcjonuje już czternasty rok, a jej urządzenia i środki pracują w środowisku bardzo niekorzystnym dla ich sprawnego działania. Mamy tu do czynienia z podwyższoną temperaturą, nadciśnieniem, wysoką wilgotnością, różnorodnymi agresywnymi środkami chemicznymi, które praktycznie przez 24 godziny na dobę oddziaływają niekorzystnie na wszystkie systemy i podzespoły urządzeń, a także na pomieszczenia i całe obiekty. Problem ciągłej sprawności posiadanych urządzeń i obiektów wiąże się ściśle z gospodarką remontową. W interesie właściciela leży podejmowanie wszelkich działań, które przyczyniają się do utrzymania właściwego stanu technicznego majątku w celu przeciwdziałania jego przedwczesnemu zużyciu.
Gospodarkę remontową w Spółce realizuje dział techniczny, określony w schemacie organizacyjnym jako „Technicy SUW konserwatorzy", którym zarządza kierownik ds. technicznych.. Gospodarka remontowa oprócz remontów obejmuje także naprawy bieżące, przeglądy i konserwacje. Spółka realizuje remonty planowane i nieplanowane. Zakresy merytoryczne planowanych remontów na następny rok dostarcza na piśmie kierownik działu technicznego, określając w nim opis zadań remontowych oraz przewidywane kwoty jakie one pochłoną. Konkretny plan remontów sporządzany jest na szczeblu Zarządu Spółki będąc częścią składową planu finansowego Zarządu Centrum Park Chojnice Sp. z o.o. w dwóch pozycjach jako: przewidywane zużycie materiałów niezbędnych do przeprowadzenia remontu oraz usługi obce. Niestety w planie całkowicie pomijane są koszty robocizny bezpośredniej ponoszonej przez własnych pracowników przy remontach realizowanych systemem gospodarczym. Koszty tej robocizny bowiem obciążają tylko konto rodzajowe kosztów o symbolu „405 – wynagrodzenia". W ten sposób mamy tu do czynienia z kosztami remontów realizowanych systemem gospodarczym w okrojonej wysokości.
Niedoskonałość wykorzystywanego systemu ewidencji ma wpływ na taki a nie inny poziom wykazywanych kosztów remontów. Koszty robocizny bezpośredniej powinny być równolegle księgowane na koncie rodzajowym zespołu „4" i zespołu „6", na którym gromadzone byłyby wszystkie koszty remontów dotyczące danej pozycji remontu, oddzielnie dla remontów jednorazowo rozliczanych w koszty jak i rozliczanych w czasie. Po realizacji zadania, koszty te powinny ulec przeksięgowaniu na odpowiednie miejsce ich powstania określone przez układ kalkulacyjny kosztów w zespole „5". Dopiero takie zaewidencjonowanie wszystkich poniesionych kosztów pozwala na ustalenie rzeczywistych kosztów remontów. W Spółce jest to niewykonalne na tym etapie ewidencji zdarzeń gospodarczych.

Plan i wykonanie remontów w latach 2013-2014 w wersji realizowanej przez Spółkę, w tyś. zł.

| Lp. | Treść | 2013 r. | | % wyk. (kol. 3:2) | 2014 r. | | % wyk. (kol. 6:5) | Dynamika wzrostu (kol. 6:3) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | plan | wykon. | | plan | wykon. | | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | **Remonty ogółem z tego:** | **200,7** | **85,5** | **42,6** | **200,7** | **98,4** | **49,0** | **115,1** |
| 1. | - zużycie materiałów | 134,0 | 53,9 | 40,2 | 81,0 | 64,2 | 79,3 | 119,1 |
| 2. | - usługi obce | 66,7 | 31,6 | 47,4 | 119,7 | 34,2 | 28,6 | 108,2 |

Porównując wielkości planowane remontów i faktycznie wykonane nie sposób odnieść wrażenie, że wielkość planowanych remontów została ustalona mało precyzyjnie, bądź poziom ich realizacji został zweryfikowany przez możliwości finansowe Spółki i to zarówno w 2013 r. **(załącznik Nr 6)** jak i 2014 r. Z drugiej strony należy pamiętać o pominięciu na etapie wykonania kosztów robocizny bezpośredniej własnych brygad remontowych, co znacznie zmniejsza ogólną wartość remontów.

Ponadto śledząc poszczególne pozycje w planie kosztów remontów na 2014 r. **(załącznik Nr 7)** w ramach usług obcych, zauważyć można, że zostały ujęte dwie pozycje, które nie spełniają kryteriów zaliczenia ich do remontów. Powinny zostać zakwalifikowane do inwestycji, a obejmują one:

- wykonanie oświetlenia basenów (konkretnie chodzi o wykonanie podświetlenia niecek basenowych, których nie było na etapie sporządzania planu, a więc nie może być mowy o ich remoncie,
- budowa sauny.

Te dwie pozycje zmniejszają plan remontów ogółem w 2014 r. i usług obcych o kwotę 80 tyś. zł. Uwzględniając powyższe zmiany wartości remontów, plan remontów ogółem powinien obniżyć się do 120,7 tyś. zł, a usług obcych do 39,7 tyś. zł. Poprawia to zdecydowanie relacje planowe w stosunku do wykonania, które w przypadku remontów ogółem wyniosą 81,5% w miejsce 49,0% oraz usług obcych – 86,1% w miejsce 28,6%. Dysproporcje pomiędzy wielkościami planowanymi a rzeczywiście wykonanymi uległy więc spłaszczeniu i plan remontów wygląda bardziej realnie.

W związku z niedoskonałą formą ewidencji kosztów remontów występują trudności w porównaniu kosztów remontów realizowanych w systemie zleconym i gospodarczym. Niejasny jest też sposób wyboru metody realizacji remontu. Według Zarządu każdorazowo następuje analizowanie przewidywanych kosztów oferowanych przez obcych wykonawców z przewidywanymi kosztami własnych pracowników. Brak jest natomiast jakichkolwiek kosztorysów, zapisów, notatek czy protokołów, które potwierdzałyby przeprowadzane kalkulacje na etapie wyboru metody przeprowadzenia remontu.

### 5.2. Inwestycje.

Inwestycje to wydatki na tworzenie lub zwiększenie majątku trwałego, czyli inaczej mówiąc, wyrzeczenie się obecnych pewnych korzyści na rzecz niepewnych korzyści w przyszłości.
Na rok 2013 Spółka nie zaplanowała żadnych inwestycji **(patrz: zał. Nr 6)**. Za rok 2012 wykazała bowiem stratę na podstawowej działalności operacyjnej w wysokości 548,9 tyś. zł, a pozostałe przychody operacyjne zniwelowały stratę bilansową ale tylko do kwoty 484,5 tyś. zł. Wynika z tego, że Spółka nie była w stanie wygospodarować środków finansowych z przeznaczeniem na działalność inwestycyjną, tym bardziej, że kolejny 2013 r. wcale nie zapowiadał się korzystniej. Mimo wszystko w 2013 r. Spółka zrealizowała niewielki zakres inwestycyjny o wartości 56,1tyś. zł , na który złożyły się głównie zakupy niżej wymienionych środków:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | drukarka fiskalna | 2,5 tyś. zł |
| 2. | zestaw mebli do gabinetu | 3,3 tyś. zł |
| 3. | notebook TOSHIBA | 1,8 tyś. zł |
| 4. | samochód VW CARAVELE | 40,2 tyś. zł |
| 5. | sonda pomiarowa | 4,5 tyś. zł |
| 6. | ławki do sauny | 3,8 tyś. zł |

Jako inwestycja rozpoczęta przeszła natomiast z 2012 r. kwota 3,0 tyś. zł dotycząca prac związanych z wstępnym studium wykonania zasilania ogniwami fotowoltanicznymi, których efektem docelowym ma być znaczna obniżka kosztów energii elektrycznej w całym Centrum Parku Chojnice Sp. z o.o. Obecnie trwają prace związane z przygotowaniem całej procedury związanej z tym przedsięwzięciem . Kwota 3,0 tyś. zł dotycząca nakładów na wykonanie zasilania ogniwami fotowoltaicznymi przechodzi również jako inwestycja rozpoczęta na rok 2014, podobnie jak inna inwestycja rozpoczęta w 2014 r., która obejmuje dwie faktury na łączną kwotę 12,2 tyś. zł, dotyczące usługi stolarskiej związanej z budową sauny fińskiej II.

Na 2014 r. **(patrz: zał. Nr 7)** Spółka zaplanowała w planie finansowym budowę profesjonalnej sauny fińskiej w miejscu niewykorzystywanej części trybun wraz ze skomunikowaniem jej z halą basenową poprzez budowę profesjonalnych schodów ze stali nierdzewnej oraz budowę zewnętrznej sauny ogrodowej z jacuzzi i balią saunową na kwotę około 120,0 tyś. zł. Ponadto chce wykonać podświetlenie ledowe niecek basenowych, których przewidywane koszty mają wynieść około 40,0 tyś. zł.
Powyższe zadania Spółka planowała sfinansować z przewidywanych przychodów pochodzących ze sprzedaży niewykorzystywanych nieruchomości będących jej własnością, tj. niezabudowanych działek i lokalu użytkowego w przewidywanej kwocie zysku około 400,0 tyś. zł.

Zestawienie zadań inwestycyjnych realizowanych w 2014 r., w złotych:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | zestawy komputerowe, *zakup* | 8 581,03 |
| 2. | programy komputerowe, *zakup* | 2 368,01 |

| | | |
|---|---|---|
| 3. | domek drewniany, *zakup* | 12 000,00 |
| 4. | samochód Opel VIVARO, *zakup* | 77 309,01 |
| 5. | podświetlenie niecek basenowych, *system zlecony* | 33 965,00 |
| 6. | sauna fińska II, *system gospodarczy - robocizna: 9 693,08 zł* | 54 823,12 |
| 7. | sauna łagodna, *system gospodarczy - robocizna: 7 616,94 zł* | 11 468,18 |
| 8. | jacuzzi wewnętrzne, *zakup, montaż własny – robocizna: 2 074,94 zł* | 18 632,66 |
| 9. | klimatyzacja dla administracji, *zakup, montaż własny – robocizna: 265,80 zł* | 5 337,80 |
| 10. | meble na wyposażenie stanowiska, *zakup* | 8 975,61 |
| 11. | drukarka, UPS, zestaw do prezentacji, *zakup* | 4 218,00 |
| | **Razem:** | **237 678,42** |

Powyższe inwestycje jako obiekty zakończone zostały przyjęte do środków trwałych. Inwestycje figurujące pod pozycjami: 2,10 i 11, zostały sfinansowane ze środków Powiatowego Urzędu Pracy w Chojnicach w łącznej wartości 15 561,62 zł. Pozycja 6 zawiera część wartości inwestycji sfinansowaną z własnych środków inwestycyjnych 2013 r., która przeszła jako inwestycja rozpoczęta w kwocie 12 195,12 zł. Środki własne Spółki zaangażowane w inwestycje zakończone w 2014 r. stanowiły kwotę 209 921,68 zł (237 678,42 zł – 15 561,62 zł – 12 195,12 zł).

Żadna z realizowanych inwestycji, które zostały przyjęte w poczet środków trwałych nie została wytworzona, bądź nabyta z naruszeniem postanowień zawartych w art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2004 r. Nr 19, poz. 117 z późn .zm.). W dniu 17.04.2014 r. Prezes Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. wydał zarządzenie Nr 02/2014 wprowadzające wewnętrzny regulamin udzielania zamówień publicznych **(załącznik Nr 8)**. W §4 regulaminu określona została zasada, że dla zamówień o cenie od 15 000 euro do 30 000 euro należy przeprowadzić postępowanie jak dla zamówienia publicznego w formie zapytania o cenę. Zapytanie to powinno mieć formę pisemną (faks, poczta tradycyjna, poczta elektroniczna) i być skierowane do co najmniej pięciu potencjalnych dostawców, przy czym dopuszcza się dalsze ustne lub pisemne negocjacje z uczestnikami postępowania.

Kwota 15 000 euro, po przeliczeniu według obowiązującego w 2014 r. przelicznika w wysokości 4,2249 zł za 1 euro, wyrażona w złotych stanowiła kwotę 63 373,50. Z jedenastu pozycji przyjętych w poczet środków trwałych tylko zakup samochodu Opel VIVARO przekracza dolną granicę 15 000 euro. W spółce została przeprowadzona cała

procedura zgodna z wytycznymi zawartymi w obowiązującym regulaminie w tym zakresie **(załącznik Nr 9)**. Nowy fabrycznie samochód został okazyjnie nabyty za cenę netto 68 292,68 zł jako wersja demonstracyjna. Dodatkowo właściciel zrezygnował z prowizji dealera i zastosował wszelkie możliwe upusty. Nadmienić należy, że fabryczna cena samochodu wynosi 128 600,00 zł. Dodatkową korzyścią jest również eliminacja dodatkowych kosztów remontu, gdyż nowy samochód objęty jest dwuletnią gwarancją. Do ewidencji środków trwałych samochód osobowy został wprowadzony wartością 77 309,01 zł, która oprócz ceny zakupu netto w wysokości 68 292,68 zł obejmuje również 50% naliczonego w fakturze podatku od towarów i usług w wysokości 7 853,66 zł. Pozostałą różnicę w kwocie 1 162,67 zł stanowią opłaty związane z zamontowaniem dodatkowego wyposażenia i opłatami rejestracyjnymi.

Poza wyszczególnionymi inwestycjami przyjętymi do użytkowania w roku 2014 Spółka rozpoczęła jeszcze kilka innych zadań inwestycyjnych, które kontynuowane będą w roku 2015. Ich zestawienie zostało przedstawione poniższej, w złotych:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | grota lodowa, *system zlecony (projekt)* | 17 000,00 |
| 2. | sauna zewnętrzna, *system gospodarczy,* *- robocizna: 7 849,32 zł* | 118 618,17 |
| 3. | pomieszczenie socjalne, *system gospodarczy,* *- robocizna: 11 068,09 zł* | 17 384,34 |
| 4. | ogrodzenie części budynku pływalni, *zakup* | 3 693,50 |
| 5. | zjeżdżalnia dla dzieci, *zakup* | 3 900,00 |
| 6. | jacuzzi zewnętrzne, *zakup* | 28 688,05 |
| | **Razem:** | **189 284,06** |

Łącznie Spółka zaangażowała w 2014 r. środki inwestycyjne w kwocie 399 205,74 zł (209 921,68 zł + 189 284,06 zł). Dnia 9 stycznia 2015 r. w poczet środków trwałych przyjęte zostały dwie pozycje w oparciu o sporządzone protokoły OT – przyjęcie do użytkowania środka trwałego **(załącznik Nr 10)**:

1. sauna zewnętrzna 118 618,17 zł,
2. zjeżdżalnia dla dzieci 3 900,00 zł.

Do czasu zakończenia kontroli, pozostałe inwestycje rozpoczęte nie zostały oddane do użytkowania.

Koszty robocizny bezpośredniej są przez cały czas ewidencjonowane w zespole „4-koszty w układzie rodzajowym" w pozycji „robocizna" mimo zaangażowania pewnej ich części w działalności inwestycyjnej. W przypadku inwestycji realizowanych i oddanych do użytku w 2014 r. robocizna własnych brygad przy nich pracujących wyniosła 19 650,76 zł, a przy inwestycjach rozpoczętych – 18 917,41 zł. Łączna kwota robocizny dotyczącej działalności

inwestycyjnej w 2014 r. wyniosła zatem 38 568,17 zł. Ostateczne dane o wysokości tej robocizny za rok ubiegły zaksięgowane zostały dopiero w dniu 02.03.2015 r.
W tej sytuacji koszty robocizny bezpośredniej z działalności inwestycyjnej zwiększają koszty działalności eksploatacyjnej, a więc zmniejszają ewentualny zysk bilansowy lub zwiększają stratę bilansową. W celu wyeliminowania tego zjawiska bez naruszania struktury kosztów, równowartość robocizny bezpośredniej obciążająca koszty poszczególnych zadań inwestycyjnych odniesiona zostaje na stronę kredytową (zwiększającą wielkość sprzedaży) konta „790-obroty wewnętrzne". Ten zapis uszczelniający powoduje urealnienie kosztów eksploatacyjnych w zakresie robocizny o jej równowartość stanowiącą koszty inwestycyjne bez efektu naruszania ich struktury wewnętrznej. Wykazywana ona jest w rachunku zysków i strat w wariancie porównawczym w pozycji A – przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi jako: III - koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (załącznik Nr 6).

## 6. Polityka zatrudnienia.

Centrum Park Chojnice Sp. z o.o. zatrudnia znaczną liczbę pracowników na umowy o pracę oraz w oparciu o umowy cywilno-prawne. Podstawowy trzon załogi stanowią osoby zatrudnione na umowy o pracę na czas nieokreślony. Grupę fluktuacyjną stanowią głównie pracownicy zatrudnieni na okres próbny jak i na czas określony. Wśród osób zatrudnionych na umowy cywilno-prawne dominują umowy zlecenia, a także umowy o dzieło.

Wielkość zatrudnienia oraz ruchy fluktuacyjne w Spółce w latach 2013 – 2014 przedstawione zostały w poniższej tabeli, w osobach:

| Lp. | Treść | Rok | | Dynamika (kol.3 : kol.2) |
|---|---|---|---|---|
| | | 2013 | 2014 | |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Przeciętne zatrudnienie | 38 | 44 | 115,8 |
| 2. | Liczba pracowników przyjętych | 10 | 15 | 150,0 |
| 3. | Liczba pracowników zwolnionych | 11 | 10 | 90,9 |
| 4. | Wskaźnik przyjęć pracowników (w. 2 : w. 1) x 100 | 26,3 | 34,1 | 129,7 |
| 5. | Wskaźnik zwolnień pracowników (w. 3 : w. 1) x 100 | 28,9 | 22,7 | 78,5 |
| 6. | Wskaźnik fluktuacji (wymiany) załogi {(w. 2 + w. 3) : 2} : w. 1 | 27,6 | 28,4 | 102,9 |

Z punktu widzenia efektywnej działalności Spółki razi prawie szesnastoprocentowy wzrost zatrudnienia w roku 2014, a w liczbach bezwzględnych wzrost ten wynosi średniorocznie

6 pracowników. Wielkości przychodów netto z działalności operacyjnej natomiast spadają z roku na rok i to znacznie, co przy ustawicznym wzroście kosztów własnych wpływa na generowanie coraz wyższych strat zarówno na tej działalności jak i na całokształcie wyniku finansowego. Usprawiedliwieniem nie może być fakt osiągnięcia w 2014 r. względnie wysokiego zysku bilansowego w wysokości 220,8 tyś. zł. Wygląda to co prawda dosyć korzystnie, zwłaszcza przy ogromnej stracie bilansowej z 2013 r. w wysokości 820, 8 tyś. zł. Jednakże działalność operacyjna przyniosła również wysoką stratę w 2014 r., w wysokości 1 767,7 tyś. zł. Na zysk bilansowy wpływ wywarła przede wszystkim dotacja na bieżącą działalność w wysokości 1 400 tyś. zł (w 2014 r. dotacją nie została oddzielnie objęta nauka pływania dzieci i młodzieży chojnickich szkół podstawowych i gimnazjów, tę pokryła Spółka w ramach otrzymanych środków – bez konieczności zapłaty podatku VAT) oraz przychody ze sprzedaży części, zbędnego zdaniem Spółki, majątku trwałego, która przyniosła zysk w wysokości 485,7 tyś. zł, a także umorzenie podatku od nieruchomości w wysokości 124,7 tyś. zł.

Wyzbywanie się majątku trwałego zbędnego dzisiaj, w przyszłości może okazać się olbrzymią przeszkodą dla dalszego rozwoju Spółki, który może wymagać nowych przestrzeni. Mogą pojawić się nowe pomysły na efektywne rozszerzenie działalności. Sprzedaż zaspokoiła tylko jednorazowo najpilniejsze potrzeby bieżące Spółki i niejako przytłumiła złe wrażenie o jej złym stanie finansowym. Sprzedane nieruchomości nie obciążały Spółki wysokimi kosztami, a ponadto podatek od nieruchomości z reguły podlegał umorzeniu przez Urząd Miejski w Chojnicach. Dochody uzyskane ze sprzedaży nieruchomości tylko przejściowo poprawiły płynność finansową Spółki.

Spółka nie posiada żadnego dokumentu normującego zasady i tryb zatrudniania pracowników czy to w formie regulaminu organizacyjnego, czy instrukcji regulującej wielkość zatrudnienia w poszczególnych komórkach i wydziałach wraz ze wzorcowymi zakresami czynności i odpowiedzialności. Na potrzeby kontroli został urealniony schemat organizacyjny **(załącznik Nr 12)**. Niestety nie zawiera on również określenia liczby etatów dla poszczególnych komórek organizacyjnych. Jednoosobowe stanowiska pracy obsadzone są tylko przez kierowników i tak: kierownik IT, kierownik marketingu społecznego, kierownik działu? marketingu, czy kierownik działu? kadr. Zmiana stanowisk nastąpiła od dnia 01.12.2014 r. Do tego czasu w angażach figurowały prawidłowo brzmiące nazwy stanowisk: specjalista ds. marketingu, operator systemów komputerowych czy też marketing menadżer. Obecne nazewnictwo nie jest adekwatne do faktycznej formy zatrudnienia i mija się z prawdą, co może świadomie wprowadzić w błąd ewentualnego przyszłego pracodawcę pracownika.

Zwiększenie zatrudnienia znalazło swoje przełożenie na znaczny wzrost kosztów wynagrodzeń. Jest to zjawisko bardzo niekorzystne z punktu widzenia efektywności gospodarowania, tym bardziej, że w wyniku tych działań wystąpił również wzrost średnich płac. Przy spadku wielkości sprzedaży netto przypadającej na jednego zatrudnionego nastąpiło zakumulowanie czynników niekorzystnie wpływających na bieżące wyniki Spółki. Działania niepożądane zostały jeszcze bardziej spotęgowane przez podwyżki płac zasadniczych znacznej grupie pracowników. Otrzymało je w sumie 27 osób **(załącznik Nr 13)**, co stanowi 61,4% ogółu zatrudnionych w 2014 r., a praktycznie niemal 100,0% stałej

załogi, bo razem z pracownikami przyjętymi w liczbie 15 osób otrzymamy 42 osoby ( czyli 95,5% załogi). Kwoty przyznanych podwyżek płac wahały się od 100,00 zł (15 pracowników) do 1 650,00 zł (1 pracownik) w skali miesiąca **(załącznik Nr 14)**. Gros tych podwyżek miało miejsce w I kwartale 2014 r., a otrzymało je 21 pracowników, w kwietniu – 3, w lipcu – 1 i we wrześniu 2 pracowników.

Mało precyzyjny jest również wykorzystywany w Spółce Regulamin wynagradzania wprowadzony zarządzeniem Prezesa nr 02 z dnia 01 marca 2002 r. **(załącznik Nr 15)**. Nie zawiera on taryfikatora stanowisk określającego poziom wymaganego wykształcenia i stażu pracy wraz z przypisanymi do nich kategoriami zaszeregowania i stawkami wynagrodzeń miesięcznych, bądź godzinowych. Zasady wynagradzania zostały określone w rozdziale II. Wynagrodzenie zasadnicze. Znamienny jest fakt, że w §6 następuje odwołanie się do „poszczególnych kategorii zaszeregowania pracowników" i „stawek wynagrodzenia zasadniczego", których fizycznie nie ma w tym regulaminie. W §7 zawarta została cała procedura związana z ustalaniem wynagrodzenia zasadniczego pracownika, która sprowadza się do tego, że ustala je „pracodawca w drodze negocjacji z pracownikiem".

Pracownikom przysługują również inne dodatkowe składniki wynagrodzeń. Należą do nich między innymi dodatek stażowy i premia uznaniowa. Wysokość dodatków stażowych została określona w wysokości od 5% do 35% wynagrodzenia zasadniczego za okresy zatrudnienia u obecnego pracodawcy. Na dzień dzisiejszy żaden pracownik nie osiągnął jeszcze maksymalnej stawki, gdyż Spółka działa dopiero czternasty rok. Dla bezpieczeństwa i ewentualnego wzrostu kosztów w przyszłości należałoby obniżyć górną wysokość dodatku stażowego z 35% na 20%. Przy dalszym wzroście kosztów eksploatacyjnych za podstawę naliczania dodatku stażowego przyjąć w miejsce osobistej stawki wynagrodzenia zasadniczego, kwotę najniższego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w gospodarce narodowej w danym roku. Wówczas wszyscy pracownicy uprawnieni do otrzymywania dodatku stażowego będą mieli wspólną podstawę jego naliczania, niezależną od stawki osobistego zaszeregowania.

Ustalone w regulaminie wynagradzania zasady przyznawania premii uznaniowej wyczerpują znamiona premii regulaminowej. Pracodawca przyznając premię „uznaniową" bierze m.in. pod uwagę:

- sumienność i staranność w wykonywaniu pracy,
- przestrzeganie regulaminu pracy i wynikających z niego dla pracownika obowiązków,
- obecność w pracy,
- stosunek do klientów i współpracowników.

Wyżej przedstawione wymogi regulaminowe nie mogą decydować o przyznaniu premii w obecnym kształcie. Uchybienie któremukolwiek obowiązkowi powinno skutkować nie przyznaniem premii regulaminowej lub jej częściowemu potrąceniu stosownie do wagi zaniedbania lub wykroczenia pracownika. Sugeruje się zmianę zapisu z premii uznaniowej na regulaminową obowiązkowo z wprowadzeniem jej rozsądnej górnej granicy procentowej, np. 10% do 25%. Decyzję o uruchomieniu premii i jej wysokości na dany miesiąc każdorazowo powinien podejmować Prezes Zarządu Spółki w zależności od wyniku finansowego

finansowego z działalności operacyjnej w miesiącu poprzedzającym dany miesiąc. Premia jako dodatkowe wynagrodzenie nie może stanowić automatycznego elementu wynagrodzenia, gdyż wówczas zatraca swój motywacyjny charakter. W obecnym regulaminie wynagradzania nie została określona górna granica przyznawania premii uznaniowej.

Wszelkie dokumenty, instrukcje, zarządzenia które zostały dostarczone w związku z kontrolą swój rodowód wywodzą z roku 2002 i z reguły nie były uzupełniane, bądź modyfikowane przez cały okres działalności Spółki. Zaleca się wobec tego ich gruntowny przegląd i dostosowanie do obecnych wymogów zgodnych z aktualnymi przepisami i przystosowanie ich do potrzeb i możliwości Spółki. W regulaminie wynagradzania należy również ustalić zasady i terminy ewentualnych awansów i przeszeregowań pracowników.

Wynagrodzeniom jako największej grupie kosztów rodzajowych należy zatem poświęcić najwięcej uwagi, gdyż tutaj znajduje się podstawowe źródło dające możliwości zdecydowanego wpływu na obniżkę kosztów własnych. Przy ustalaniu potrzeb w zakresie zatrudnienia i realizując politykę wynagradzania pracowników należy kierować się nie tylko zdrowym rozsądkiem i wyrozumiałością ale przede wszystkim należy mieć na uwadze bieżące i przyszłe wyniki Spółki. Płynność kadr w Spółce utrzymuje się na wysokim poziomie co jest nierozerwalnie związane z wymianą znacznej części załogi w każdym roku. W roku 2013 nastąpiła wymiana 27,6% ogółu zatrudnionych, a w roku 2014 wzrosła do 28,4%. Wysoki wskaźnik fluktuacji jest niekorzystny dla Spółki z uwagi na ciągłe ponoszone koszty związane z przygotowaniem nowych pracowników do nowych warunków pracy. Równocześnie pracownikom odchodzącym wypłaca się dodatkowe świadczenia, które obciążają koszty jak chociażby wypłaty ekwiwalentów za niewykorzystany urlop wypoczynkowy. Wskaźnik zwolnień w roku 2014 obniżył się do wysokości 22,7% w stosunku do 2013 r., który wynosił 28,9%. Jest to wynikiem zwolnienia w 2014 r. dziesięciu pracowników, podczas gdy w 2013 r. zwolnionych zostało jedenastu pracowników. Odwrotnie ukształtowała się sytuacja w zakresie wskaźnika przyjęć, który wzrósł w 2014 r. do poziomu 34,1%, a w 2013 r. wynosił raptem 26,3%. Ta sytuacja jest wynikiem wzrostu przyjęć pracowników w 2014 r. o 5 osób w stosunku do 2013 r. i była bezpośrednią przyczyną wzrostu przeciętnego zatrudnienia w całym 2014 r. W grupie fluktuacyjnej, jak już wspomniano, dominują osoby zatrudnione na umowy na czas określony i na okres próbny **(patrz: zał. Nr 14)**. Podstawowy trzon załogi jest w miarę stabilny przy wskaźniku stabilności przekraczającym 60,0%. Jest to bardzo korzystny element zatrudnienia, a celem Spółki powinno być dążenie do jego zwiększenia chociażby poprzez scalanie etatów.

Spółka zatrudnia również pracowników na umowy zlecenia i umowy o dzieło. W 2013 r. dla przykładu takich pracowników łącznie było 173 (załącznik Nr 11), co po uśrednieniu daje średniomiesięcznie 14,4 osób. Nasilenie zatrudnienia w tych formach przypadało na miesiące: czerwiec (21 osób), wrzesień (21 osób) i grudzień (19 osób). Najniższe zatrudnienie zanotowano w miesiącach letnich: lipiec (5 osób) i sierpień (7 osób). W roku 2014 liczba zatrudnionych w tej formie osiągnęła 219, co średniomiesięcznie daje liczbę 18,3 zatrudnionych (patrz: zał. Nr 11). Nastąpił wobec tego również duży wzrost zatrudnienia w tej grupie o niemal 27,0%. Największe zatrudnienie miało miejsce również w trzech miesiącach, a mianowicie: czerwiec (25 osób), listopad (19 osób) i grudzień (34 osoby). W ciągu całego roku zatrudnienie w poszczególnych miesiącach nie spadło nigdy

poniżej dziesięciu osób. Najniższy pułap osiągnęło w styczniu i wyniosło 11 zatrudnionych, w pozostałych nieomawianych miesiącach oscylowało wokół średniej miesięcznej. Najczęściej umowy zlecenia i umowy o dzieło zawierane były na wykonanie wyszczególnionych wybiórczo zadań:

- dystrybucja, kolportaż, ulotkowanie materiałów promocyjnych w powiatach ościennych,
- prowadzenie warsztatów pływackich,
- animacja czasu wolnego dla grup zorganizowanych,
- mycie okien na hali basenowej,
- odśnieżanie parkingów,
- świadczenie usług sprzątania,
- obsługa szatni,
- opieka na basenie nad dziećmi ze szkół podstawowych,
- uszycie zasłon na halę sportową,
- zajęcia z aerobiku,
- prace porządkowe na zewnątrz itp.

Dla potrzeb zawierania umów cywilno-prawnych Spółka wykorzystuje jednolite wzory druków, na które składają się trzy formularze **(załącznik Nr 16)**, a obejmują one:

1/ umowę zlecenie lub umowę o dzieło,

2/ rachunek za wykonane prace,

3/ oświadczenie zleceniobiorcy dla potrzeb ubezpieczeń społecznych.

Aby umowy te nie były utożsamiane z umowami o pracę , w ich treści powinny precyzyjnie zostać określone zadania, które zleceniobiorca ma do realizacji z podaniem terminu wykonania, stawki bądź kwoty przysługującego wynagrodzenia itp. Ważnym dokumentem pakietu powinno też być pisemne stwierdzenie wykonania zadania oraz ocena jakości tego wykonania przez pracownika wskazanego przez kierownictwo Spółki. Dopiero pozytywne stwierdzenie należytego wykonania umowy powinno stanowić podstawę do wystawienia rachunku przez zleceniobiorcę i wypłatę wynagrodzenia za zrealizowaną umowę. Brak zwłaszcza tego ostatniego dokumentu powinien być traktowany jako niewywiązanie się zleceniobiorcy z warunków zawartej umowy.

Zwiększenie zatrudnienia przyczyniło się również do zwiększenia kosztów wynagrodzeń, które omówione zostały w rozdziale o kosztach rodzajowych.

## 7. Płynność finansowa Spółki.

Płynność finansowa rozumiana jest jako zdolność Spółki do wywiązywania się (spłacania) w terminie najbardziej wymagalnych krótkoterminowych zobowiązań. Jest ona jednym z elementów oceny finansowej Spółki, bowiem bezpośrednio wpływa na jej kondycję

finansową i standing finansowy. Do oceny poziomu płynności finansowej wykorzystano dane zawarte w rocznych sprawozdaniach finansowych za 2013 r. i 2014 r., przy czym bilans za rok 2014 przedstawiono w wersji niezatwierdzonej przez Zgromadzenie Wspólników **(załącznik Nr 17).**

*Tabela danych bilansowych i wskaźników płynności finansowej za rok 2013 i 201 4.*

| Lp. | Treść | Jednostka miary | 2013 r. | 2014 r. |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Aktywa obrotowe, z tego: | zł | 125 354,27 | 141 916,83 |
| | a - zapasy | zł | 358,50 | 73,50 |
| | b - należności krótkoterminowe | zł | 117 662,31 | 135 352,75 |
| | c - środki pieniężne | zł | 837,94 | 868,13 |
| | d - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | zł | 6 495,52 | 5 622,45 |
| 2. | Zobowiązania krótkoterminowe (bez funduszy specjalnych) | zł | 545 471,44 | 796 321,05 |
| 3. | Wskaźnik płynności bieżącej (w. 1 / w.2) | wsk. | 0,22 | 0,18 |
| 4. | Wskaźnik płynności szybkiej {(w.1b + w.1c) / w.2} | wsk. | 0,22 | 0,17 |
| 5. | Wskaźnik płynności natychmiastowej (w.1c / w.2) | wsk. | 0,00 | 0,00 |

Podstawowym wskaźnikiem przy ocenie płynności finansowej jest wskaźnik bieżącej płynności. Informuje on o zdolności Spółki do regulowania zobowiązań w oparciu o aktywa obrotowe. Ukazuje stopień pokrycia zobowiązań bieżących (płatne do 1 roku) całą wartością aktywów obrotowych, które obejmują: zapasy, należności krótkoterminowe, środki pieniężne i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe. Wzorcowa wartość tego wskaźnika mieści się w przedziale 1,3 – 2,0. Wartość krytyczna tego wskaźnika, tzw. próg zagrożenia obejmuje wskaźniki niższe niż 0,8. Poziom bieżącej płynności ukształtowany poniżej tego wskaźnika oznacza osiągnięcie poziomu trwałej utraty zdolności finansowej, co ma istotny wpływ na osłabienie kondycji finansowej. W Spółce wskaźnik bieżącej płynności finansowej osiągnął bardzo niski poziom w 2013 r., gdyż wyniósł raptem 0,22. Dalszy spadek tego wskaźnika nastąpił w 2014 r., i osiągnął wielkość zatrważającą na poziomie 0,18. Wskaźniki te zbliżają się bardziej do wartości zerowej niż do wartości krytycznej.

Wskaźnik szybkiej płynności różni się od wskaźnika bieżącej płynności tym, że z aktywów obrotowych przy jego obliczaniu, eliminowane są mało płynne zapasy i rozliczenia międzyokresowe. Ukazuje on pokrycie zobowiązań krótkoterminowych aktywami o wysokiej płynności, a więc należnościami krótkoterminowymi i środkami pieniężnymi. W praktyce Spółki wskaźniki te nie są zbyt mocno zróżnicowane, gdyż mało płynne aktywa nie odgrywają zbyt dużej roli osiągając niskie wartości i dlatego wskaźnik bieżącej płynności

jest tylko nieznacznie niższy od wskaźnika szybkiej płynności. Standardowa wysokość tego wskaźnika określana jest na 1,0, przy wartości krytycznej poniżej 0,5. W roku 2013 osiągnął on wysokość 0,22, a w roku 2014 znacznie niższą, bo wynoszącą 0,17. Sytuacja w zakresie płynności szybkiej przedstawia się podobnie jak przy płynności bieżącej. Jest katastrofalna.

Wskaźnik płynności natychmiastowej (pieniężnej) w Spółce nie odgrywa żadnej roli, gdyż stany gotówki, jako najbardziej płynna forma aktywów obrotowych, na koniec omawianych okresów sprawozdawczych pozostają na podobnym poziomie i nie przekraczają kwoty jednego tysiąca złotych, a wskaźniki tej płynności wykazują wielkości zerowe.

W związku z tym, że spośród aktywów obrotowych, należności krótkoterminowe stanowią dominującą pozycję z uwagi na ich najwyższą wartość, nieodzowne jest ustalenie najbardziej istotnej relacji z punktu widzenia Spółki jaką jest zależność zachodząca między należnościami krótkoterminowymi i zobowiązaniami krótkoterminowymi. Należności krótkoterminowe są więc istotnym elementem aktywów płynnych i odgrywają główną rolę przy wyliczaniu wskaźników płynności. Wskaźnik pokrycia zobowiązań krótkoterminowych należnościami krótkoterminowymi w 2013 r. wyniósł 0,23, przy czym dla osiągnięcia wskaźnika 1,0 niedobór należności krótkoterminowych wyniósł 420 117,17 zł. W roku 2014 wskaźnik ten spadł do poziomu 0,18, a niedobór należności krótkoterminowych uległ znacznemu pogorszeniu, gdyż wzrósł do poziomu 654 404,22 zł. Pogorszenie relacji w 2014 r. w stosunku do roku 2013 nastąpiło w wyniku wzrostu kwoty zobowiązań krótkoterminowych z 420 117,17 zł do 654 404,22 zł. Częściowo ten niekorzystny układ poprawia wzrost w 2014 r. należności krótkoterminowych kwocie 141 916,83 zł, podczas gdy w 2013 r. wynosiły one 125 3654,27 zł.

## 8. Prognoza pozyskiwania przychodów przez Spółkę w przyszłych latach w kontekście mocnych i słabych stron, szans i zagrożeń.

Zwiększająca się liczba osób korzystających z usług oferowanych przez Centrum Park Chojnice Sp. z o.o. wskazuje na to, że społeczeństwo odczuwa potrzeby tego typu działalności. Wysokość frekwencji jest jednak uzależniona od wielu czynników z których najważniejsze to stosowane promocje jak i wprowadzanie coraz szerszej gamy proponowanych atrakcji. Społeczeństwo Chojnic i okolic, jako niezbyt zasobne, mimo wszystko chętnie korzysta z oferowanych usług zwłaszcza, gdy zachodzi możliwość zaoszczędzenia w bieżących wydatkach, a jednocześnie oferowany jest pełen wachlarz usług, który ustawicznie się rozszerza i poprawia się ich jakość. Spółka prowadząc określoną politykę zmierzającą do wzrostu przychodów netto ze sprzedaży nie poprzez drenowanie cen biletów wstępu, a poprzez rozsądną politykę promocyjną sprzyja zwiększaniu liczby osób korzystających z oferowanych przez nią usług, a przez to osiąga zamierzone efekty, których ostatecznym celem jest wzrost sprzedaży netto oferowanych usług.

Na przykładzie roku 2014 możemy prześledzić skuteczność zastosowanych rodzajów promocji w poszczególnych miesiącach w oparciu o wejścia indywidualne **(załącznik Nr 18)**. Na ogólną liczbę rocznych wejść indywidualnych (bez grup zorganizowanych i nauki pływania) w ilości 131 585 osób, aż 40 394 stanowiły osoby, które skorzystały z proponowanych cyklicznie powtarzających się promocji. W stosunku do ogólnej liczby osób korzystających z usług oferowanych przez Spółkę, wejścia promocyjne łącznie stanowiły 30,7%. Tendencja ta utrzymuje się również w pierwszym okresie 2015 r. przy czym motorem napędowym wzrostu frekwencji oprócz stosowanych promocji są oddane już do użytku w 2014 r. inwestycje obejmujące między innymi atrakcyjne podświetlenie niecek basenowych, saunę fińską II, saunę łagodną czy jacuzzi wewnętrzne.

Istnieją zatem przesłanki wskazujące na to, że Spółka ma szansę pozyskiwania przychodów w następnych latach ale są one uwarunkowane określonymi czynnikami, które można podzielić na te, które sprzyjają i na te które stwarzają zagrożenia w ich osiąganiu. Wśród pozytywnych czynników, należy wymienić:

- rosnącą frekwencję w wyniku wzrostu zainteresowania ofertą i promocjami Spółki,
- ustawiczne rozwijanie i doskonalenie oferowanych atrakcji,
- wyprzedzanie konkurencji przy wprowadzaniu nowych, atrakcyjnych ofert,
- rozwijanie prozdrowotnych form aktywności społeczeństwa w formie gimnastyki korekcyjnej, aerobiku, ćwiczeń rehabilitacyjnych, pływania rekreacyjnego itp. w oparciu o posiadane możliwości.

Istnieją jednak również realne zagrożenia, które nie sprzyjają lub znacznie ograniczają możliwości pozyskiwania przychodów w przyszłości. Należą do nich między innymi:

- konieczność poniesienia dużych nakładów finansowych przy inwestycjach odtworzeniowych i modernizacyjnych związanych z kompletną wymianą, praktycznie już nienaprawialnych, systemów sterowania całym układem wentylacyjnym (grozi całkowitym wstrzymaniem działalności pływalni) oraz zużytych, skorodowanych szafek w szatniach i złego stanu innych urządzeń. Jest to efekt prawie czternastoletniej działalności, a przede wszystkim niskiej jakości urządzeń zastosowanych przez wykonawcę na etapie realizacji inwestycji pozyskanej w drodze zaoferowania najniższej ceny, która dzisiaj przynosi użytkownikowi efekty odwrotne do zamierzonych, jakie miał zagwarantować przetarg,
- obecna forma finansowania nauki pływania i dowozu dzieci i młodzieży szkół podstawowych i gimnazjów z dopłat otrzymywanych z Gminy Miejskiej Chojnice na działalność bieżącą,
- wyzbycie się zbędnych w danym czasie nieruchomości, które całkowicie ograniczy w przyszłości możliwości dalszego rozwoju poprzez rozszerzenie działalności poza obiektami pływalni i hali widowiskowo – sportowej,
- trwały brak płynności finansowej, a w związku z tym balansowanie na granicy wypłacalności, które zagraża w każdym momencie możliwością ogłoszenia upadłości,
- niekorzystne artykuły i komentarze w niektórych mediach lokalnych na poczynania oraz działalność Spółki, w tym Prezesa w szczególności może doprowadzić do

osłabienia wizerunku Spółki, co może wpłynąć na obniżenie frekwencji, a przez to na spadek przychodów,

- niekorzystny wpływ powstawania podobnych obiektów w bliższych i dalszych powiatach, których obywatele do tej pory korzystali z usług świadczonych przez chojnicką spółkę.

Sugestie Zarządu Spółki w temacie mocnych i słabych stron, szans i zagrożeń przedstawione zostały **w załączniku Nr 19**.

**9. Wykaz załączników.**

1. Załącznik Nr 1 – Dopłaty Rady Miejskiej W Chojnicach do spółki Centrum Park Chojnice w 2013 r.
2. Załącznik Nr 2 – Środki finansowe przyznane szkołom przez UM Chojnice w 2013 r.
3. Załącznik Nr 3 – Dopłaty Rady Miejskiej W Chojnicach do spółki Centrum Park Chojnice w 2014 r.
4. Załącznik Nr 4 – Środki finansowe przyznane szkołom i organizacjom sportowym przez UM Chojnice w 2014 r.
5. Załącznik Nr 5 - Uzgodnienie zapisów księgowych w zakresie kont „231" i „405" za rok 2013 i 2014.
6. Załącznik Nr 6 – Wyciąg z planu finansowego Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. w zakresie remontów i inwestycji na 2013 r.
7. Załącznik Nr 7 – Wyciąg z planu finansowego Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. w zakresie remontów i inwestycji na 2014 r.
8. Załącznik Nr 8 – Zarządzenie Nr 02/2014 Prezesa Zarządu Centrum Park Chojnice Spółka z o.o. w sprawie wprowadzenia wewnętrznego regulaminu udzielania zamówień publicznych.
9. Załącznik Nr 9 – Dokumentacja dotycząca procedury zakupu środka trwałego o wartości ponad 15000 euro.
10. Załącznik Nr 10 – Dowody OT – przyjęcie do użytkowania środka trwałego.
11. Załącznik Nr 11 – Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. sporządzony dnia 16 marca 2015 r.
12. Załącznik Nr 12 – Schemat organizacyjny Centrum Park Chojnice Spółka z o.o.
13. Załącznik Nr 13 – Średnie zatrudnienie i liczba pracowników z podwyżkami płac w poszczególnych miesiącach 2014 r.
14. Załącznik Nr 14 – Wynagrodzenia zasadnicze pracowników przyjętych do pracy w 2014 r.
15. Załącznik Nr 15 – Regulamin wynagradzania Parku Wodnego Chojnice Spółka z o.o. z dnia 01.03.2002 r.
16. Załącznik Nr 16 – Komplet dokumentów wykorzystywanych przy zawieraniu umów cywilno-prawnych.
17. Załącznik Nr 17 – Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r. – wersja przed zatwierdzeniem, sporządzona dnia 19 marca 2015 r.
18. Załącznik Nr 18 – Analiza prowadzonych promocji marketingowych 2014 r.

19. Załącznik Nr 19 – Prognoza pozyskiwania przychodów przez Spółkę w przyszłości w ocenie Prezesa Zarządu.

*Na tym protokół zakończono.*

Kierownikowi kontrolowanej jednostki służy prawo złożenia pisemnego wyjaśnienia do niniejszego protokołu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty podpisania, dotyczącego okoliczności i przyczyn powstawania nieprawidłowości opisanych w protokole kontroli, z uwzględnieniem zamierzeń prowadzących do usunięcia nieprawidłowości i usprawnienia działalności.

Protokół niniejszy sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano. Jeden egzemplarz protokołu pozostawiono w kontrolowanej jednostce, wręczając go Prezesowi.

**Podpisy :**

**Zarząd kontrolowanej jednostki:**

CENTRUM PARK CHOJNICE
ZARZĄDU
.....
Mariusz Paluch

15. 04. 2015

**Kontrolujący:**

GŁÓWNY SPECJALISTA
.....
mgr Andrzej Janiak
/-/ Andrzej Janiak

CENTRUM PARK
CHOJNICE Spółka z o.o.
ul. Huberta Wagnera 1, 89-604 Chojnice
NIP 555-18-82-263, Regon 771523212
tel. (052) 39 66 444 fax (052) 39 66 441