



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-23-02/2013

P/13/161

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice

T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30

lka@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/161 – Prywatyzacja i restrukturyzacja spółek branży turystycznej
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontroler	Artur Warzocha, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87419 z dnia 25 września 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych Sp. z o.o. w Katowicach, Aleja Wojciecha Korfanteo 9, 40-951 Katowice ¹ .
Kierownik jednostki kontrolowanej	Wojciech Giergiel, Prezes Zarządu Spółki (dowód: akta kontroli str. 65-74)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie oceny ogólnej

Zarząd Spółki podejmował działania, których celem była restrukturyzacja naprawcza przedsiębiorstwa Spółki. Działania te, w ocenie Najwyższej Izby Kontroli, nie wpłynęły jednak na poprawę pogarszającej się sytuacji ekonomiczno-finansowej².

W ramach wspomnianych działań Spółka opracowała program restrukturyzacji na lata 2010 – 2012, (aktualizowany w 2012 r.) oraz na lata 2013 - 2014. Programy te zakładały docelowo sprzedaż pięciu z sześciu hoteli, stanowiących majątek Spółki, a działalność hotelarsko – gastronomiczną planowano prowadzić tylko w Hotelu „Katowice”. Do końca III kw. 2013 r. sprzedano natomiast tylko Hotel „Śląski” w Katowicach.

Zarząd Spółki podejmował wielokrotnie próby sprzedaży pozostałych składników majątkowych, ogłaszając w tym celu, łącznie 22 postępowania przetargowe. Jednak na ogłoszone przetargi nie wpłynęła żadna oferta. Nie uzyskano tym samym ze sprzedaży planowanych wpływów, które miały być wykorzystane na spłatę zaległych zobowiązań oraz na modernizację pozostałej bazy lokalowej. Ograniczenie wydatków na modernizację miało niekorzystny wpływ na konkurencyjność obiektów hotelowych na rynku usług hotelarsko – gastronomicznych. W związku z powyższym systematycznie uzyskiwano mniejsze wpływy ze sprzedaży usług, a od 2011 r. działalność ta przynosiła straty.

¹ Zwana dalej: „Spółką”

² 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.

W wyniku prowadzonych działań restrukturyzacyjnych zmniejszyło się zatrudnienie w Spółce ze 106 osób zatrudnionych na dzień 1 stycznia 2009 r. do 87 według stanu na koniec III kw. 2013 r.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu
faktycznego

Działania restrukturyzacyjne podejmowane w Spółce pod względem przygotowania do skutecznej i efektywnej prywatyzacji.

1. W latach 2009 – 2013, tj. w okresie objętym kontrolą, przedmiotem działalności Spółki było: prowadzenie działalności hotelarskiej i gastronomicznej oraz wynajem powierzchni na działalność usługową i biurową podmiotom zewnętrznym. W 2009 r. Spółka posiadała sześć hoteli³, a kapitał zakładowy wynosił 3 500,0 tys. zł i dzielił się na 70 000 udziałów (po 50 zł). Wszystkie udziały były objęte przez Skarb Państwa. Uprawnienia wynikające z praw majątkowych wykonywał Minister Skarbu Państwa.

W badanym okresie działalność hotelarską Spółka prowadziła tylko w Hotelu „Katowice” w Katowicach i w Hotelu „Bristol” w Bytomiu. W Hotelu „Pionier” w Bytomiu oraz w Hotelu „Monopol” w Zabrze prowadzono działalność usługową, polegającą na wynajmowaniu powierzchni na biura. Pozostałe dwa hotele („Polonia” i „Śląski” w Katowicach) ze względu na zły stan techniczny były wyłączone z eksploatacji.

(dowód: akta kontroli str. 3 -64; 75-97)

Przed przystąpieniem do restrukturyzacji, tj. do końca 2009 r., (zgodnie ze „Strategią na lata 2007 – 2009”), Spółka planowała rozwój działalności polegający m.in. na zwiększeniu z siedmiu do dziesięciu sieci prowadzonych hoteli, zlokalizowanych w głównych miastach aglomeracji śląskiej, w tym zakup hoteli w Gliwicach i Sosnowcu. Uzupełnieniem usług miało być wykorzystanie wolnych powierzchni na wynajem, jako dywersyfikacji źródeł przychodów. Źródłami finansowania planowanych inwestycji miały być m.in. wzrost sprzedaży usług o 15 – 20 % w skali roku, co dałoby dodatni wynik po opodatkowaniu o ok. 1 200,0 tys. zł oraz, jak wyjaśnił Prezes dokapitalizowanie poprzez sprzedaż nieruchomości, ewentualne kredyty oraz wspólne przedsięwzięcia z innymi inwestorami.

(dowód: akta kontroli str. 519-570)

Jak wyjaśnił Prezes Spółki, we wspomnianej Strategii przyjęto zbyt optymistyczne prognozy dot. wzrostu bazy hoteli – do 2015r. [...]. Sytuacja rynkowa, w tym spadek przychodów spowodowany skutkami kryzysu finansowego, stale rosnąca konkurencja lokalna oraz pogarszający się stan techniczny nieruchomości, spowodowały konieczność weryfikacji założeń opracowanej Strategii.

(dowód: akta kontroli str. 430-434)

Spółka spełniała kryteria upoważniające do przeprowadzenia restrukturyzacji, na co zwrócono uwagę w programach restrukturyzacyjnych, w tym głównie: (wewnętrzne) – niskie zaangażowanie załogi, niedokapitalizowany majątek, niski standard świadczonych usług, mała skala usług wspomagających działalność podstawową, skostniała struktura zatrudnienia. Wśród przyczyn zewnętrznych wymieniono w dokumencie: dużą konkurencyjność ze strony hoteli nowych i nowocześnie

³ Hotele: „Katowice”, „Polonia” i „Śląski” w Katowicach, „Bristol” i „Pionier” w Bytomiu oraz „Monopol” w Zabrze.

wyposażonych, skutki kryzysu gospodarczego, z czego wynikała, m.in. niska dynamika sprzedaży, wzrost znaczenia jakości usług wśród potencjalnych nabywców oraz wzrost bezrobocia.

(dowód: akta kontroli str. 584; 657)

Przyjęta przez Spółkę restrukturyzacja nie zakładała wszczęcia procedur prywatyzacyjnych. Efektem działań restrukturyzacyjnych miało być, m.in. podniesienie jakości sprzedawanych usług i poprawa komfortu gości, remonty pokoi wraz z wymianą mebli, unowocześnienie gastronomii, poszerzenie wachlarza sprzedawanych usług o nowe produkty, podniesienie efektywności funkcjonowania oraz wzrost wartości Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 519-671)

„Program restrukturyzacji Spółki na lata 2010 – 2012”, uzupełniony o *„Suplement do Programu restrukturyzacji Spółki na rok 2012”*, a także *„Program restrukturyzacji Spółki na lata 2013 – 2014”* przyjęte były uchwałami Zarządu⁴ i każdorazowo opiniowane pozytywnie przez Pełnomocnika Wspólnika⁵.

(dowód: akta kontroli str. 544- 570; 572-611; 614-638; 641-671)

Program restrukturyzacji na lata 2010 – 2012 podzielony został na 3 etapy: restrukturyzacja naprawcza, modernizacja naprawcza i rozwój. Odnosił się do zagadnień związanych, z kierunkami jej rozwoju w okresie trzech lat, planowanych działań operacyjnych dla poszczególnych jednostek organizacyjnych Spółki w kontekście rozwoju bądź restrukturyzacji naprawczej takich, jak: dalsze rozwijanie działalności w hotelach: „Katowice” i „Bristol” po gruntownej modernizacji obu obiektów. Hotel „Katowice” miał być przekształcony we wzorcowy i pilotażowy dla marki obiekt hotelowy o standardzie 3 - gwiazdkowym. Po tym etapie miały nastąpić dalsze modyfikacje desingu hotelu, zarówno w zakresie usług, jak i bazy noclegowej i gastronomicznej. Hotel „Bristol” miał być, natomiast rozwijany i modernizowany pod standard usługowo – kategoryzacyjny obiektu 4 – gwiazdkowego z obszarem SPA. Obiekt „Pionier” miał stanowić alternatywne źródło przychodów, w którym kontynuowana miała być działalność biurowa, poprzez wynajem powierzchni dla najemców. Zarząd zakładał również sprzedaż tej nieruchomości w dalszej kolejności podobnie, jak w przypadku hoteli: „Polonia”, „Śląski” i „Monopol”. Proces restrukturyzacji miał ponadto objąć obszary: zarządzania, poprzez przeprowadzenie zmian w strukturze organizacyjnej (redukcja 2 stanowisk dyrektorskich, utworzenie stanowiska Dyrektora Zespołu Hoteli oraz scentralizowanie i podporządkowanie spójnej strategii działania służb marketingowych), marketingu – poprzez stworzenie silnej i rozpoznawalnej marki „Kultowe Hotele”, spełniające minimalne wymagania co do wyposażenia oraz zakresu świadczonych usług dla obiektów o standardzie 4 i 3-gwiazdkowym. Program zawierał również harmonogram działań restrukturyzacyjnych podzielony na dwa etapy. Pierwszy etap zawierał opis działań naprawczych wraz z harmonogramem, w którym przyjęto, że do końca 2010 r. nastąpi weryfikacja umów z dostawcami oraz włączenie ich w proces promocji hoteli, a do końca I kwartału 2011 r. nastąpi maksymalizacja działań zmierzająca do pozyskania nowych klientów instytucjonalnych oraz wdrożenie programu przeciwdziałającego utracie stałych gości hotelowych. Zbycie nieruchomości

⁴ Uchwały Zarządu Nr: 10/2007 z dn. 05.06.2007 r.; Nr 7/2010 z dn. 13.08.2010 r.; 8/2010 z dn. 06.12.2010 r.; 1/2012 z dn. 13.03.2013 r.; 11/2013 z dn. 10.06.2013 r.

⁵ Pełnomocnik Wspólnika został ustanowiony w miejsce Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie Wspólników i powołany w dniu 28 lutego 2008 r. przez Ministerstwo SP Departament Nadzoru Właścicielskiego i Prywatyzacji. Opinie Pełnomocnika Wspólnika Nr: 4/2007 z dn. 28.06.2007 r.; 2/2010 z dn. 16.08.2010 r.; 7/2010 z dn. 06.12.2010 r.; 2/2012 z dn. 14.03.2012 r.; 5/2013 z dn. 18.06.2013 r.

przeznaczonych do sprzedaży miało nastąpić w okresie od IV kwartału 2010 r. do końca I kwartału 2011 r. Źródłem finansowania ww. zadań miały być środki uzyskane ze sprzedaży obiektów oraz z działalności podstawowej.

(dowód: akta kontroli str. 544-570)

„*Suplement do Programu restrukturyzacji Spółki na rok 2012*” zawierał takie same założenia dotyczące działań restrukturyzacyjnych, z tym że uwzględniono zrealizowaną w 2011 r. sprzedaż Hotelu „Śląskiego”. Zmianie uległ również harmonogram planowanych działań. Weryfikację umów z dostawcami przewidywano zakończyć do końca I kwartału 2012 r., a maksymalizacja działań zmierzających do pozyskania nowych klientów instytucjonalnych oraz wdrożenie programu przeciwdziałającego utracie stałych gości hotelowych miały być zrealizowane do końca IV kwartału 2012 r. Zakładano również sprzedaż w 2012 r. hoteli: „Polonia” i „Monopol”.

(dowód: akta kontroli str. 614-638)

„*Program restrukturyzacji Spółki na lata 2013 – 2014*” zakładał podjęcie działań, podzielonych na 2 etapy, tj. restrukturyzację naprawczą oraz modernizację i rozwój. Podobnie, jak w przypadku wcześniejszego programu restrukturyzacji Spółka zakładała przekształcenie Hotelu „Katowice” we wzorcowy i pilotażowy dla marki obiekt hotelowy o standardzie 3 - gwiazdkowym. Po tym etapie miały nastąpić dalsze modyfikacje desingu hotelu, zarówno w zakresie usług, jak i bazy noclegowej i gastronomicznej pod kątem lepszego oddania specyfiki marki „Kultowy Hotel”. Cele restrukturyzacji zostały zmienione w punkcie dotyczącym Hotelu „Bristol”, który według przedmiotowych założeń restrukturyzacji przeznaczono do sprzedaży. Pozostałe cele restrukturyzacji nie uległy zasadniczej zmianie wobec założeń przyjętych w latach 2010 – 2012. Spółka nadal planowała przeprowadzenie zmian w strukturze organizacyjnej (zmiana stanowiska zastępcy Dyrektora ds. kontroli wewnętrznej na stanowisko Pełnomocnika ds. jakości oraz zmiana Dyrektora Zespołu Hoteli na stanowisko Dyrektora Hotelu „Katowice” oraz maksymalizację działań marketingowo – sprzedażowych, outsourcing usług hotelarsko – czystościowych w celu obniżenia kosztów osobowych, poprzez przejęcie przez firmę zewnętrzną 14 pracowników Hotelu „Katowice”). Kluczowym działaniem Spółki miało być również stworzenie silnej i rozpoznawalnej marki Hotelu „Katowice”, spełniającego minimalne wymogi co do wyposażenia oraz zakresu usług dla obiektu o standardzie 3 – gwiazdkowym, poprzez stworzenie silnej i rozpoznawalnej marki „Kultowy Hotel”. Pozostałe obiekty Spółki zostały przeznaczone do sprzedaży. Program nie zawierał harmonogramu planowanych działań.

(dowód: akta kontroli str. 641-671)

Programy nie były poprzedzone audytem Spółki. Jak wyjaśnił Prezes: „*Spółka jest poddawana audytowi zewnętrznemu – badanie sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta za dany rok obrotowy.*”

(dowód: akta kontroli str. 519-671; 431-434)

2. W ramach realizacji wspomnianych programów restrukturyzacji,

- we wrześniu 2011 r. sprzedano jeden hotel („Śląski”) spośród pięciu zaplanowanych do sprzedaży. Uzyskane ze sprzedaży środki w kwocie 3 129,4 tys. zł odprowadzone zostały do SP. Spółka podejmowała kroki w celu zbycia przewidzianych w programach restrukturyzacyjnych nieruchomości. Postępowania zostały przeprowadzone zgodnie z założeniami. Minimalne ceny obiektów wystawionych do sprzedaży były zgodne z przeprowadzoną przez rzeczoznawców wyceną. Decyzje o ogłoszeniu przetargów na sprzedaż

przedmiotowych nieruchomości podejmowane były w formie uchwały Zarządu, która poprzedzona była każdorazowo pozytywną opinią Pełnomocnika Wspólnika oraz uchwałą nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, zezwalającą na sprzedaż danego składnika. 22 postępowania przetargowe, przeprowadzone w latach 2011 – 2013, których celem była sprzedaż hoteli: „Śląski”, „Monopol”, „Pionier”, „Polonia” i „Bristol” 21 nie przyniosły żadnego rezultatu, ze względu na brak ofert ze strony potencjalnych kontrahentów.

(dowód: akta kontroli str. 100; 133-238; 519-671)

- zmniejszono zatrudnienie ze 106 pracowników wg stanu na 1 stycznia 2009 r. do 87 wg stanu na koniec III kwartału 2013 r.

- podjęto działania w ramach stworzenia nowej marki produktu usług hotelarskich o nazwie „Kultowe Hotele” (opracowano logotyp marki, uruchomiono nową stronę internetową hoteli pod nazwą nowej marki, na której zamieszczono informacje o ofercie dla potencjalnych klientów, ujednolicono pod kątem nowego logotypu materiały biurowe Spółki).

- wprowadzono segmentację rynku docelowego, w której określono, że Spółka swoją ofertę skieruje do gości zagranicznych, indywidualnych oraz uczestników imprez sportowo – artystycznych, wystaw i targów.

- przeprowadzono inwestycje w zakresie remontu i renowacji elewacji dachu dawnego Hotelu „Admiral Palast” w Zabrze (obecnie Hotel „Monopol”) za kwotę 984,8 tys. zł, zakupu i montażu Dźwiękowego Systemu Ostrzegania w Hotelu „Katowice” za kwotę 285,6 tys. zł oraz zakupu i montażu dźwigu windowego w Hotelu „Katowice” za kwotę 139,0 tys. zł (łącznie: 1 270,4 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 103-133; 345; 519-671; 672-1029)

3. W Spółce nie prowadzono kontroli realizacji programów jej restrukturyzacji.

(dowód: akta kontroli str. 519-671)

4. W okresie objętym kontrolą sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki uległa znacznemu pogorszeniu. Zysk netto uzyskany w 2010 r. w wysokości 41,0 tys. zł, w porównaniu do 157,0 tys. zł uzyskanych w 2009 r., stanowił 26,1 %. W 2011 r. - wypracowany zysk wynosił 2 478,0 tys. zł, przy czym kwota ta obejmowała wpływ środków ze sprzedaży jednego z obiektów hotelowych. W 2012 r. oraz za 3 kwartały 2013 r. Spółka poniosła natomiast stratę w wysokości 282,0 tys. zł i 807,0 tys. zł. Z podstawowej działalności operacyjnej Spółka wypracowała zysk w latach 2009 – 2011, odpowiednio w kwocie 137,0 tys. zł, 23,0 tys. zł i 3 018,0 tys. zł (w tym 2 137,0 tys. zł uzyskano ze sprzedaży Hotelu „Śląski”). W okresie 2012 r. oraz za trzy kw. 2013 r. poniesiono stratę na działalności operacyjnej w kwocie 479 tys. zł i 866 tys. zł. W latach 2010 i 2011, w porównaniu do 2009 r. zmalała wartość rzeczowych aktywów trwałych Spółki, co było związane m.in. ze sprzedażą jednego ze składników majątkowych. Na koniec roku 2009 rzeczowe aktywa trwałe stanowiły kwotę 6 395,0 tys. zł, a na koniec 2010 r. i 2011 r. odpowiednio 6 001,0 tys. zł i 5 578,0 tys. zł. Na koniec 2012 r. wzrosła wartość rzeczowych aktywów trwałych do 6 642,0 tys. zł, tj. o 247 tys. zł w porównaniu do 2009 r., co było spowodowane przeprowadzeniem inwestycji w hotelach: „Monopol” i „Katowice”. W okresie objętym kontrolą udział rzeczowych aktywów trwałych w sumie bilansowej stanowił od 50,4 % do 70,8%.

(dowód: akta kontroli str. 98-99; 102)

Majątek Spółki finansowany był głównie przez kapitał własny. Udział kapitału własnego w sumie bilansowej Spółki kształtował się na poziomie 55,41% – 64,55% i do końca 2011 r. wykazywał tendencję rosnącą by, następnie, na koniec 2012 r.

obniżyć się do poziomu 56,3 %. Wzrost udziału kapitału własnego w sumie bilansowej spowodowany był sprzedażą składnika majątkowego w 2011 r., natomiast następne zmniejszenie się tego udziału wywołała strata na działalności operacyjnej za rok 2012. Wartość kapitałów obcych wzrosła z 4 027,0 tys. zł w 2009 r. do 4 396,0 tys. zł na koniec 2012 r., co wiązało się z otrzymaniem dotacji od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wysokości 365,0 tys. zł na remont elewacji i zadaszenia budynku Hotelu „Monopol”. W latach 2009 – 2012 w Spółce nie wystąpiły zobowiązania długoterminowe, natomiast wzrosły zobowiązania krótkoterminowe z 423,0 tys. zł do 581 tys. zł, tj. o 158 tys. zł. Otrzymane środki ze sprzedaży składników majątkowych Spółka wypłaciła w formie dywidendy Właścicielowi.

(dowód: akta kontroli str. 98-102)

Poniżej w tabeli przedstawiono wybrane wskaźniki finansowe Spółki.

Lp.	Wybrane wskaźniki finansowe	Lata				
		2009	2010	2011	2012	2013 (3 kwartały)
1	ROS wskaźnik rentowności sprzedaży	1,58%	0,35%	-0,61%	-7,36%	-18,39%
2	ROA wskaźnik rentowności aktywów	1,74%	0,45%	22,38%	-2,80%	-8,86%
3	ROE wskaźnik rentowności kapitału własnego	3,14%	0,81%	34,67%	-4,97%	-16,58%
4	wskaźnik płynności 1. stopnia (norma 0,2)	3,8	4,6	10,3	4,6	4,6
5	wskaźnik płynności 2. stopnia (norma 0,7 - 1,0)	4,5	5,7	11,4	5,3	5,2
6	wskaźnik płynności 3. stopnia (norma 1,2 – 2,0)	4,6	5,8	11,5	5,3	5,3
7	wskaźnik zadłużenia aktywów (norma 0,57 – 0,67)	0,45	0,44	0,35	0,44	0,47
8	wskaźnik zadłużenia kapitału własnego (norma 1:1)	80,45%	79,00%	54,89%	77,00%	87,12%

Poziom wskaźników rentowności: sprzedaży, aktywów i kapitału własnego w latach 2009 - 2010 związany był z wypracowanym zyskiem na działalności operacyjnej Spółki. Wskaźniki płynności finansowej w każdym roku przekraczały przyjęte normy, a w roku 2011 dwukrotnie wzrosły, co wiązało się ze sprzedażą składnika majątkowego, by w kolejnych latach wrócić do poziomu powyżej 5,0. Powyższe wskaźniki obrazują pogarszającą się w kolejnych latach sytuację finansową Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 99)

Biegły rewident nie wniósł zastrzeżeń do sprawozdań finansowych dotyczących okresu objętego kontrolą. Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdania finansowe oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za lata 2009 - 2012. Udzieliło również absolutorium z wykonania obowiązków przez członków Zarządu i Pełnomocnika Wspólnika.

(dowód: akta kontroli str. 672-1029)

5. Spółka nie podejmowała samodzielnych działań w celu przygotowania do prywatyzacji. Działania te podjął Minister Skarbu Państwa, który w okresie od 28 lutego 2008 r. do 3 grudnia 2009 r. zwracał się do Zarządu Spółki z wnioskami o pomoc dotyczącą wsparcia działań właściciela w zakresie wykonywanych

na jego zlecenie czynności prywatyzacyjnych, w tym, m.in.: o pokrycie kosztów wynagrodzenia doradcy Ministra Skarbu Państwa, którym zostało Konsorcjum, w skład którego wchodziła Grupa Konsultingowa Jagiełło, Wrębiak i Wspólnicy Sp. z o.o. w Warszawie oraz Business Consulting Sp. z o.o. w Katowicach, przy sprzedaży akcji Spółki, poinformowania czy zgłoszone zostały roszczenia reprivatyzacyjne, udostępnienia tym podmiotom wszelkiej dokumentacji Spółki, przeprowadzenia restrukturyzacji majątkowej Spółki i in.

(dowód: akta kontroli str. 295-313)

Spółka nie wyraziła zgody na pokrycie kosztów wynagrodzenia doradcy Ministra Skarbu Państwa przy sprzedaży udziałów Spółki, którego koszt szacowany był na ok. 317,0 tys. zł. Spółka współpracowała z ww. Ministrem w ramach procesu prywatyzacji, wydając oświadczenie o niezgłoszeniu roszczeń reprivatyzacyjnych, udostępniając doradcy prywatyzacyjnemu dokumenty niezbędne do wykonania analiz przedprywatyzacyjnych oraz przedstawiając harmonogram restrukturyzacji majątkowej.

(dowód: akta kontroli str. 295-313)

Działania prywatyzacyjne nie przyniosły zamierzonego efektu i w dniu 3 grudnia 2009 r. Minister Skarbu Państwa podjął decyzję o formalnym zamknięciu procedury zbycia udziałów Skarbu Państwa w Spółce, z powodu niesatysfakcjonujących propozycji cenowych złożonych przez potencjalnych inwestorów.

(dowód: akta kontroli str. 295-313)

W okresie od 18 kwietnia 2008r. do zakończenia czynności kontrolnych Spółka sporządzała na wniosek Właściciela sprawozdania kwartalne z realizacji procesów restrukturyzacyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 239-294)

Ustalone
nieprawidłowości

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

W latach 2009-2013 Spółka nie zrealizowała celów ujętych w programach restrukturyzacji. Nie przeprowadzono modernizacji hoteli w celu poprawienia standardu usług hotelarsko – gastronomicznych. Jedną z przyczyn powyższego stanu rzeczy była niezrealizowana sprzedaż 4 spośród 5, przeznaczonych do zbycia obiektów⁶, z czym wiązał się brak środków na inwestycje. Ponadto Spółka nie zrealizowała zakładanego w programie na lata 2010 - 2012 outsourcingu usług czystościowo – porządkowych.

(dowód: akta kontroli str. 519-671)

Brak realizacji powyższych celów, Prezes wyjaśnił następująco: „Do czynników uniemożliwiających osiągnięcie celów związanych ze sprzedażą usług należały: skutki kryzysu finansowego, wzrost konkurencji lokalnej– walka cenowa, zamknięcie Stadionu Śląskiego, czasowe (prawie dwa lata) wyłączenie z funkcjonowania drugiego strategicznego obiektu – „Spodka” w Katowicach (znaczące ograniczenie wydarzeń obsługiwanych przez hotele). [...] Outsourcing usług czystościowo-porządkowych nie doszedł do skutku ze względu na niekorzystne oferty handlowe złożone przez potencjalnych operatorów.”. Odnosząc się, natomiast do niezrealizowanych inwestycji zaplecza usług gastronomicznych, Prezes wyjaśnił:

⁶ W 2013 r. Zarząd podjął uchwałę o sprzedaży kolejnego składnika majątkowego, mianowicie Hotelu „Bristol”. Próbe sprzedaży podjęto w dniu 17 grudnia 2013 r. Nie doszła do skutku, ze względu na brak zainteresowania.

„Zarząd podejmował czynności związane ze zmianą aranżacji wnętrz w punktach gastronomicznych, w sposób niskonakładowy [...] wymiana części mebli (fotele, sofy, stoliki), malowanie ścian, zakup firan i zmiana aranżacji witryn [...]”.

(dowód: akta kontroli str. 341-429)

Działania podejmowane przez Zarząd w ramach realizacji celów restrukturyzacyjnych Spółki NIK ocenia jako nieefektywne. Jednocześnie, Izba zwraca uwagę na powierzchowność podejmowanych przez Zarząd działań. Inicjatywy te nie doprowadziły do istotnych zmian w zakresie zarządzania majątkiem Spółki i poprawy jej sytuacji finansowej. Na przykład zmiany w działalności gastronomicznej w hotelach: „Katowice” i „Bristol” sprowadzały się do nieznaczającej modyfikacji aranżacji wnętrz pomieszczeń restauracyjnych i zmian w karcie dań, co wiąże się bardziej z zarządzaniem bieżącym Spółką, a nie z wdrożeniem procesów restrukturyzacyjnych. W sferze inwestycji całkowicie zaniechano zaplanowanych działań podnoszących standard usług. Przeprowadzone w 2012 r. przez Spółkę inwestycje, jak: remont i renowacja elewacji dachu dawnego Hotelu „Admiral Palast” w Zabrze (obecnie Hotel „Monopol”) za kwotę 984,8 tys. zł, zakup i montaż Dźwiękowego Systemu Ostrzegania w Hotelu „Katowice” za kwotę 285,6 tys. zł oraz zakup i montaż dźwigu windowego w Hotelu „Katowice” za kwotę 139,0 tys. zł nie miały na celu podniesienia standardu hoteli, ale wykonano je ze względu na wymogi bezpieczeństwa⁷. Wymagały one ze strony Spółki wysiłku finansowego, jednak wymuszone zostały fatalnym stanem technicznym obiektów i groźbą ich wyłączenia z użytkowania ze względu na niespełnienie norm bezpieczeństwa. Nie zrealizowano również żadnych założonych celów z zakresu obniżenia kosztów Spółki, na przykład nie dokonano outsourcingu usług sanitarno – czystościowych, co skutkowałoby zmniejszeniem kosztów osobowych. Zarząd oświadczył, że negocjacje prowadzone z zainteresowanymi przejęciem ww. usług podmiotami nie przyniosły wymiernych efektów ze względu na przedstawienie przez nie niekorzystnych ofert, ale nie przedłożył na potwierdzenie tych prowadzonych negocjacji żadnych dokumentów. Ponadto Izba zwraca uwagę na fakt, że pomimo zaistnienia niekorzystnych przesłanek ekonomicznych, o których wyżej mowa, mających charakter obiektywny i niezależny od Spółki, świadczących jednak o konieczności modyfikacji celów lub modyfikacji metod osiągania tychże celów, nie wprowadzono istotnych zmian do kolejnych dokumentów strategicznych Spółki. Skutkowało to przyjmowaniem na kolejne lata (2012 – 2014) niemożliwych do zrealizowania celów strategicznych takich, jak: sprzedaż składników majątkowych, stworzenie silnej i rozpoznawalnej marki Hotelu „Katowice” o standardzie 3-gwiazdkowym, czy podniesienie jakości usług gastronomicznych.

(dowód: akta kontroli str. 341-429)

Opis stanu
faktycznego

6. Ponadto w toku kontroli ustalono, że w latach 2011 – 2012 Pełnomocnik Wspólnika – Jacek Nowak zlecił dwóm osobom wykonanie pracy na rzecz Spółki. Były to: zlecenie z dnia 16 maja 2011 r. profesorowi J.W. dotyczące „wsparcia przy ocenie skutków realizacji zbycia wybranych aktywów spółki [...] oraz przeprowadzenie weryfikacji jej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa”, za kwotę 3,5 tys. zł brutto oraz zlecenie z dnia 5 stycznia 2012 r. profesorowi K.M., dotyczące „wykonania konsultacji dotyczących obszaru kondycji finansowej spółki, jako uzupełnienie badania biegłego rewidenta”, również za kwotę 3,5 tys. zł brutto. W ślad za powyższymi zleceniami Pełnomocnika Wspólnika Prezes Zarządu

⁷ § 29 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719).

Spółki podpisał umowy zlecenia z ww. osobami, w tym: z prof. J.W. na okres od 6 do 12 lipca 2011 r. (6 dni), a z prof. K.M. na okres od 2 do 27 stycznia 2012 r. (26 dni). W przypadku obu umów środki zostały wypłacone na podstawie rachunków przedłożonych i podpisanych przez zleceniobiorców za wykonane prace zgodne z treścią zawartych umów.

(dowód: akta kontroli str. 334-340)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Spółka nie dysponowała dokumentem potwierdzającym wykonanie ww. zleconych prac. żadnymi dowodami wykonania pracy przez ww. zleceniobiorców. Złożone przez Prezesa wyjaśnienia, że wynikało to z faktu zlecenia tych prac przez Pełnomocnika Wspólnika, w ocenie NIK nie zasługują na uwzględnienie, bowiem koszty zostały poniesione przez Spółkę i w związku z tym powinny być odpowiednio udokumentowane.

(dowód: akta kontroli str. 334-340; 341-429)

Ocena częściowa

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

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 Kontroli⁸, wnosi o:

- **Prawidłowe dokumentowanie wykonania zlecanych prac.**
- **Ujmowanie w aktualizowanych programach restrukturyzacyjnych możliwych do realizacji celów.**

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 Katowicach.

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 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

⁸ Dz.U. z 2012 r., poz. 82, ze zm.

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.

Katowice, dnia 31 stycznia 2014 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

Nadzorujący kontrolę:
Magdalena Marcoin
Doradca prawny

.....