



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO – 4101-015-02/2013

P/13/161

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

ul. Kilińskiego 210, 90-980 Łódź

T +48 42 239 32 00, F +48 42 239 32 90

llo@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/161 – Prywatyzacja i restrukturyzacja spółek branży turystycznej. Przedmiotem kontroli objęto realizację przez Spółkę zadań restrukturyzacyjnych i prywatyzacyjnych oraz realizację zadań wynikających z umowy sprzedaży przez Ministra Skarbu Państwa udziałów Spółki.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi.
Kontroler	Ryszard Adamiec, gł. spec. k.p., upoważnienie do kontroli nr 88263 z dnia 27.09.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	„Centrum-Hotele” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji (zwana dalej Spółką ¹), 90-432 Łódź, Al. Kościuszki nr 68.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Likwidatorami Spółki są Włodzimierz Jagoda oraz Robert Jaruga. (dowód: akta kontroli str. 7-8)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła, że mimo pogarszającej się z roku na rok sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki, jej Zarząd nie opracował w latach 2009-2010 spójnego i adekwatnego do ww. sytuacji programu restrukturyzacji tego podmiotu.

Izba nie wnosi uwag do realizacji zadań przez Zarząd Spółki wynikających z umowy sprzedaży 85% udziałów Skarbu Państwa w Spółce.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W Spółce od momentu jej zawiązania (tj. od 2008 r.) nie opracowano długofalowej koncepcji jej funkcjonowania oraz nie sporządzono racjonalnego programu restrukturyzacji tego podmiotu, w sytuacji pogarszania się od 2010 r. jej kondycji finansowej (w wyniku ponoszenia corocznych strat). Na pogorszenie wyników finansowych miały również wpływ błędy związane z bieżącym zarządzaniem Spółką, takie jak:

- rozwiązanie umów z agentami prowadzącymi działalność gastronomiczną w hotelach Spółki, skutkujące niską jakością i niekompletnością usług gastronomicznych oraz utratą tradycyjnych grup klienckich;
- przekazanie podmiotowi zewnętrznemu w najem terenu przy hotelu Światowit z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu, skutkujące utratą potencjalnych przychodów z prowadzenia takiej działalności;
- zatrudnianie osób sprawujących funkcje publiczne, których przydatność do pracy była znikoma ze względu na znaczne zaangażowanie w działalność wynikającą ze sprawowanej funkcji.

Powyższe błędy i nieprawidłowości miały miejsce w okresie działalności pierwszego, jednoosobowego Zarządu Spółki (lata 2008-2010)

¹ Taki sam skrót zastosowano do podmiotu działającego wcześniej jako „Centrum-Hotele” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Zagadnienia organizacyjne

1. Od dnia 1.07.2008 r. do składu jednoosobowego zarządu na funkcję Prezesa Zarządu Spółki powołano Radosława Łuczaka.
Od dnia 10.01.2011 r. Zarząd składał się z dwóch członków:
 - Prezesa Zarządu: do dnia 26.02.2011 r. stanowisko to zajmował Radosław Łuczak, a od dnia 15.03.2011 r. Łukasz Magin,
 - Członka Zarządu ds. sprzedaży i marketingu Bartłomieja Woźniaka.Od dnia 2.01.2012 r. w skład Zarządu wchodził:
 - Prezes Zarządu - Robert Jaruga,
 - Wiceprezes - Włodzimierz Jagoda,Od dnia 27.01.2012 r. wymienione wyżej osoby pełniły funkcje:
 - Prezesa ds. finansowych i rozwoju - Robert Jaruga,
 - Prezesa ds. administracji i organizacyjnych - Włodzimierz Jagoda.(dowód: akta kontroli str. 96)
2. W dniu 15.05.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, na którym podjęto uchwałę o rozwiązaniu Spółki. W tym samym dniu do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego zostały złożone m.in.²:
 - wniosek o zmianę wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym KRS –Z61,
 - protokół z NWZ z dnia 15.05.2013 r. oraz lista obecności,
 - oświadczenia likwidatorów.(dowód: akta kontroli str. 58)

Opis stanu faktycznego

1. Realizacja zadań restrukturyzacyjnych i prywatyzacyjnych.

- 1.1. „Centrum-Hotele” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powstała w wyniku komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego o nazwie Przedsiębiorstwo Turystyczne „Łódź”. Akt komercjalizacji i zawiązania Spółki został sporządzony w dniu 29.04.2008 r. Spółka została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27.06.2008 r. pod numerem KRS 00003090. Do składu jednoosobowego Zarządu na funkcję Prezesa Zarządu powołano Radosława Łuczaka. Kapitał zakładowy Spółki w momencie jej utworzenia wynosił 7 500 000 zł i dzielił się na 150 000 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Skarb Państwa.
(dowód: akta kontroli str. 4-5 i 63-64)
- Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2008 r., tj. za ostatni okres działalności Przedsiębiorstwa Turystycznego „Łódź” zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników – uchwała nr 1 z dnia 29.06.2009 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności oraz sprawozdania finansowego za okres od dnia 1.01.2008 r. do dnia 30.06.2008 r. Bilans za ten okres zamyka się sumą bilansową w kwocie 14 553 775,01 zł, a rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 884 479,10 zł.
(dowód: akta kontroli str. 80)
- Sprawozdanie za II półrocze 2008 r. zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników – uchwała nr 3 z dnia 29.06.2009 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy od dnia 1.07.2008 r. do dnia 31.12.2008 r. Bilans

² Wymóg zgłoszenia do sądu rejestrowego otwarcia likwidacji (oraz niektórych innych danych) określa art. 277 kodeksu spółek handlowych, natomiast zasady (oraz wymagane dokumenty) na jakich takie zgłoszenie ma być dokonane zostały określone w art. 19 i 22 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. Dz. U z 2013 r. poz. 1203 ze zm.).

za ten okres zamyka się sumą bilansową w kwocie 14 275 877,57 zł, a rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 440 845,93 zł.

(dowód: akta kontroli str. 80)

1.2. Roczne sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2009 r. do 31.12.2009 r. zamyka się:

(dowód: akta kontroli str. 81-83)

- sumą bilansową w kwocie 13 289 979,74 zł
- rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto w kwocie 27 290,70 zł

Roczne sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r. zamyka się:

(dowód: akta kontroli str. 86-88)

- sumą bilansową w kwocie 9 777 387,29 zł
- rachunek zysków i strat wykazuje stratę netto w wysokości - 3 488 082,68 zł

Jak wynika z podanych wyżej danych wartość majątku ogółem Spółki zmalała w 2010 r. z 13 289 979,74 zł do 9 777 387,29 zł. (o 26,43% w stosunku do roku poprzedniego). Spadek dotyczył głównie:

(dowód: akta kontroli str. 85)

- inwestycji długoterminowych – posiadanych udziałów w CASINO-CENTRUM Sp. z o.o.; dokonano odpisu aktualizacyjnego (100%), co spowodowało spadek wartości aktywów trwałych o 1 265 000,00 zł.
- aktywa obrotowe zmalały o 1 737 718,72 zł, w tym środki pieniężne

W „Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki „Centrum-Hotele” Sp. z o.o. w roku 2010” podano, że bezpośrednim powodem spadku przychodów (spowodowało to stratę) Spółki była dekoniunktura w branży, wynikająca z pogorszenia się sytuacji tradycyjnych grup klienckich, a także rosnąca podaż miejsc noclegowych na obszarze działania Spółki. Dodatkowym czynnikiem, który odbił się negatywnie na wyniku ekonomicznym Spółki była niska jakość oraz niekompletność usług gastronomicznych.

(dowód: akta kontroli str. 89)

Roczne sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2011 r. do 31.12.2011 r. zamyka się:

(dowód: akta kontroli str. 97-99)

- sumą bilansową w kwocie 8 487 834,53 zł
- rachunek zysków i strat wykazuje stratę netto w wysokości - 2 786 570,65 zł

1.3. Z okazanych kontrolującemu dokumentów sporządzonych przez Radę Nadzorczą oraz Zarząd Spółki wynika, że organy te nie podejmowały uchwał odnośnie działań przedprywatyzacyjnych. W dniu 22.04.2008 r. Rada Ministrów przyjęła dokument „Plan prywatyzacji na lata 2008-2011,” w ramach którego Spółka została przeznaczona do prywatyzacji w 2009 r. (po zakończeniu komercjalizacji).

(akta kontroli str. 70)

Ministerstwo Skarbu Państwa (MSP) dwukrotnie ogłaszało ofertę zbycia udziałów w Spółce w formule aukcji elektronicznej (30.04 i 16.07.2010 r.). Do prywatyzacji nie doszło z uwagi na brak zainteresowanych mimo obniżenia ceny wywoławczej przy drugim podejściu. W dniu 24.03.2011 r. MSP podjęło trzecią próbę sprzedaży większościowego pakietu udziałów tym razem poprzez publiczne zaproszenie do negocjacji, w efekcie której w dniu 9.12.2011 r. pomiędzy MSP a EKO-VIT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi została zawarta umowa sprzedaży udziałów Spółki (sprawa ta jest opisana w pkt. 1.5 wystąpienia pokontrolnego).

(dowód: akta kontroli str. 70)

1.4.1. W „Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki „Centrum-Hotele” Sp. z o.o. w roku 2010” w rozdziale „Kierunki rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka,

jakie mogą wystąpić w Spółce" podano, że w myśl zaleceń Ministerstwa Skarbu Państwa" Spółka przeznaczona jest do prywatyzacji oraz, że Zarząd odstąpił od działań angażujących Spółkę w długookresowe zobowiązania, a w zakresie istotności działań ustalił „krótką listę” priorytetów:

(dowód: akta kontroli str. 90)

- bezpieczeństwo pracowników i powierzonego majątku (ppoż., BHP) według trybu: identyfikacja problemów, dokumentacja techniczna, oszacowanie kosztów, ocena możliwości finansowych, realizacja lub poszukiwanie alternatywnych możliwości rozwiązania problemu;
- stabilizacja działalności Spółki w świetle pogarszającej się sytuacji w branży;
- usuwanie zaszłości prawnych, organizacyjno-kompetencyjnych, zarządczo-operacyjnych, handlowych oraz w zakresie wartościowania warunków zatrudnienia i egzekwowania obowiązków pracowniczych.

W Sprawozdaniu Zarządu z działalności w roku 2010 w rozdziale „Działania restrukturyzacyjne i koszty ich wdrożenia” podano, że Zarząd podjął działania restrukturyzacyjne w zakresie:

(dowód: akta kontroli str. 91-94)

- organizacji (m.in. przekształcenie niektórych komórek organizacyjnych, rozszerzenie usług o catering, rozszerzenie oferty gastronomicznej oraz wykonanie prac remontowych);
- kosztów (m.in. uszczelnienie systemu zakupów i kontraktacji poprzez powołanie Komisji ofertowej, realizacja prac remontowych przez własną brygadę remontową i rotacja pozioma pracowników z uwzględnieniem kwalifikacji zawodowych);
- zatrudnienia (zastąpienie dotychczasowego Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy nową regulacją dotyczącą zasad wynagradzania, zatrudniania, premiowania i świadczeń pracowniczych).

Podjęte zostały również działania restrukturyzacyjne w zakresie majątku i finansów związane ze sprzedażą (w tych przypadkach była zgoda Zgromadzenia Wspólników wyrażona w formie uchwały na dokonanie takiej sprzedaży):

- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Łodzi przy ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich nr 56 (składnik aktywów trwałych o wartości przekraczającej 30 000 EUR) – został ogłoszony przetarg publiczny, lecz z uwagi na brak ofert sprzedaż nie została sfinalizowana;
- udziałów posiadanych w Spółce Casino Centrum Sp. z o.o. w Łodzi (składnik aktywów trwałych o wartości przekraczającej 50 000 EUR) – został ogłoszony przetarg publiczny, lecz z uwagi na brak ofert sprzedaż nie została sfinalizowana.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki „Centrum-Hotele” Sp. z o.o. w roku 2010, o którym wyżej mowa jest datowane na dzień 18.03.2011 r. i zostało podpisane przez dwóch nowych członków Zarządu (Radosław Łuczak był Prezesem Zarządu do dnia 26.02.2011 r.):

- Prezesa Zarządu Łukasza Magina (sprawującego funkcję od dnia 15.03.2011 r.) i Członka Zarządu ds. sprzedaży i marketingu Bartłomieja Woźniaka (sprawującego funkcję od dnia 10.01.2011 r.).

1.4.2. W piśmie MSP/DR/170/AB/2010 Ministerstwa Skarbu Państwa, Departamentu Restrukturyzacji (MSP DR) do Prezesa Zarządu Radosława Łuczaka, datowanym na 10.11.2010 r., nawiązującym do pisma MSP/DR/111/2010 z dnia 28.10.2010 r., dotyczącego przygotowania Spółek do prywatyzacji, podano, że mając na względzie utratę rentowności oraz brak długookresowej strategii

działania MSP DR zwraca się do Zarządu Spółki o przygotowanie i przedłożenie wraz z opinią RN w terminie do dnia 28.10.2010 r. następujących dokumentów:

- jednolitego programu restrukturyzacji z podziałem na obszary działań restrukturyzacyjnych, zawierającego harmonogramy i terminy realizacji poszczególnych zadań,
- planu strategicznego, zawierającego m.in. wizję oraz cele, zakres i obszar działania przedsiębiorstwa.

(dowód: akta kontroli str. 59-60)

Jednolity dokument zawierający obydwie ww. elementy p.n. „Restrukturyzacja Spółki „Centrum–Hotele” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, Strategia działania” został sporządzony, a następnie przyjęty uchwałą Zarządu Spółki z dnia 31.05.2011 r. Wymieniony dokument powstał po tym, jak RN negatywnie zaopiniowała strategię przygotowaną przez poprzedni Zarząd Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 62 i 75-76)

W podsumowaniu Zarząd wskazał na kilka nietrafionych działań poprzedniego Zarządu Spółki:

- mimo posiadania opinii Straży Pożarnej o niezbędnych działaniach modernizacyjnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, poprzedni Zarząd wystąpił do miejskiego komendanta PSP o ponowną kontrolę budynków, której efektem było wydanie decyzji, które w odróżnieniu od opinii nałożyły obowiązki w zakresie robót przeciwpożarowych wraz z możliwą sankcją,
- podjęto decyzje o doprowadzeniu do rozwiązania umów z agentami prowadzącymi działalność gastronomiczną w czterech z pięciu hoteli Spółki,
- utworzony w strukturze organizacyjnej Dział Marketingu i Sprzedaży mniej elastycznie odpowiadał na oczekiwania dużych klientów, niż działające poprzednio Centrum Biznesu i Turystyki (przemianowane następnie na Dział Klientów Kluczowych).

W rozdziale p.n. „Plan restrukturyzacji na lata 2011-2013” dokumentu o którym wyżej mowa podano, że:

(dowód: akta kontroli str. 76-78)

- Spółka nie posiada środków na przeprowadzenie niezbędnych inwestycji modernizacyjnych (w tym przeciwpożarowych), które pozwoliłyby jej na nawiązanie skutecznej walki konkurencyjnej z hotelami wybudowanymi w Łodzi w ostatnich 3 latach,
- przy założeniu, że nie uda się pozyskać nowego udziałowca w wyniku prowadzonej prywatyzacji, konieczne staje się spieniężenie części składników majątkowych.

Jako kierunki restrukturyzacji na 2011 r. podano:

- sprzedaż bazy transportowej przy ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich,
- sprzedaż Zajazdu i Campingu „Na Rogach”,
- wykonanie zaleceń przeciwpożarowych w hotelach „Polonia” i „Savoy”,
- wydzierżawienie restauracji w hotelu „Światowit”.

Jako kierunki restrukturyzacji na 2012 r. podano:

- sprzedaż hoteli „Mazowiecki” i „Centrum”,
- wybór franczyzodawcy dla hotelu „Światowit” i przystosowanie obiektu do warunków franczyzy.
- poszukiwanie i wybór operatora /dzierżawcy dla hoteli „Polonia” i „Savoy”.

Jako kierunki restrukturyzacji na 2013 r. podano:

- wybór operatora dla hotelu „Światowit” po zakończeniu jego kompleksowej modernizacji,
- zakończenie restrukturyzacji.

W efekcie opisanych działań restrukturyzacyjnych Spółka miała zmienić swój profil działalności z hotelarskiej na zarządzanie nieruchomościami. Usługi

hotelarskie miały być prowadzone w co najmniej 3 z 5 posiadanych obiektów, co miało dać szansę dużej części załogi na utrzymanie miejsc pracy u podmiotów zewnętrznych zarządzających hotelami.

Podane powyżej zamierzenia dotyczące sprzedaży składników majątkowych (w przypadku obiektów hotelowych zamierzenia dotyczące również wydzierżawienia lub franczyzy) nie zostały zrealizowane:

(dowód: akta kontroli str. 106 i 107-108)

- Spółka prowadzi nadal działalność hotelarską w hotelach: Centrum, Światowit, Polonia Palast i Savoy. Na podstawie umowy zawartej w dniu 8.07.2013 r. wydzierżawiono nieruchomość na której jest położony Hotel Mazowiecki,
- nieruchomości stanowiące dawną Bazę Transportu zostały przekazane w najem na podstawie umów prawa cywilnego,
- obiekty Zajazd i Kemping „Na Rogach” w październiku 2011 r. wyłączono z eksploatacji do czasu podjęcia decyzji w zakresie dalszego ich przeznaczenia.

W podanym powyżej podsumowaniu działań restrukturyzacyjnych w latach 2008-2010 zawartym w dokumencie p.n. „Restrukturyzacja Spółki „Centrum –Hotele” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, Strategia działania” wskazano na konieczność wykonania obowiązków w zakresie robót w zakresie ochrony ppoż. W wyjaśnieniu Dyrektora ds. administracji i organizacyjnych dotyczącym tej sprawy podano, że w porozumieniu z Komendą Straży Pożarnej w Łodzi wykonywane są niezbędne i konieczne prace w tym zakresie, z zachowaniem kompromisu pomiędzy koniecznym dla prawidłowego funkcjonowania hoteli poziomem bezpieczeństwa a aktualnymi możliwościami finansowymi Spółki. W chwili obecnej trwają niezbędne prace remontowe na terenie hotelu Mazowiecki, w ramach których prowadzona jest wymiana drzwi p.poż oraz montaż klapy oddymiającej. W wyjaśnieniu tym podtrzymano również negatywną ocenę zawartą w ww. dokumencie, dotyczącą działań restrukturyzacyjnych w zakresie działalności gastronomicznej oraz polityki cenowej, wskazując na następujące fakty:

(dowód: akta kontroli str. 163-164)

- byli ajenci oraz inni łódzcy restauratorzy odmówili powrotu do rozwiązanych umów,
- nastąpiła również utrata dużych klientów na skutek sztywnej polityki cenowej. Utrzymywane były wysokie ceny, bez podwyższania standardu obiektów.

Próba zmaksymalizowania zysku, zakończyła się niepowodzeniem i Spółka od czterech lat przynosi straty, a konsekwencją tego stanu rzeczy było otwarcie w dniu 15 maja 2013 roku likwidacji Spółki.”

W ww. wyjaśnieniu podano, że ajenci z którymi rozwiązano umowy na prowadzenie działalności gastronomicznej w hotelach Spółki nie są zainteresowani taką działalnością. Aktualnie działalność gastronomiczna w pełnym zakresie jest prowadzona w hotelu Światowit (własna restauracja). W pozostałych obiektach hotelowych wydawane są jedynie śniadania (katering).

(dowód: akta kontroli str. 164 i 182)

Opisany we wcześniejszej części niniejszego punktu wystąpienia pokontrolnego dokument pn. „Restrukturyzacja Spółki „Centrum –Hotele” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, Strategia działania” został przyjęty uchwałą Zarządu Spółki z dnia 31.05.2011 r. i zawierał m.in. kierunki restrukturyzacji na lata 2011–2013. Jak podano wyżej zawarte w nim zamierzenia dotyczące sprzedaży składników majątkowych (w przypadku obiektów hotelowych zamierzenia dotyczące również wydzierżawienia lub franczyzy) nie zostały zrealizowane. W ww. wyjaśnieniu Dyrektora ds. administracji i organizacyjnych podano, że Eko-Vit Sp. z o.o.

z siedzibą w Łodzi, jako większościowy udziałowiec inaczej postrzega kierunki restrukturyzacji Spółki, a ww. dokument (cytat) „nie stanowi obecnie podstawy do podjęcia planowanych w toku czynności likwidacyjnych działań, stosownie do regulacji art. 282 § 1 zd. 2³ wskazującego, że likwidatorzy „nowe interesy mogą wszczynać tylko wówczas, gdy to jest potrzebne do ukończenia spraw w toku.”

1.5.1. Jak podano w pkt. 1.3 niniejszego wystąpienia pokontrolnego w wyniku publicznego zaproszenia do negocjacji oraz podpisanej w dniu 9.12.2011 r. umowy z MSP większościowy pakiet udziałów w Spółce nabyła EKO-VIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (sprawa ta jest opisana w następnym punkcie wystąpienia pokontrolnego). Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki „Centrum-Hotele” Sp. z o.o. za 2011 r. zostało podpisane przez Prezesa ds. finansowych i rozwoju Roberta Jarugę oraz Prezesa ds. administracji i organizacyjnych Włodzimierza Jagodę. Obie te osoby wchodziły w skład Zarządu Spółki od dnia 2.01.2012 r. W sprawozdaniu tym podano m.in., że (cytat):

(dowód: akta kontroli str. 100)

Decydujący wpływ na negatywne wyniki Spółki miał „totalny brak działań Zarządu wobec odchodzących klientów, brak aktywności przy pozyskiwaniu nowych oraz ewidentne nadużycia i brak kontroli nad kosztami w Spółce. Poprzedni Zarząd nie zrobił nic w celu redukcji nadmiernego zatrudnienia i minimalizacji kosztów. Bierność poprzedniego Zarządu mogła prawdopodobnie wynikać z planu prywatyzacji Spółki.”

W wyjaśnieniu Włodzimierza Jagody, Likwidatora Spółki (sprawa likwidacji Spółki jest opisana w pkt. 1.6 wystąpienia pokontrolnego) podano trzy przykłady - zdaniem składającego wyjaśnienie – niegospodarności:

(dowód: akta kontroli str. 109-110)

- koszt zakupu programu komputerowego oraz jego wdrożenia za kwotę 286 822 zł od przypadkowej firmy z siedzibą w prywatnym mieszkaniu w Gdyni z koniecznością wnoszenia comiesięcznych opłat licencyjnych w wysokości 4 735,50 zł. W wyjaśnieniu podano, że Spółka – po przejęciu przez f-mę EKO-VIT – otrzymała nieodpłatnie licencję na lepszy program od renomowanej spółki giełdowej, jedynie za miesięczną opłatę serwisową. Z załączonych dokumentów wynika, że umowa na dostawę oprogramowania przez firmę⁴ Triarte Alexis Tion Martinez z siedzibą w Gdyni, działającej na podstawie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, została podpisana w dniu 14.11.2007 r., tj. w okresie działalności przedsiębiorstwa państwowego o nazwie Przedsiębiorstwo Turystyczne „Łódź”.

(dowód: akta kontroli str. 165)

- oddanie w dzierżawę parkingów przed hotelami, przynoszące straty miesięczne Spółki w wysokości kilkunastu tysięcy złotych (w wyjaśnieniu podano, że odpowiednie dokumenty są do wglądu).
- zatrudnianie na niepotrzebnych stanowiskach osób, (cytat) „o których przydatności do pracy stanowić mogła jedynie przynależność partyjna, na angażach z wysokim wynagrodzeniem nieprzystającym do rzeczywistości”. Jako jaskrawy przykład takiej sytuacji podano zatrudnienie jednego z radnych za kwotę 8 700 zł miesięcznie na stanowisku, bez którego „Spółka w obecnej chwili znakomicie się obywa”.

³ W wyjaśnieniu jest mowa o regulacji zawartej w ustawie z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz.1030)

⁴ W umowie występuje również partner f-my Triarte – firma BlueNet Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

Jak podano wyżej, umowa na zakup oprogramowania od firmy Triarte Alexis Tion Martinez została podpisana w dniu 14.11.2007 r. Okazane kontrolującemu faktury wystawione przez firmę BlueNet sp. z o.o. z Łodzi, partnera f-my Triarte Alexis Tion Martinez, za licencję i dostawę oprogramowania, jego wdrożenie oraz wykonanie projektu informatyzacji Przedsiębiorstwa Turystycznego „Łódź” pochodziły z roku 2007 i 2008. Ponieważ niniejsza kontrola NIK obejmuje lata 2009 – 2013 (3 kwartały) sprawa, o której wyżej mowa, nie była badana. Pozostałe dwie sprawy podniesione w wyjaśnieniu Likwidatora Spółki opisano w następnych punktach wystąpienia pokontrolnego.

1.5.2. Kontrolującemu okazano dwie umowy najmu terenu z przeznaczeniem na parkingi: przy hotelu Światowit oraz przy hotelu Centrum w Łodzi (oraz jedną umowę najmu terenu z przeznaczeniem na parking przy hotelu Światowit, z dnia 20.02.1989 r. wraz z aneksami, obowiązującą w okresie wcześniejszym, tj. przed podpisaniem jednej z ww. umów):

W dniu 26.11.2010 r. została zawarta umowa najmu terenu o łącznej powierzchni 1 500 m² (z czego wyłączono powierzchnię 130 m² z przeznaczeniem na 10 stanowisk służbowych dla pracowników Spółki), przy hotelu Światowit w Łodzi. Najemcą była f-ma „EuroPark” Sp. z o.o. z Warszawy, a w imieniu Spółki umowę podpisał Radosław Łuczak, ówczesny Prezes Zarządu. W postanowieniach umowy zapisano m.in.:

(dowód: akta kontroli str. 130-134)

- najemca będzie regulował czynsz za teren o powierzchni 1 370 m². Miesięczną kwotę czynszu za najem określono w wysokości 6 041,70 zł plus podatek VAT. Określono w niej również wysokość opłat za usługi parkingowe oferowane przez Najemcę, i tak np. stawki wynosiły:
- 4 zł brutto za jedną godzinę postoju dla samochodów osobowych i 12 zł dla autokarów,
- od 20 do 35 zł brutto za dobę postoju dla samochodów osobowych gości hotelowych,
- umowa została zawarta na czas nieokreślony, z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron,
- czynsz będzie płatny z góry do dnia 21-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT. W rozliczeniu czynszu uwzględnia się wartość zafakturowanych przez Najemcę usług parkingowych świadczonych dla gości hotelowych,
- najemca wyraża zgodę na regulowanie przez gości hotelowych opłat za usługi parkingowe bezpośrednio w recepcji hotelu na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego.

Z dokumentów związanych z wzajemnymi rozliczeniami z tytułu zawartej umowy wynika, że:

(dowód: akta kontroli str. 128-129 i 152-155)

- pracownicy recepcji hotelu Światowit pobierali płatność za usługi hotelowe, telefoniczne i parkingowe wystawiając faktury VAT klientom,
- f-ma EuroPark – dzierżawca parkingu obciążał Spółkę wystawiając fakturę na koniec każdego miesiąca na kwoty uzgodnione z dyrektorem hotelu, dotyczące zrealizowanych przez nią usług parkingowych. I tak np. w dniu 7.03.2011 r. wystawiono fakturę za usługi w m-cu lutym na kwotę 10 195,53 zł netto (12 540,50 zł brutto),
- Spółka wystawiała faktury za czynsz dzierżawy parkingu oraz oddzielnie tytułem opłaty za zużycie energii przez zainstalowane na parkingu urządzenia, w lutym 2011 r. odpowiednio 6 041,70 zł netto (7 431,29 zł brutto) i 371 zł netto (456,33 zł brutto),

- rozliczenie pobranych w recepcji hotelu płatności za parking następowało po skompensowaniu kwot należnych Spółce za wydzierżawienie parkingu i zużycie energii elektrycznej. Z zestawienia rozliczeń z f-mą EuroPark (okres grudzień 2010 – luty 2012) wynika, że w 10 miesiącach kwoty faktur wystawionych przez f-mę EuroPark przewyższały kwoty należne Spółce z tytułu ww. opłat za czynsz dzierżawy parkingu oraz zużycie energii. Nadpłaty podlegały zwrotowi do f-my EuroPark. Ogółem w ww. okresie:
 - kwoty faktur wystawionych przez Spółkę za czynsz dzierżawy parkingu oraz zużycie energii wynosiły 116 089,31 zł
 - kwoty faktur wystawionych przez f-mę EuroPark za usługi parkingowe świadczone dla gości hotelowych wynosiły 167 916,50 zł
 Różnica wynosząca 51 827,19 zł była przekazana przez Spółkę na rachunek bankowy f-my EuroPark (ogółem 6 przelewów).

Podana powyżej kwota 51 827,19 zł stanowiła część wpływów f-my EuroPark z tytułu zawartej umowy – należy do tego doliczyć kwoty pochodzące od osób niebędących gośćmi hotelowymi (w umowie zobowiązano najemcę do rezerwowania każdego dnia 30% miejsc parkingowych dla gości hotelowych). W Spółce nie ma informacji odnośnie tych kwot – w okresie obowiązywania umowy z f-mą EuroPark pobierał je zatrudniony przez nią strażnik parkingowy. Aktualnie Spółka nie korzysta z pośrednictwa obcych firm w prowadzeniu parkingów przy hotelach. W wybranych miesiącach 2013 r. (I kwartał) kwoty uzyskane z opłat za korzystanie z miejsc parkingowych przy hotelu Światowit przez osoby niebędące gośćmi hotelowymi przedstawiały się następująco (kwoty netto w zł) (Spółka nie pobiera aktualnie opłat za korzystanie z parkingów przez gości hotelowych):

- styczeń 2 095,51
- luty 1 504,17
- marzec 2 259,33

Druga umowa dotyczyła najmu terenu o powierzchni 2.584 m² przy hotelu Centrum w Łodzi. Została zawarta w dniu 29.05.2009 r., najemcą była f-ma Vertex Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej, a w imieniu Spółki umowę podpisał Radosław Łuczak, ówczesny Prezes Zarządu. Umowa zawierała analogiczne postanowienia jak opisana wcześniej umowa z f-mą EuroPark, a różnice dotyczyły m.in. następujących spraw:

(dowód: akta kontroli str. 166-176)

- czynsz miał być płatny z dołu do dnia 14-go każdego miesiąca,
- najemca miał regulować należności za zużycie energii elektrycznej na podstawie umowy zawartej bezpośrednio z Zakładem Energetycznym.

Tytułem czynszu za najem najemca zobowiązał się płacić miesięcznie kwotę w wysokości 16 408,40 zł netto (20 018,24 zł brutto). Stawkę tą zmieniano aneksami z dnia:

- 28.09.2009 r. na 8 196,72 zł netto (10 000 zł brutto) od dnia 1.10.2009 r.,
- 1.02.2011 r. na 8 409,83 zł „plus VAT w aktualnie obowiązującej wysokości” od dnia 1.03.2011 r.

Wzajemne rozliczenia z tytułu zawartej umowy odbywały się na takich samych zasadach, jak w przypadku rozliczeń z tytułu wydzierżawienia terenu z przeznaczeniem na parking przy hotelu Światowit. W tym przypadku jednak wystąpiła sytuacja odwrotna, gdyż łączna suma faktur wystawionych przez Spółkę za czynsz dzierżawy parkingu oraz zużycie energii przewyższała sumę faktur wystawionych przez f-mę Vertex za usługi parkingowe świadczone dla gości hotelowych (faktury z okresu 29.06.2009 – 29.02.2012):

(dowód: akta kontroli str. 157-160)

- kwoty faktur wystawionych przez Spółkę za czynsz dzierżawy parkingu oraz zużycie energii wynosiły 374 366,02 zł

- kwoty faktur wystawionych przez f-mę Vertex za usługi parkingowe świadczone dla gości hotelowych wynosiły 306 956,00 zł

Różnica wynosiła 67 410,02 zł, z czego Spółka otrzymała 52 797,09 zł. Obecnie toczy się postępowanie sądowe o zwrot pozostałej kwoty.

Podobnie jak w poprzednio opisanym przypadku, w Spółce nie ma informacji odnośnie wpływów najemcy związanych opłatami za usługi parkingowe pochodzącymi od osób niebędących gośćmi hotelowymi - pobierał je zatrudniony przez f-mę Vertex strażnik parkingowy. Aktualnie Spółka nie korzysta z pośrednictwa obcych firm w prowadzeniu parkingu przy hotelu Centrum. W wybranych miesiącach 2013 r. (I kwartał) kwoty uzyskane z opłat za korzystanie z miejsc parkingowych przy tym hotelu przez osoby niebędące gośćmi hotelowymi przedstawiały się następująco (kwoty netto w zł) (Spółka nie pobiera aktualnie opłat za korzystanie z parkingów przez gości hotelowych):

(dowód: akta kontroli str. 158)

- styczeń 3 144,75
- luty 3 404,10
- marzec 4 499,21

1.5.3. W związku z wyjaśnieniem Włodzimierza Jagody, Likwidatora Spółki dot. zatrudniania niektórych osób na niepotrzebnych stanowiskach sporządzono:

(dowód: akta kontroli str. 113-116, 135-138 i 117-124)

- „Zestawienie zatrudnienia osób na stanowiskach menedżerskich i specjalistów w Spółce „Centrum – Hotele” Spółce z o.o. w Łodzi w okresie od września 2002 roku do stycznia 2013 roku”⁵, w którym figuruje 10 osób,
- nie są to wszystkie osoby, które w wymienionym okresie były zatrudnione na takich stanowiskach. Wg stanu na koniec 2011 roku⁶ na stanowiskach menedżerskich i specjalistów było zatrudnionych w Spółce 48 osób.
- w zestawieniu, o którym wyżej mowa, wykazano 7 osób, które były zatrudnione w Spółce w okresie objętym kontrolą (2009 – 2013 (3 kw.)). Z innych dokumentów (np. wpisy na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi i Rady Miasta Zgierza) m. in. wynika, że trzech z nich pełniło funkcje radnych miasta Łodzi (wykazani na poz. 1, 7 i 10 zestawienia), a jeden radnego miasta Zgierza (poz. 5 w zestawieniu), a dwie z trzech pozostałych osób (poz. 6 i 9 w zestawieniu) były wskazane na stronach internetowych prowadzonych przez niektóre gazety jako mające powiązania z lokalnymi politykami. Osoby te były zatrudnione na następujących stanowiskach⁷ (poniżej podano zajmowane stanowisko i okres zatrudnienia dla 6 z 7 osób z ww. zestawienia):

(dowód: akta kontroli str. 113-116 i 177-179)

radni (trzech w klubach radnych miasta Łodzi lub Zgierza, kadencja 2010-2014):

- Prezes Zarządu (15.03.2011 – 21.01.2012),
- główny specjalista ds. sprzedaży (wcześniej dyrektor ds. administracji) (21.03.2008 – 31.08.2013),
- koordynator sekcji ds. rozwoju (wcześniej specjalista ds. marketingu) (5.11.2009 – 27.05.2011),
- specjalista ds. controllingu i administracji (17.12.2010 – 3.12.2011).

⁵ Osoby zatrudnione przed dniem 1.07.2008 r. pracowały w poprzedniku prawnym Spółki – p.p. Przedsiębiorstwie Turystycznym „Łódź”.

⁶ W dniu 9.12.2011 r. EKO-VIT sp. z o.o. nabyła większościowy pakiet udziałów w Spółce, a nowy Zarząd Spółki działał od 2.01.2012 r. Osoby wchodzące w skład tego Zarządu zostały później likwidatorami Spółki – sprawa opisana w pkt. 1.6 i 1.7 wystąpienia pokontrolnego, składy Zarządów podane w pkt. 1.8.

⁷ Wymieniono ostatnio zajmowane stanowisko oraz wcześniejsze, ale tylko w okresie objętym kontrolą oraz pełny okres zatrudnienia.

dwie pozostałe osoby (w przypadku tych osób podano jedynie ostatnio zajmowane stanowisko i pełny okres zatrudnienia):

- Prezes Zarządu (1.05.2008 – 26.02.2011),
- specjalista ds. controllingu i organizacji (przyjęty do pracy na stanowisko referenta ds. organizacyjnych) (8.02.2010 – 10.12.2012).

Z wymienionych powyżej 6 osób:

- Prezes Zarządu, zatrudniony w okresie 1.05.2008 – 26.02.2011 (Radosław Łuczak) został powołany na to stanowisko na podstawie aktu komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Przedsiębiorstwo Turystyczne „Łódź” z dnia 28.04.2008 r. Stanowisko to pełnił w okresie 1.07.2008 – 26.02.2011, a wcześniej tj. od dnia 1.05.2008 r. Radosław Łuczak był wyznaczony na tymczasowego kierownika ww. przedsiębiorstwa przez Wojewodę Łódzkiego Jolantę Chelmińską.

(dowód: akta kontroli str. 125-127)

- Prezes Zarządu, pełniący tę funkcję w okresie 15.03.2011 – 21.01.2012 (był nim Łukasz Magin), został wybrany na to stanowisko w drodze postępowania kwalifikacyjnego w trybie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko członka zarządu w niektórych spółkach handlowych⁸. Ogłoszenie o postępowaniu kwalifikacyjnym zostało opublikowane w „Gazecie Wyborczej” z dnia 8.02.2011 r. W odpowiedzi na ww. ogłoszenie zgłosiło się 8 osób. Do dalszego postępowania zakwalifikowano 4 osoby (pozostali nie spełniali głównie warunku zasiadania w organach spółek w okresie minimum 2 lat). Jedna osoba zrezygnowała z dalszego postępowania, a z pozostałych 3 osób najwyższą punktową ocenę punktową uzyskał Łukasz Magin.

- Pozostałe osoby:

(dowód: akta kontroli str. 140-146 i 177-179)

- jedna - główny specjalista ds. sprzedaży (wcześniej dyrektor ds. administracji) został zatrudniony w okresie poprzedzającym komercjalizację,
- trzy pozostałe osoby zostały zatrudnione w okresie, kiedy Prezesem Zarządu był Radosław Łuczak. W przypadku osoby zatrudnionej na stanowisku:
 - koordynatora sekcji ds. rozwoju (wcześniej specjalisty ds. marketingu) (okres zatrudnienia 5.11.2009 – 27.05.2011), w Spółce są dokumenty potwierdzające zamieszczenie ogłoszenia o naborze na stanowisko specjalisty ds. marketingu, które ta osoba objęła (dodatek „Praca” w Gazecie Wyborczej) oraz odpowiedni wniosek Dyrektora ds. Marketingu i Sprzedaży kierowane do Prezesa Zarządu o jej przyjęcie na to stanowisko (wynika z niego że wcześniej była przeprowadzona rozmowa kwalifikacyjna). W przypadku:
 - specjalisty ds. controllingu i organizacji (wcześniej referenta ds. organizacyjnych) (okres zatrudnienia 8.02.2010 – 10.12.2012) w Spółce znajduje się wniosek p.o. kierownika działu organizacyjno-prawnego do Prezesa Zarządu o jego zatrudnienie na stanowisko referenta ds. organizacyjnych (nie ma dokumentów potwierdzających zamieszczenie ogłoszenia w prasie). Nie ma natomiast dokumentów świadczących o prowadzeniu rekrutacji na stanowisko, które objął;
 - specjalista ds. controllingu i administracji (okres zatrudnienia 17.12.2010 - 3.12.2011). W momencie zatrudnienia był on radnym miasta Łodzi. Z „Ewidencji wyjść w godzinach służbowych” wynika, że w roku 2011 w 124 dniach korzystał on z takich wyjść (Rada Miejska w Łodzi, Urząd Miasta Łodzi). I tak np.:

⁸ Dz. U. z 2003 r. nr 55 poz. 476 ze zm.

(dowód: akta kontroli str. 113-116 i 147-151)

- w miesiącu maju korzystał z wyjazdów w 10 dniach, a we wrześniu, październiku i listopadzie w 14 dniach w każdym z tych miesięcy.

Nie można ustalić w ilu dniach korzystał z wyjazdów w godzinach służbowych wymieniony wcześniej koordynator sekcji ds. rozwoju (wcześniej specjalista ds. marketingu) (okres zatrudnienia 5.11.2009 – 27.05.2011) posiadający również mandat radnego miasta Łodzi, gdyż nie zdołano odszukać Ewidencji wyjazdów w roku 2010.

1.6. W dniu 9.12.2011 r. pomiędzy Skarbem Państwa Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowanym przez Ministra Skarbu Państwa (zwanym dalej „Sprzedawcą”) a EKO-VIT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (zwaną dalej „Kupującym”), została zawarta umowa Sprzedaży udziałów spółki „Centrum-Hotele” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. EKO-VIT Sp. z o.o. reprezentowali:

- Prezes ds. Handlowych - Robert Jaruga
- Prezes ds. Produkcji- Włodzimierz Jagoda

Do zawarcia umowy doszło w następstwie publicznie ogłoszonego zaproszenia do negocjacji na nabycie 127 500 udziałów (z ogólnej liczby 150 000 udziałów), stanowiących 85% kapitału zakładowego spółki „Centrum-Hotele” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi. Zaproszenie do negocjacji zostało ogłoszone przez Sprzedawcę, zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji⁹ (zwanej dalej „uokip”), w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym - „Gazeta Wyborcza” w dniu 24.03.2011 r.

W umowie ustalono m.in., że:

(dowód: akta kontroli str. 9-21)

- Kupujący udzieli Sprzedawcy i zobowiązuje się spowodować, że Spółka udzieli Sprzedawcy wszelkiej pomocy organizacyjno-technicznej przy nieodpłatnym udostępnieniu udziałów Spółki uprawnionym pracownikom oraz ich spadkobiercom zgodnie z uokip, tj. do 22 500 udziałów (zwanymi dalej „udziałami pracowniczymi”) o wartości nominalnej 50 zł każdy, stanowiących łącznie do 15% kapitału zakładowego Spółki.
- Kupujący zobowiązuje się, że w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, w stosunku do Spółki nie zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne lub nie zostanie podjęta uchwała o rozwiązaniu Spółki, chyba że Sprzedawca wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.
- Kupujący zobowiązuje się, że w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, Spółka nie zbędzie całego lub części swojego majątku, które to zbycie spowodowałoby, że Spółka zostałaby pozbawiona możliwości prowadzenia swojej podstawowej działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu restauracji, hoteli, i podobnych obiektów zakwaterowania, chyba że Sprzedawca wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.
- Kupujący zobowiązuje się, że jeżeli w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy Spółka dokona zbycia w ramach jednej lub wielu powiązanych ze sobą czynności składników środków trwałych w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości¹⁰ (zwanej dalej „uor”) lub środków trwałych w budowie w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 16 uor o wartości księgowej netto jednego składnika przekraczającej 50 000 zł, wówczas kwoty równe wpływom ze zbycia, zostaną ponownie zainwestowane w środki trwałe Spółki lub środki trwałe w budowie Spółki w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

⁹ Dz. U. z 2013 r. poz. 216

¹⁰ Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.

Roczne sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. zamyka się:

(dowód: akta kontroli str. 102-104)

- sumą bilansową w kwocie 7 933 912,82 zł
- rachunek zysków i strat wykazuje stratę w wysokości 3 799 646,97 zł

W sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za 2012 r. wskazano na tendencję spadkową w zakresie wykorzystania miejsc noclegowych w hotelach Spółki, która trwa od II połowy 2008 r. Jednym z czynników powodujących zmniejszenie ilości osób przyjeżdżających do Łodzi jest przeniesienie wielu znaczących imprez targowych i kulturalnych do innych miast (m.in. Zjazdu Stomatologów do Poznania, Camerimage do Bydgoszczy). Na poziom wykorzystania bazy noclegowej Spółki miała również wpływ rosnąca konkurencja w branży hotelarskiej (nowo wybudowane hotele w latach 2009-2011 zwiększyły bazę noclegową o 498 pokoi) oraz spadek przyjazdów w celach biznesowych. Wykorzystanie bazy noclegowej w hotelach Spółki (sumaryczne w %) przedstawiało się następująco:

- rok 2010 24,1
- rok 2011 21,9
- rok 2012 17,9

W ww. sprawozdaniu podano, że:

- prowadzone działania oszczędnościowe umożliwiły obniżkę kosztów działalności o 1.546 tys. zł, ale nie pokryły spadku przychodów. Strata w dwóch kolejnych latach – w roku 2012 w wysokości 3.799,6 tys. zł i w roku 2011 w kwocie 2.786,6 tys. zł była powodem braku zdolności kredytowej, płynności finansowej i trudności płatniczych Spółki,
- Spółka z uwagi na konieczność dostosowania budynków hoteli do obowiązujących przepisów prawa budowlanego wymaga znaczącego dofinansowania.

(dowód: akta kontroli str. 184-185)

1.7. W dniu 15.05.2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, na którym podjęto m.in. uchwałę o rozwiązaniu Spółki (jako podstawę prawną podano art. 270 pkt 2 kodeksu spółek handlowych¹¹). Z Aktu notarialnego spisanego na okoliczność tego zdarzenia wynika m.in., że:

- na ww. zgromadzeniu był reprezentowany cały kapitał zakładowy, tj. 150 000 udziałów, należących do dwóch wspólników – EKO-VIT Sp. z o.o. w Łodzi i Skarbu Państwa,
- uchwała o rozwiązaniu Spółki została podjęta jednomyślnie,
- zgromadzenie wspólników podjęło również jednomyślnie uchwałę, w której wyrażono zgodę na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania niektórych działek gruntu wraz z prawem własności znajdujących się na nich nieruchomości, w tym:
- prawa wieczystego użytkowania działek gruntu wraz z prawem własności znajdujących się na nich budynków:
 - Hotelu SAVOY (Łódź, ul. Traugutta 6),
 - Hotelu POLONIA PALAST (Łódź, ul. Narutowicza 38),
 - Hotelu CENTRUM (Łódź, ul. Kilińskiego 57/63)

za kwotę nie niższą niż wartość ich oszacowania, wynikającą z operatów szacunkowych wykonanych w okresie 6.12.2012 – 13.03.2013 r. przez rzeczoznawcę majątkowego.

(dowód: akta kontroli str. 22-25)

¹¹ Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94 poz.1037 ze zm.)

Oprócz prowadzenia trzech ww. hoteli Spółka prowadzi działalność w hotelu Światowit (na podstawie umowy zawartej w dniu 8.07.2013 r. wydierżawiono nieruchomość na której jest położony hotel Mazowiecki).

(dowód: akta kontroli str. 107-108)

Podstawą do podjęcia uchwały o rozwiązaniu Spółki, o której wyżej mowa był art. 270 pkt 2 kodeksu spółek handlowych oraz okoliczność przewidziana w art. 233 § 1 tego kodeksu, który stanowi, że:

- jeżeli bilans sporządzony przez zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego, zarząd jest obowiązany niezwłocznie zwołać zgromadzenie wspólników w celu podjęcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki.

Z bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2012 r. wynika, że kapitały o których wyżej mowa wynosiły:

- kapitał zapasowy 0,00
- pozostałe kapitały rezerwowe 0,00
- kapitał zakładowy 7 500 000,00

a strata netto (na koniec bieżącego okresu) wynosiła - 3 799 646,00

Ww. bilans został sporządzony w dniu 31.03.2013 r., a raport z badania sprawozdania finansowego za rok 2012 oraz opinia niezależnego biegłego rewidenta są datowane na 26.04.2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 102-103)

**Uwagi dotyczące
badanej działalności**

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono fakt podejmowania przez Zarząd Spółki, niekorzystnych dla niej decyzji, w tym m.in.:

1. Zatrudnianie osób sprawujących funkcje publiczne, których przydatność do pracy była znikoma ze względu na znaczne zaangażowanie w działalność wynikającą ze sprawowanej funkcji.
2. Podejmowanie niewłaściwych decyzji w trakcie procesu restrukturyzacji:
 - przekazanie podmiotowi zewnętrznemu w najem terenu przy hotelu Światowit z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu, skutkujące utratą potencjalnych przychodów z prowadzenia takiej działalności;
 - rozwiązanie umów z agentami prowadzącymi działalność gastronomiczną w hotelach Spółki, skutkujące niską jakością oraz niekompletnością usług gastronomicznych oraz utratą tradycyjnych grup klienckich.

2. Realizacja zadań wynikających z umowy sprzedaży udziałów.

**Opis stanu
faktycznego**

- 2.1. W „Zakładowym planie kont” w Zespole 7 – Przychody i koszty związane z ich osiągnięciem ujęto konto analityczne 760-2 Przychody ze sprzedaży i likwidacji środków trwałych. Z wydruku komputerowego obrotów na tym koncie za okres 1.01.2012-31.12. 2012 wynika, że były 4 transakcje. I tak np.:

(dowód: akta kontroli str. 52-57)

- W dniu 5.01.2012 r. wystawiono dla Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego „KOLMET” H. Firek R. Kwiatkowski z Łodzi fakturę na kwotę 192 zł, za sprzedaż złomu stalowego. Przedmiotem złomowania był sejf bez kluczy na dokumenty oraz szafa pancerna. Wcześniej, tj. w dniu 17.10.2011 r. Komisja do spraw oceny, fizycznej likwidacji oraz wyceny w celu odsprzedaży poszczególnych składników majątku (tzw. Komisja likwidacyjna) spisała protokół, w którym wymieniono 18 środków trwałych, zakwalifikowanych jako nienadających się do dalszego użytkowania z uwagi na ich uszkodzenia (w tym sejf bez kluczy na dokumenty oraz szafa pancerna, o których wyżej mowa) oraz wnioskowano o ich likwidację fizyczną. Zostały również spisane odpowiednie dokumenty „Likwidacja środka trwałego LT” dla likwidowanych środków trwałych.

- W przypadku pozostałych 3 transakcji wyszczególnionych na koncie 760-2, podobnie jak w przypadku opisanym powyżej:
 - wszystkie dotyczyły sprzedaży złomowanych środków trwałych, a kwoty wystawione na fakturach wynosiły od 95,00 do 179,20 zł,
 - złomowane środki trwale zostały zakwalifikowane wcześniej, jako nienadające się do dalszego użytkowania z uwagi na ich uszkodzenia (protokoły Komisji likwidacyjnej).
- 2.2. Stosownie do § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 29 stycznia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad podziału uprawnionych pracowników na grupy, ustalania liczby akcji przypadających na każdą z tych grup oraz trybu nabywania akcji przez uprawnionych pracowników¹² (zwanego dalej „rozporządzeniem z dnia 29.01.2003 r.”), po zbyciu części udziałów Skarbu Państwa na rzecz Spółki (nastąpiło to w dniu 9.12.2011 r. – patrz pkt 1.6 wystąpienia pokontrolnego), Minister Skarbu Państwa poinformował Zarząd Spółki w piśmie z dnia 17.01.2012 r. (wpłynęło do Spółki w dniu 23.01.2012 r.), że pula 15% udziałów przeznaczonych do nieodpłatnego udostępnienia uprawnionym pracownikom wynosi 22 500 szt. o łącznej wartości nominalnej 1 125 000 zł. Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w ww. rozporządzeniu:
(dowód: akta kontroli str. 26-51)
- Spółka w wymaganym terminie sporządziła listę uprawnionych pracowników obejmującą okresy zatrudnienia w przedsiębiorstwie państwowym, jego poprzedniku i Spółce (§ 7 ust. 2) oraz ogłosiła w gazecie o zasięgu ogólnokrajowym i w gazecie lokalnej o wywieszeniu listy o której wyżej mowa w siedzibie Spółki oraz o jej wyłożeniu do wglądu w recepcjach należących do niej hoteli (§ 8 ust. 1). W ogłoszeniach tych zawarto również informację o terminie, miejscu i sposobie składania reklamacji, co do okresu zatrudnienia oraz terminie wygaśnięcia prawa do nieodpłatnego nabycia udziałów.
 - w związku z ogłoszeniami, o których wyżej mowa, wpłynęły pisma od 5 osób – byłych pracowników, z prośbą o umieszczenie ich na liście osób uprawnionych do nieodpłatnego nabycia udziałów. Prośby te nie zostały uwzględnione ze względu na to, że we wszystkich przypadkach oświadczenia o zamiarze nieodpłatnego nabycia akcji zostały złożone z przekroczeniem określonego w § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 29.01.2003 r. terminu (6 miesięcy od dnia komercjalizacji przedsiębiorstwa – w tym przypadku w terminie do dnia 2.01.2009 r.).
 - Spółka sporządziła listę uprawnionych pracowników z podziałem na grupy wyodrębnione ze względu na łączny okres zatrudnienia a następnie w Porozumieniu zawartym 23 listopada 2012 r. z trzema związkami zawodowymi ustalona została liczba udziałów przypadających na każdą z wyodrębnionych grup. Na liście, o której wyżej mowa figurują 274 osoby.
 - Zarząd Spółki działając w imieniu Ministra Skarbu Państwa ogłosił w gazecie o zasięgu ogólnokrajowym i w gazecie lokalnej (w wydaniach z dnia 5.03.2013 r.) o przystąpieniu do nieodpłatnego zbywania udziałów uprawnionym pracownikom.
 - W Księdze udziałów Spółki, jako udziałowcy, byli wpisani (stan na dzień 4.12.2013 r.):
 - EKO-VIT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 127 500 udziałów
 - Skarb Państwa 18 723 udziałów
 - 41 osób fizycznych (uprawnionych pracowników, o których mowa w art. 2 uokip) posiadających od 32 do 127 udziałów.

¹² Dz. U. Nr 35 poz. 303

- zbycie udziałów Skarbu Państwa (I transza) na rzecz 41 uprawnionych pracowników, wykazanych w Księdze udziałów, odbyło się na podstawie zawartych z nimi w okresie od dnia 27.03.2013 r. do dnia 28.05.2013 r. umów. W imieniu Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa występowała, Dyrektor ds. administracji i organizacyjnych Spółki, działająca jako pełnomocnik Ministra Skarbu Państwa.
- pismem z dnia 19.11.2013 r. Dyrektor ds. administracji i organizacyjnych Spółki zawiadomiła Ministra Skarbu Państwa Departament Mienia Skarbu Państwa o tym, że stosownie do art. 187 Kodeksu spółek handlowych powiadomiła Spółkę o dokonaniu nieodpłatnego zbycia udziałów Skarbu Państwa na rzecz 117 osób (II transza). Z ww. pisma wynika, że umowy zbycia udziałów na rzecz osób, o których wyżej mowa zostały zawarte w okresie od dnia 4.06.2013 do dnia 29.10.2013 r. Wg stanu na dzień kontroli (na 4.12.2013 r.) trwa aktualizowanie Księgi udziałów w oparciu o ww. pismo pełnomocnika i umowy przejścia udziałów - w wersji elektronicznej Księgi udziałów wpisano 96 ze 117 osób, na rzecz których przekazano udziały w II transzy. Po ukończeniu wpisów w wersji elektronicznej ma być wydrukowana księga udziałów.

**Ustalono
nieprawidłowości**

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, oraz uwzględniając fakt, że Spółka została postawiona w stan likwidacji, Najwyższa Izba Kontroli, nie formułuje wniosków pokontrolnych, o których mowa w art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹³.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

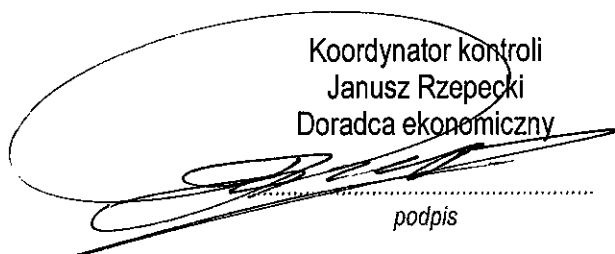
**Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń**

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 Łodzi.

Łódź, dnia 27 lutego 2014 r.

Koordinator kontroli
Janusz Rzepecki
Doradca ekonomiczny



podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi

Dyrektor
Przemysław Szewczyk



podpis

¹³ Dz.U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

