



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

LOL.410.011.01.2017
P/17/017

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Olsztynie
ul. Artyleryjska 3e, 10-165 Olsztyn
T +48 89 678 82 00, F +48 89 678 82 30
lol@nik.gov.pl
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-69, 10-950 Olsztyn

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/17/017 – Nadzór nad Spółkami z udziałem Skarbu Państwa
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie
Kontrolerzy	1. Adam Rączkiewicz, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/87/2017 z dnia 12 lipca 2017 r. 2. Edyta Piskorz-Zabujść, starszy inspektor kontroli, upoważnienie do kontroli nr LOL/88/2017 z dnia 21 lipca 2017 r.
Jednostka kontrolowana	„Hotele Olsztyn” Spółka z o.o. w Olsztynie (dalej: „Spółka”), Al. Warszawska 39, 10-181 Olsztyn.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Bartłomiej Wasilewski, Prezes Zarządu od 7 maja 2016 r., poprzednio funkcję tę pełnili Marek Klat (do 9 kwietnia 2016 r.) oraz Sławomir Trojanowski (od 9 kwietnia do 7 maja 2016 r.).

(dowód: akta kontroli str. 1-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ działalność Spółki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Wyboru członków Zarządu dokonywano po przeprowadzeniu postępowania konkursowego spośród osób posiadających odpowiednie kwalifikacje. Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej i Zarządu odpowiadała przepisom ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi². W Spółce przestrzegane były także przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby pełniące funkcje publiczne³.

Opracowano oraz stosownie do zmian sytuacji Spółki aktualizowano strategię⁴ i plan naprawczy Spółki, realizując przyjęte w nich założenia, w szczególności dotyczące restrukturyzacji majątkowej i kadrowej, a także prowadząc inwestycje mające na celu zwiększenie możliwości uzyskiwania przychodów i poprawy wyniku finansowego. Działalność Zarządu Spółki podlegała kontroli Rady Nadzorczej, która na bieżąco analizowała i oceniała m.in. ww. dokumenty, jak również sprawozdania Zarządu z działalności oraz sprawozdania finansowe.

W latach 2014-2016 Spółka uzyskała dodatni wynik finansowy (zysk netto), który wynosił odpowiednio: 1.191,3 tys. zł, 5,4 tys. zł oraz 1.405,6 tys. zł. Należy jednak zauważyć, że zysk netto wynikał głównie ze sprzedaży nieruchomości. Wyniki z podstawowej działalności⁵, tj. sprzedaży usług hotelarskich były natomiast

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

² Dz. U z 2017 r. poz. 1222.

³ Dz. U z 2017 r. poz. 1393.

⁴ Strategia rozwoju Hoteli Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2012 – 2014” oraz Plan strategiczny Hotele Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2015-2017.

⁵ Tj. zysk (strata) brutto ze sprzedaży

niekorzystne i wyniosły 147,8 tys. zł zysku w 2014 r., a w latach 2015-2016 odnotowano stratę odpowiednio: 20,6 tys. zł oraz 175,6 tys. zł. Miało to też wpływ na niską rentowność sprzedaży, która wyniosła w tych latach: [...] ⁶.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły trzech przypadków zawinionych opóźnień w zapłacie zobowiązań podatkowych, co skutkowało obowiązkiem zapłaty odsetek.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Powoływanie i odwoływanie osób reprezentujących Skarb Państwa w Spółce oraz ich działalność.

Opis stanu
faktycznego

1.1. W okresie objętym kontrolą ⁷ stanowisko członka jednoosobowego Zarządu – Prezesa Spółki – pełniły kolejno dwie osoby. Zostały one wybrane po przeprowadzeniu trzech postępowań kwalifikacyjnych, tj. w 2012 r. i 2015 r., z powodu upływu trzyletniej kadencji Zarządu, a w 2016 r. w wyniku odwołania poprzedniego Prezesa Zarządu przez Radę Nadzorczą.

Każde postępowanie przeprowadzono zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko członka zarządu w niektórych spółkach handlowych ⁸, tj. m.in.: postępowania wszczęto na podstawie uchwał Rady Nadzorczej, w których zawarto wszystkie postanowienia wymagane ww. rozporządzeniem.

Rada Nadzorcza przeprowadzała rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami, którzy spełniali wymogi formalne potwierdzone załączonymi dokumentami ⁹. Ocena ich wiedzy, predyspozycji, doświadczenia i kwalifikacji była dokonywana indywidualnie przez każdego członka Rady Nadzorczej i odnotowywana w karcie oceny kandydatów. W każdym z postępowań wybrano osoby, które uzyskały najwyższą liczbę punktów. Przebieg postępowań udokumentowano protokołami.

Wybranymi przez Radę Nadzorczą członkami Zarządu byli kolejno:

- Marek Klat – absolwent Wydziału Humanistycznego Uniwersytetu Gdańskiego (studia magisterskie i doktoranckie),
- Bartłomiej Wasilewski – absolwent Wydziału Ekonomii i Zarządzania Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu (studia magisterskie) oraz Wydziału Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego (studia doktoranckie).

Każdy z ww. członków Zarządu posiadał wymagane doświadczenie, tj. m.in. na stanowiskach członków zarządu i rad nadzorczych w spółkach kapitałowych oraz staż pracy. ¹⁰

W okresie od 9 kwietnia do 7 maja 2016 r. funkcję Prezesa Zarządu Spółki tymczasowo powierzono członkowi Rady Nadzorczej.

(dowód: akta kontroli str. 5-53)

1.2. Członkowie Zarządu w okresie sprawowania funkcji w Spółce przestrzegali ograniczeń wynikających z przepisów art. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

⁶ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁷ Okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2017 r., z uwzględnieniem zdarzeń przed i po tym okresie, które miały wpływ na działalność objętą kontrolą.

⁸ Dz. U. Nr 55, poz. 476, ze zm.

⁹ Wymogi formalne postawione wobec kandydatów obejmowały m.in. ukończenie studiów wyższych, co najmniej pięcioletni staż pracy na stanowiskach kierowniczych, przy czym w ramach konkursów ocenie podlegała znajomość zagadnień związanych m.in. z działalnością spółki i sektora w którym działa, zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników, funkcjonowaniem spółek handlowych, znajomością zagadnień audytu i kontroli finansowej przedsiębiorstwa oraz rachunkowości zarządczej. Ocenie podlegała ponadto przygotowana przez kandydata koncepcja rozwoju Spółki.

¹⁰ Staż pracy ww. członków Zarządu wynosił odpowiednio 33 i 10 lat.

o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby pełniące funkcje publiczne.¹¹ Prezes Bartłomiej Wasilewski uzyskał zgodę Rady Nadzorczej Spółki na zasiadanie w Radzie Nadzorczej innej spółki.¹²

Dane dotyczące zmian w składzie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółki były aktualizowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

(dowód: akta kontroli str. 11-13, 54-71)

1.3. W okresie objętym kontrolą Zarząd Spółki zgodnie z wnioskami zawartymi w uchwałach Rady Nadzorczej uzyskał absolutorium Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników za rok 2014 (Marek Kłat) oraz za 2016 r. – od 7 maja do 31 grudnia (Bartłomiej Wasilewski). Stosownie do wniosków Rady Nadzorczej Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników nie udzieliło absolutorium Markowi Kłat za rok 2015 i 2016 (od 1 stycznia do 9 kwietnia). Zawarte w uchwałach Rady Nadzorczej z 6 czerwca 2016 r. i 25 kwietnia 2017 r. wnioski w sprawie odmowy udzielenia absolutorium uzasadniono m.in.:

- „drastycznym spadkiem i tak już ujemnej rentowności sprzedaży” (wniosek dotyczący nie udzielenia absolutorium za rok 2015),
- niskim obłożeniem pokoi hotelowych i nieuzasadnionym korzystaniem z majątku Spółki (m.in. korzystanie nieodpłatne z pokoju hotelowego oraz z restauracji hotelowej Spółki), w związku z którym złożono zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa (wniosek dotyczący nie udzielenia absolutorium za okres od 1 stycznia do 9 kwietnia 2016 r.).

Przewodniczący Rady Nadzorczej Sławomir Trojanowski podał m.in., że odwołanie Prezesa Zarządu Spółki było związane ze słabymi, w ocenie Rady, wynikami z działalności podstawowej Spółki. Ponadto nagannym było, że Zarząd ten w ostatnich latach wyprzedawał majątek Spółki nie inwestując środków pozyskanych ze sprzedaży w nowe przedsięwzięcia.

(dowód: akta kontroli str. 72-365)

W 2016 r. Spółka zleciła wykonanie firmie zewnętrznej audytu w zakresie prawidłowości przeprowadzenia procedury zbycia w latach 2013-2015 kilku nieruchomości gruntowych, jak również zabudowanych. W raporcie z tego badania (sporządzonym w lipcu 2016 r.) audytor stwierdził, że Spółka stosowała postanowienia określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji¹³, a także wewnętrzne uregulowania dotyczące sprzedaży nieruchomości. Uchybienia dotyczyły natomiast składu komisji przetargowej. Negatywnie oceniono natomiast fakt odwołania przetargu bez podania przyczyny, stwierdzając, że było to sprzeczne z interesem Spółki. Odwołanie przetargu miało bowiem miejsce bezpośrednio przed rozpoczęciem licytacji w obecności osób zainteresowanych ich nabyciem, zaś po upływie dwóch dni Zarząd Spółki powołał kolejną komisję do przygotowania i przeprowadzenia przetargu. Takie sytuacje miały miejsce w przypadku postępowań przetargowych mających na celu zbycie działki nr 1/4 oraz działki nr 1/38 (obręb 31), położonych przy ul. Jacka Kuronia w Olsztynie, a także nieruchomości stanowiącej ośrodek wypoczynkowy w Ostrowie Pieckowskim.

W 2016 r. przeprowadzony został także audyt mający na celu ocenę funkcjonowania Spółki. Jego przedmiotem było m.in. zbadanie zasadności, celowości wydatkowania środków finansowych, w tym wydatków na podróże służbowe, usługi zewnętrzne (doradcze, marketingowe), gospodarowanie mieniem Spółki, w tym zasobem

¹¹ Dz. U. z 2017 r. poz. 1393.

¹² Dotyczyło to Powiatowego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Ostródzie S.A. w Ostródzie.

¹³ Dz. U. Nr 27, poz. 177 ze zm.

hotelowym przez pracowników, wykorzystanie pojazdów prywatnych do celów służbowych, ocena procedur oraz zasad użytkowania samochodu służbowego, a także likwidacja przedmiotów stanowiących majątek Spółki. W raporcie z badania stwierdzono m.in., że dokonywane były zakupy przedmiotów niezwiązanych z profilem działalności Spółki.

Ustalenia audytu stanowiły podstawę do skierowania przez Prezesa Zarządu w październiku 2016 r. do Prokuratury zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa. W sprawie tej wszczęto postępowanie przygotowawcze.

(dowód: akta kontroli str. 366-389, 693-708)

1.4. Po odwołaniu w dniu 9 kwietnia 2016 r. Prezesa Zarządu Spółki, w dniach 13 i 16 maja 2016 r. dokonano zmiany na stanowisku Dyrektora finansowego – głównego księgowego Spółki, z dniem 11 kwietnia 2016 r. obsadzono wakat na stanowisku Kierownika Hotelu „Kopernik”, a także kontynuowano redukcję zatrudnienia kadry.¹⁴ Po zmianie Zarządu Spółki nie wystąpiły przypadki rozwiązania umów z długoletnimi kontrahentami i podpisywanie umów z nowymi partnerami na mniej korzystnych warunkach. Zmiany kontrahentów wiązały się natomiast z obniżeniem wydatków Spółki.¹⁵

W okresie objętym kontrolą zmieniano także skład Rady Nadzorczej odwołując w latach 2014-2016 ogółem czterech członków, z tego po jednym w 2014 i 2015 r. oraz dwóch w 2016 r.

Dwóch spośród trzech członków składu Rady Nadzorczej (wg stanu na 30 czerwca 2017 r.) posiadało wykształcenie wyższe (odpowiednio prawnicze i administracyjne) oraz pełniło wcześniej funkcje w radach nadzorczych innych spółek. Spółka nie posiadała natomiast danych dotyczących kwalifikacji i doświadczenia zawodowego pozostałych osób pełniących w ww. okresie funkcje członków Rady Nadzorczej.

(dowód: akta kontroli str. 53, 390-421)

1.5. W latach 2014-2017 (I półrocze) wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu Spółki nie przekraczała limitów określonych w art. 8 pkt 1 i 8 ustawy z 3 marca 2000 r. o wynagrodzeniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi¹⁶, tj. odpowiednio: jednego (członkowie Rady Nadzorczej) oraz sześciokrotności (członkowie Zarządu) przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w IV kwartale roku poprzedniego. Poza tym wynagrodzeniem członkom Zarządu przyznano miesięczny ryczałt za korzystanie z samochodów prywatnych do celów służbowych. Członkowie Rady Nadzorczej poza wynagrodzeniem¹⁷ nie otrzymywali dodatkowych stałych świadczeń.

(dowód: akta kontroli str. 422-425)

1.6. W dokumentach wewnętrznych Spółki (umowa, regulamin organizacyjny Rady Nadzorczej) nie określono podziału obszarów nadzoru pomiędzy członków Rady Nadzorczej. W latach 2014-2017 (I półrocze) organ ten nie otrzymywał z Ministerstwa Skarbu Państwa oraz Ministerstwa Rozwoju i Finansów wskazówek w zakresie obszarów do kontroli, w związku z czym nie przeprowadzał takich kontroli w Spółce.

Ze sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej oraz wyjaśnień jej Przewodniczącego Sławomira Trojanowskiego wynikało m.in., że Rada Nadzorcza kolektywnie sprawowała stały nadzór nad działalnością Spółki, na bieżąco

¹⁴ Opisano w punkcie 2.3. wystąpienia.

¹⁵ Opisano w punkcie 2.6. wystąpienia.

¹⁶ Dz. U. z 2017 r. poz. 1222.

¹⁷ Dodatkowe wynagrodzenie przyznano jedynie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej w okresie, w którym został oddelegowany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

monitorując i kontrolując istotne zdarzenia, wieloletnie plany strategiczne oraz roczne plany rzeczowo-finansowe, a także stopień realizacji założonych w nich parametrów ekonomicznych, jak również docelowe wyniki finansowe Spółki. Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń pozyskiwała od Zarządu informacje i dokumenty dotyczące stanu realizacji Planu naprawczego i na podstawie ich analizy wskazywała Zarządowi ewentualne obszary ryzyka oraz proponowała zadania konieczne do pełnej realizacji Planu. Głównym kryterium oceny działalności Spółki było przy tym osiągnięcie dodatniego wyniku finansowego.

(dowód: akta kontroli str. 411-415, 426-489)

1.7. Rada Nadzorcza dokonywała ocen sprawozdań z działalności Spółki w stosownych uchwałach dotyczących m.in. przyjęcia sprawozdań Zarządu z jej działalności oraz ocen sprawozdań finansowych za kolejne lata. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników podejmowało natomiast uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdań Zarządu z działalności Spółki oraz w sprawie podziału zysku netto za kolejne lata. I tak, zysk netto za rok:

- 2014 wyniósł 1.191,3 tys. zł, pomniejszony o dokonane w ciągu roku wpłaty z zysku (177,2 tys. zł), a pozostałą kwotę 1.014,1 tys. zł przeznaczono na kapitał zapasowy,
- 2015 w kwocie 5,4 tys. zł - na kapitał zapasowy,
- 2016 w kwocie 1.405,6 tys. zł, z tego 112,4 tys. zł przeznaczono na kapitał zapasowy, a 1.293,2 tys. zł na kapitał rezerwowy, z przeznaczeniem na finansowanie zadań inwestycyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 74, 173, 274, 490-564)

1.8. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki uzyskali od Zgromadzenia Wspólników absolutorium z wykonania obowiązków za lata 2014 – 2016.

Rada Nadzorcza w latach 2014-2017 (I półrocze) podjęła ogółem 131 uchwał, które dotyczyły m.in. przeprowadzenia postępowań kwalifikacyjnych oraz powołania na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki, oceny sprawozdań finansowych Spółki oraz przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, udzielenia absolutorium Prezesom Zarządu, przyjęcia i aktualizacji Planu strategicznego, aktualizacji planu naprawczego Spółki, ocen wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku, opinii dotyczących wyrażenia przez Zgromadzenie Wspólników zgody na zbycie prawa własności nieruchomości.

W ww. okresie Zgromadzenie Wspólników podjęło ogółem 39 uchwał, które dotyczyły m.in. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, podziału zysku netto, udzielenia lub odmowy absolutorium Prezesowi Zarządu, a także zgód na nabycie składników aktywów trwałych w związku z inwestycjami, jak również zgód na zbycie nieruchomości.

Badanie przeprowadzone na próbie sześciu uchwał Zgromadzenia Wspólników dotyczących wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości wykazało, że Zarząd Spółki podjął działania w celu ich realizacji. Zorganizowane zostały bowiem przetargi na sprzedaż nieruchomości. W ich wyniku dwie nieruchomości (działki zabudowane dwoma obiektami hotelowymi) zostały sprzedane. Pozostałe cztery (nieruchomości lokalowe) nie zostały zbyte z uwagi na brak oferentów.

Prezes Zarządu Spółki podał, że będzie kontynuował działania zmierzające do sprzedaży lokali mieszkalnych zgodnie z założeniami Planu strategicznego i Planu naprawczego Spółki. Dokonana przez Zarząd analiza potencjalnych przyczyn braku zainteresowania nabywców kupnem tych lokali wykazała, że jest nią zbyt wysoka cena wywoławcza, obejmująca wartość lokalu określoną w operatach szacunkowych i 23% podatek od towarów i usług. W związku z tym, podjęto działania w celu

ustalenia zasadności doliczenia ww. podatku. Pismem z dnia 8 sierpnia 2017 r. Spółka wystąpiła do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem o wydanie interpretacji indywidualnej w tej sprawie. Z uwagi na ww. okoliczności oraz stan techniczny lokali wymagający remontu, Zarząd Spółki nie chcąc narażać Spółki na dodatkowe koszty remontu nie rozważa możliwości tymczasowego wynajmu tych lokali.

(dowód: akta kontroli str. 72-273, 490-564, 570-571)

1.9. Opinie biegłego z badania sprawozdań finansowych za lata 2014-2016 nie wskazywały na zagrożenia kontynuowania działalności Spółki. Nie zaistniały także przesłanki uzasadniające ogłoszenie jej upadłości.

Zgodnie z wymogiem art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości¹⁸ roczne sprawozdania finansowe Spółki za poszczególne lata okresu 2014-2016 składane były przez Zarząd Spółki do rejestru sądowego w terminach nieprzekraczających 15 dni od daty ich zatwierdzenia przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników.

W okresie objętym kontrolą umowa Spółki nie była zmieniana, a Spółka nie posiadała i nie tworzyła spółek zależnych, ani też nie obejmowała akcji lub udziałów w innych podmiotach.

(dowód: akta kontroli str. 565-569)

1.10. W okresie objętym kontrolą w Spółce obowiązywały przyjęte przez Zarząd i pozytywnie zaopiniowane przez Radę Nadzorczą: „Strategia rozwoju Hoteli Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2012 – 2014” oraz „Plan strategiczny Hotele Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2015-2017” wraz z aktualizacjami¹⁹, które zostały opracowane przez pracowników Spółki bez ponoszenia dodatkowych kosztów. Określone nimi cele i działania zmierzające do ich realizacji pokrywały się z założeniami planu naprawczego Spółki.

W Strategii na lata 2012-2014 po aktualizacji określono trzy cele: [...] ²⁰.

W Planie strategicznym Spółki na lata 2015-2017 po aktualizacji²¹ określono m.in., że: [...] ²².

Informacje o planowanych i podjętych działaniach, zmierzających do osiągnięcia celów, Zarząd Spółki przekazywał Radzie Nadzorczej i Zgromadzeniu Wspólników w corocznych sprawozdaniach z działalności Spółki. W sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za 2016 r. podano m.in. że:

- restrukturyzacji poddano zatrudnienie ograniczając je do 23,5 etatu (stan na koniec 2016 r.),
- przeprowadzono siedem przetargów na zbycie lokali mieszkalnych, które zakończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku oferentów, przy czym ogłoszono kolejny przetarg,

¹⁸ Dz. U. z 2016 r. poz. 1047, ze zm.

¹⁹ „Strategia rozwoju Hoteli Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2012 – 2014” zaopiniowana uchwałą Rady Nadzorczej z 31 marca 2012 r. (aktualizację zaopiniowano uchwałą z 16 grudnia 2013 r.), „Plan strategiczny Hotele Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2015-2017” zaopiniowany uchwałą Rady Nadzorczej z 13 marca 2015 r. (aktualizację zaopiniowano uchwałą z 3 listopada 2016 r.). Aktualizacji dokonywano w celu dostosowania zapisów opracowań do sytuacji Spółki, uwzględniając przy tym zrealizowany już zakres działań.

²⁰ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

²¹ Przyjęty uchwałą Zarządu Nr 01/XVIII/2016 z 12 października 2016 r. Aktualizacji dokonywano w celu dostosowania zapisów opracowań do sytuacji Spółki, uwzględniając przy tym zrealizowany już zakres działań.

²² Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

- inwestycja pn. dostosowanie budynku biurowego przy ul. Warszawskiej 39 na cele hotelowe jest realizowana zgodnie z harmonogramem,
- z uwagi na zbycie obiektu „Astronom” w 2016 r. (konieczność uzyskania środków na ww. inwestycje) strategia Spółki skupia się na [...] ²³.

(dowód: akta kontroli str.317-365, 572-689)

1.11. W Spółce nie określono w formie dokumentu wewnętrznych obszarów działalności obejmujących stosowanie praktyk i standardów zasad społecznej odpowiedzialności biznesu (dalej „CSR”). ²⁴

Prezes Spółki podał, że zna ideę CSR, nie widział jednak konieczności wprowadzania tych zasad w Spółce Hotele Olsztyn. Spółka stosowała się bowiem do przepisów powszechnie obowiązujących, w tym m.in. Kodeksu spółek handlowych, Kodeksu pracy i przepisów BHP oraz Kodeksu cywilnego, co zapewniało jej właściwe funkcjonowanie na wolnym rynku i dobry wizerunek. Nadmieniał przy tym, że Spółka posiadała wewnętrzne uregulowania zapewniające pracownikom pakiet socjalny, a także stosownie do Kodeksu pracy zapewniała pracownikom środki finansowe na zakup odzieży ochronnej.

(dowód: akta kontroli str. 690-692)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Spółki w zbadanym zakresie.

2. Wyniki działalności Spółki.

2.1. W latach 2014 – 2016:

- wartość aktywów trwałych ulegała zmianom i wynosiła odpowiednio: 15.506,2 tys. zł, 16.243,1 tys. zł, (wzrost o 736,9 tys. zł, tj. o 4,8%) oraz 15.130,4 tys. zł (spadek o 1.112,7 tys. zł – o 6,9%). Składały się na nie:
 - rzeczowe aktywa trwałe wyniosły odpowiednio: 9.295,7 tys. zł, 9.955,2 tys. zł (wzrost o 659,6 tys. zł – o 7,1%) oraz 11.449,5 tys. zł (wzrost o 1.494,3 tys. zł – o 15,0%),
 - inwestycje długoterminowe odpowiednio: 6.105,7 tys. zł, 6.175,3 tys. zł (wzrost o 69,6 tys. zł – o 1,1%) i 3.501,0 tys. zł (spadek o 2.674,3 tys. zł – o 43,3%),
 - długoterminowe rozliczenia międzyokresowe: 104,9 tys. zł, 112,6 tys. zł (wzrost o 7,7 tys. zł – o 7,4%) i 179,9 tys. zł (wzrost o 67,3 tys. zł – o 59,8%).

Prezes Zarządu podał, że do ww. zmian przyczyniły się: realizacja planu naprawczego, w wyniku którego Spółka wyzbywa się nierentownego majątku, realizacja zadania inwestycyjnego dotyczącego przebudowy budynku administracyjnego na cele hotelowe oraz zerwanie lokat długoterminowych w celu realizacji ww. inwestycji.

- wartość aktywów obrotowych ulegała zmianom i wynosiła odpowiednio: 3.106,9 tys. zł, 2.646,3 tys. zł (spadek o 460,6 tys. zł, tj. o 14,8%) oraz 6.503,1 tys. zł (wzrost o 3.856,9 tys. zł, t. o 145,8%), z tego:
 - zapasy: 8,2 tys. zł, 7,0 tys. zł (spadek o 1,2 tys. zł – o 14,5%), 7,4 tys. zł w 2016 r. (wzrost o 0,4 tys. zł – o 5,5%),

Opis stanu
faktycznego

²³ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

²⁴ Corporate social responsibility – określony normą PN-ISO 26000 opracowaną przez Międzynarodową Organizację Standaryzacyjną w 2010 r. jako przewodnik m.in. dla organizacji biznesowych, administracji oraz trzeciego sektora, w którym określono wytyczne dotyczące odpowiedzialności społecznej organizacji za wpływ podejmowanych decyzji i działań na społeczeństwo i środowisko poprzez przejrzyste i etyczne zachowanie w kluczowych obszarach.

- należności krótkoterminowe: 93,2 tys. zł, 466,5 tys. zł (wzrost o 373,3 tys. zł, tj. o 400,8%) oraz 58,3 tys. zł (spadek o 408,2 tys. zł – o 87,5%),
- inwestycje krótkoterminowe: 2.928,1 tys. zł, 2.106,8 tys. zł (spadek o 821,3 tys. zł, tj. o 28,1%) oraz 6.423,0 tys. zł (wzrost o 4.316,2 tys. zł, tj. o 204,9%),
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe: 77,5 tys. zł, 66,0 tys. zł (spadek o 11,5 tys. zł – o 14,8%), 14,5 tys. zł (spadek o 51,5 tys. zł – o 78,0%).

Prezes Zarządu wyjaśnił, że wzrost należności krótkoterminowych w 2015 r. wynikał ze zwiększenia należności z tytułu podatków, do czego przyczyniło się m.in. prowadzenie przez Spółkę inwestycji skutkujące powstawaniem nadwyżki naliczonego Vat nad należnym.

- Wartość kapitału własnego ulegała zwiększeniu i wynosiła odpowiednio: 16.681,3 tys. zł, 16.686,6 tys. zł (wzrost o 5,4 tys. zł – o 0,03%), 18.092,3 tys. zł (wzrost o 1.405,6 tys. zł – o 8,4%). Wynikało to głównie ze zwiększenia przez Spółkę kapitału zapasowego z wypracowanego zysku.
- Wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania systematycznie wzrastała i wynosiła odpowiednio: 1.931,9 tys. zł, 2.202,8 tys. zł (wzrost o 270,9 tys. zł, tj. o 14,0%) oraz 3.541,3 tys. zł (wzrost o 1.338,6 tys. zł – o 60,8%), z tego:
 - rezerwy na zobowiązania: 1.110,5 tys. zł, 1.103,3 tys. zł (spadek o 7,2 tys. zł – o 0,7%), 728,6 tys. zł (spadek o 374,8 tys. zł – o 34,0%),
 - zobowiązania krótkoterminowe: 371,9 tys. zł, 694,7 tys. zł (wzrost o 322,8 tys. zł – o 86,8%) i 2.448,8 tys. zł (wzrost o 1.754,2 tys. zł – o 252,5%),
 - rozliczenia międzyokresowe: 449,4 tys. zł, 404,8 tys. zł (spadek o 44,6 tys. zł – o 9,9%) oraz 363,9 tys. zł (spadek o 40,9 tys. zł – o 10,1%).²⁵

Prezes Zarządu podał, że w związku ze sprzedażą obiektu „Hostel Astronom” została rozwiązana rezerwa na odroczony podatek dochodowy oraz odprowadzono należne podatki związane z ww. sprzedażą. Zmniejszenia wartości rozliczeń międzyokresowych wynikały zaś z wysokości dokonywanych odpisów amortyzacyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 709-710, 728, 747)

2.2. W okresie objętym kontrolą Spółka odnotowywała zysk netto, który wynosił odpowiednio: 1.191,3 tys. zł w 2014 r., 5,4 tys. zł w 2015 r. (zmniejszenie o 1.185,9 tys. zł) oraz 1.405,6 tys. zł w 2016 r. (wzrost o 1.400,3 tys. zł). Na wynik finansowy netto w latach 2014-2016 wpłynęły w szczególności:

- Przychody netto ze sprzedaży produktów, które wynosiły odpowiednio: 3.157,5 tys. zł, 2.373,1 tys. zł (zmniejszenie o 784,4 tys. zł – o 24,8%) oraz 2.286,2 tys. zł (zmniejszenie o 86,9 tys. zł – o 4,0%).

Prezes Zarządu Spółki podał, że na zmniejszenie przychodów ze sprzedaży w 2015 r. wpłynęła sprzedaż obiektu „Czajka-Noclegi”, a także rozpoczęcie realizacji zadania inwestycyjnego obejmującego przebudowę budynku administracyjnego na cele hotelowe, której towarzyszyły utrudnienia dla gości hotelowych. Realizacja ww. inwestycji przyczyniła się również do spadku wpływów ze sprzedaży w 2016 r. W celu zmniejszenia trendu spadkowego przychodów Zarząd Spółki podjął szereg działań aktywizujących sprzedaż oraz mających na celu pozyskanie nowego klienta (m.in. zracjonalizowano współpracę z firmami pośredniczącymi w rezerwacji usług hotelowych, stworzono nowe materiały promocyjno-reklamowe, dokonano zmian w polityce informacyjnej (nowe tablice i znaki informacyjne na wjazdach do miasta), jak również podjęto efektywną

²⁵ Wartość zobowiązań długoterminowych na koniec każdego roku objętego kontrolą wynosiła 0,0 zł.

współpracę z ośrodkami organizującymi imprezy kulturalno-oświatowe. Efektem było zwiększenie obłożenia pokoi hotelowych. Kontrola NIK wykazała, że obłożenie pokoi w wynosiło: 41% w 2014 r., 34% w 2015 r., 43% w 2016 r. i 47 % w I połowie 2017 r. Po zmianie Zarządu w okresie od maja do grudnia 2016 r. osiągnięto przy tym obłożenie na poziomie 53%, gdy w analogicznym okresie 2015 r. wynosiło ono 38%.

- Koszty wytworzenia sprzedanych produktów wynoszące odpowiednio: 3.009,8 tys. zł, 2.393,7 tys. zł (zmniejszenie o 616,0 tys. zł – o 20,5%) oraz 2.461,8 tys. zł (wzrost o 68,0 tys. zł – o 3,0%).

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że zmniejszenie kosztów wytworzenia sprzedanych produktów było konsekwencją zmniejszenia przychodów ze sprzedaży i związane było m.in. ze sprzedażą obiektu oraz prowadzeniem inwestycji.

- Koszty ogólnego zarządu wynoszące odpowiednio: 1.546,4 tys. zł, 1.486,0 tys. zł (spadek o 60,4 tys. zł – o 3,9%) oraz 1.562,2 tys. zł (wzrost o 76,1 tys. zł – o 5,0%).

Prezes Zarządu Spółki podał, że zmniejszenie kosztów ogólnego zarządu w 2015 r. wynikało głównie ze zmniejszenia kosztów administracji spowodowanego zwolnieniami pracowników w ramach restrukturyzacji. Do zwiększenia tych kosztów w 2016 r. przyczynił się natomiast coroczny wzrost wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej oraz kosztów zarządu, na co znaczący wpływ miały koszty związane ze zwolnieniem poprzedniego Zarządu (głównie ekwiwalent za niewykorzystany urlop).

- Pozostałe przychody operacyjne, które wyniosły odpowiednio: 2.367,8 tys. zł, 1.268,3 tys. zł (zmniejszenie o 1,099,4 tys. zł – o 46,4%) oraz 3.348,4 tys. zł (wzrost o 2.080,1 tys. zł – o 164,0%).

Prezes Zarządu Spółki podał, że zmiany tych przychodów wynikały głównie ze sprzedaży praw własności nieruchomości, tj.: działki przy ul. Kołobrzeskiej 32a w Olsztynie oraz wpłaconych zaliczek na sprzedaż prawa własności działki 1/240 wraz z budynkiem oraz prawa własności obiektu „Czajka-Noclegi” (w 2014 r.), działki przy ul. Jacka Kuronia (w 2015 r.) oraz hostelu „Astronom” (w 2016 r.).

- Pozostałe koszty operacyjne wynoszące odpowiednio: 41,0 tys. zł, 34,7 tys. zł (zmniejszenie o 6,3 tys. zł – o 15,4%) i 54,0 tys. zł (zwiększenie o 19,3 tys. zł, tj. o 55%).

(dowód: akta kontroli str. 709-736, 784-788)

2.3. W okresie objętym kontrolą liczba osób zatrudnionych w Spółce uległa zmniejszeniu [...] ²⁶. Zmiany w poziomie zatrudnienia dotyczyły pracowników zatrudnionych w grupach:

- działalność główna - produkcja: zmniejszenie z [...] ²⁷ (koniec 2014 r.) do [...] ²⁸ osób (30 czerwca 2017 r.),
- działalność pomocnicza - administracja: zmniejszenie z [...] ²⁹ osób (koniec 2014 r.) do [...] ³⁰ (30 czerwca 2017 r.).

Poziom zatrudnienia nie uległ natomiast zmianom w grupach: zarząd i rada nadzorcza (cztery osoby), a także kadra kierownicza - dyrektorzy (dwie osoby).

(dowód: akta kontroli str. 737-739)

²⁶ Informacja wyłączonej przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

²⁷ Jw.

²⁸ Jw.

²⁹ Jw.

³⁰ Jw.

2.4. Poziom kosztów wynagrodzeń w Spółce uległ zmniejszeniu z 1.485,7 tys. zł w 2014 r. do 1.378,3 tys. zł w 2016 r. (zmniejszenie o 107,4 tys. zł), przy czym koszt wynagrodzeń w 2016 r. był wyższy o 130,6 tys. zł w stosunku do poziomu z roku 2015 (1.247,7 tys. zł).

Prezes Zarządu Spółki podał, że do obniżenia kosztów wynagrodzeń w 2015 r. przyczyniło się zmniejszenie zatrudnienia w związku ze sprzedażą obiektu „Czajka-Noclegi”. Na zwiększenie kosztów wynagrodzeń w 2016 r. względem 2015 r. wpłynęło wypłacenie odpraw 11 zwolnionym pracownikom, wypłaty ekwiwalentów za niewykorzystane urlopy, nagród jubileuszowych sześciu pracownikom, wypłata zwolnionemu Dyrektorowi Finansowemu odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji, a także wypłacenie wynagrodzenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej za pełnienie funkcji Prezesa Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 740-746)

Poziom średniorocznego zatrudnienia w Spółce uległ zmniejszeniu z [...] ³¹.

Zmiany poziomu przeciętnego wynagrodzenia w poszczególnych grupach przedstawiały się następująco:

- Zarząd i Rada nadzorcza: zwiększenie z 6,6 tys. zł w 2014 r. do 6,8 tys. zł w 2015 r. (o 3,16%), a następnie do 7,6 tys. zł w 2016 r. (o 12%). W I połowie 2017 r. nastąpiło obniżenie przeciętnego wynagrodzenia w tej grupie do 7,1 tys. zł (zmniejszenie o 6,8%). Prezes Zarządu podał, że zwiększenie wynagrodzenia w tej grupie w latach 2014-2016 wynikało głównie z corocznego wzrostu podstawy naliczania wynagrodzeń członków Rady, tj. przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego corocznie przez Główny Urząd Statystyczny.
- Kadra kierownicza - dyrektorzy: [...] ³².
- Działalność główna - produkcja: [...] ³³. Prezes zarządu wyjaśnił, że przyczyniło się do tego podwyżki wynikające ze wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę, podwyżek dla pracowników o najbardziej przydatnych kwalifikacjach oraz redukcja zatrudnienia, którą objęto głównie stanowiska ze stosunkowo niskimi wynagrodzeniami.
- Działalność pomocnicza - administracja [...] ³⁴. Prezes Zarządu podał, że do wzrostu wynagrodzeń w latach 2014-2016 przyczyniły się podwyżki związane z przydzielaniem pracownikom dodatkowych obowiązków osób zwolnionych oraz ze zwiększeniem minimalnego wynagrodzenia za pracę. Na zmniejszenie wynagrodzenia w 2017 r. wpłynęło zaś zwolnienie wyżej uposażonych pracowników zatrudnionych w sprzedanym hostelu.

(dowód: akta kontroli str. 739, 478-750)

2.5. W latach 2014-2016 wskaźnik:

- rentowności sprzedaży (ROS) ³⁵ [...] ³⁶,
- rentowności aktywów (ROA) ³⁷ [...] ³⁸,

³¹ Jw.

³² Jw.

³³ Jw.

³⁴ Jw.

³⁵ (Relacja wyniku ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do przychodów netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów) x 100%.

³⁶ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

³⁷ (Relacja wyniku finansowego netto do wartości aktywów) x 100%.

³⁸ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu

- płynności bieżącej³⁹ [...] ⁴⁰,
- wydajności na zatrudnionego⁴¹ [...] ⁴²,
- zadłużenia aktywów⁴³ [...] ⁴⁴.

Prezes Spółki podał, że na wysokość ww. wskaźników wpłynęły głównie takie zdarzenia gospodarcze jak prowadzenie od 2014 r. inwestycji polegającej na przebudowie budynku administracyjnego na cele hotelowe, co przełożyło się na wzrost [...] ⁴⁵, a także sprzedaż w 2016 r. hostelu „Astronom”, co spowodowało m.in. wzrost wartości aktywów obrotowych, wzrost zobowiązań z tytułu podatków w 2016 r. oraz zmniejszenie zatrudnienia w Spółce.

(dowód: akta kontroli str. 740, 751-754)

2.6. W celu ograniczenia kosztów, a tym samym poprawy wyniku finansowego Zarząd Spółki w okresie od maja 2016 r. do 30 czerwca 2017 r. m.in. re negocjował umowy z dostawcami usług telefonicznych i informatycznych, zmienił kontrahentów w zakresie usług prawnych i obsługi zadania inwestycyjnego (nadzór inwestorski), a także zrezygnował z usług Krajowego Rejestru Długów, dzierżawy alkomatu oraz prenumeraty trzech czasopism. Zarząd Spółki ograniczył także świadczenia dla pracowników uzyskując miesięczne oszczędności w wysokości 18,6 tys. zł. Ponadto w ww. okresie Zarząd Spółki ograniczył koszty ogólnego zarządu w zakresie kosztów reprezentacji i kosztów zakupu paliwa, uzyskując miesięczne oszczędności w łącznej kwocie 5,6 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 755-757)

2.7. Dywidendy zostały wypłacone za 2014 r. (177,2 tys. zł) oraz za 2016 r. (203,6 tys. zł) w wysokościach określonych uchwałami Zgromadzenia Wspólników o podziale zysku, podjętymi na podstawie propozycji Zarządu Spółki zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą Spółki.⁴⁶

(dowód: akta kontroli str. 490)

Ustalone
nieprawidłowości

2.8. W latach 2014 – 2017 (I półrocze) Spółka trzykrotnie uiściła zobowiązania podatkowe z opóźnieniem, co skutkowało zapłatą odsetek. Dotyczyło to płatności podatków PIT-4 i CIT-2, a opóźnienia wynosiły od trzech (PIT-4 za maj 2014 r.) do 70 dni (CIT-2 za 2016 r.) względem ustawowych terminów płatności. Łączna kwota należnych i zapłaconych przez Spółkę odsetek za opóźnienie w zapłacie ww. podatków wyniosła 5,91 tys. zł, z czego 5,88 tys. zł stanowiły odsetki za opóźnienie w zapłacie CIT-2 za 2016 r. (383,7 tys. zł).

Prezes Spółki podał, że przyczynę opóźnień w zapłacie zobowiązań podatkowych stanowiły przeoczenia kolejnych trzech dyrektorów zajmujących się finansami Spółki, będących jednocześnie głównymi księgowymi, do których obowiązków należało m.in. terminowe składanie deklaracji podatkowych. O fakcie niezapłacenia

nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

³⁹ Relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych - zdolność do wywiązywania się z bieżących zobowiązań.

⁴⁰ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁴¹ Relacja przychodów z całokształtu działalności do liczby zatrudnionych osób.

⁴² Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁴³ Relacja kapitałów obcych do aktywów ogółem.

⁴⁴ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁴⁵ Jw.

⁴⁶ Dywidenda nie została ustalona za rok 2015 – wypracowany zysk w kwocie 5,4 tys. zł, na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników został w całości przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

należnego podatku CIT-2 za 2016 r. dowiedział się 31 marca 2017 r. od osoby zatrudnionej na podstawie umowy o świadczenie obsługi księgowej i niezwłocznie polecił uiścić zaległy podatek wraz z odsetkami w kwocie 5,88 tys. zł.

W toku kontroli NIK, Spółka pismem z 20 lipca 2017 r. wezwała byłego Dyrektora ds. Finansowych, odpowiedzialnego za opóźnienie w zapłacie CIT-2 za 2016 r., do zapłaty odszkodowania w wysokości kwoty zapłaconych odsetek. Stosownie do udzielonej przez niego odpowiedzi, w dniu 18 sierpnia 2017 r. Zarząd Spółki zgłosił roszczenie odszkodowawcze do towarzystwa ubezpieczeniowego, w którym były pracownik był ubezpieczony. Do dnia zakończenia czynności kontrolnych Spółka nie otrzymała ww. odszkodowania.

(dowód: akta kontroli str. 691-692, 758-783)

Opis stanu
faktycznego

2.9. Spółka posiadała plan naprawczy z 2013 r., który wraz z jego aktualizacjami został opracowany przez jej pracowników bez ponoszenia dodatkowych kosztów.⁴⁷ Dokumenty te zostały przyjęte uchwałami Zarządu Spółki i zaopiniowane uchwałami Rady Nadzorczej. Stan działań podejmowanych w celu realizacji planu naprawczego stanowił element corocznych sprawozdań z działalności Spółki przedkładanych Radzie Nadzorczej przez Zarząd. Sprawozdania wraz z oceną dokonaną przez Radę Nadzorczą były przedkładane Zgromadzeniu Wspólników wraz z wnioskiem dotyczącym udzielenia absolutorium Zarządowi.

Plan obejmował zmiany jakościowe i majątkowe w Spółce do 2018 r. Celem planu było m.in. doprowadzenie do wyższej rentowności, zwiększenia przychodów z działalności operacyjnej oraz zracjonalizowanie kosztów.

Pierwotnie w planie naprawczym ze stycznia 2013 r. określono, że [...] ⁴⁸. Aktualizacje tego planu nie określały danych w ww. zakresie.

Plan naprawczy określał zakres i przybliżone terminy wykonania przewidzianych nim działań, które obejmowały m.in. [...] ⁴⁹. W planie tym (z uwzględnieniem zmian) przewidziano [...] ⁵⁰. Zgodnie z umową Spółki sprzedaży 8 nieruchomości dokonano na podstawie zgód Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, zaś dwie nieruchomości gruntowe o wartości poniżej wyrażonej w złotych równowartości 10,0 tys. euro - na podstawie uchwał Zarządu Spółki ⁵¹.

(dowód: akta kontroli str. 789-961, 968)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Wyniki na podstawowej działalności Spółki tj. sprzedaży usług hotelarskich nie były korzystne. Wyniosły one bowiem w latach 2014-2016 – odpowiednio: [...] ⁵². Tymczasem Spółka powinna dążyć do maksymalizacji swoich zysków. W ww. okresie uzyskała ona wprawdzie dodatni wynik finansowy, jednak wynikał on głównie ze sprzedaży nieruchomości. Należy jednak zauważyć, że mimo podejmowanych działań nie zostały w pełni zrealizowane przyjęte w Planie naprawczym Spółki z kwietnia 2013 r. założenia dotyczące [...] ⁵³.

Należy nadmienić, że obecny Zarząd Spółki podjął działania na rzecz poprawy wyniku finansowego na działalności podstawowej m.in. poprzez ograniczenie

⁴⁷ Plan naprawczy aktualizowano pięciokrotnie.

⁴⁸ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁴⁹ Jw.

⁵⁰ Jw.

⁵¹ Zbycie nieruchomości o wartości powyżej 10,0 tys. euro wymagało zgody w formie uchwały Rady Nadzorczej, a powyżej 50,0 tys. euro – Zgromadzenia Wspólników.

⁵² Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764, ze zm.), w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.). Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁵³ Jw.

kosztów oraz działania promocyjne, co w roku 2016 spowodowało zwiększenie obłożenia pokoi hotelowych o 9% w odniesieniu do roku poprzedniego.

(dowód: akta kontroli str. 709-736, 740, 784-961, 967)

Opis stanu
faktycznego

W ramach restrukturyzacji zatrudnienia przewidzianej planem naprawczym na lata 2013-2014 uzyskano [...] ⁵⁴. Inwestycje te w ww. zakresie zostały należycie przygotowane. Zapewniono bowiem sporządzenie dokumentacji projektowej obejmującej pełen zakres robót, uzyskano wymagane pozwolenie na budowę, jak również ustanowiono nadzór inwestorski.

(dowód: akta kontroli str. 789-961, 967)

2.10. Spółka zrealizowała dwa spośród trzech wniosków z kontroli (P/08/051) „Sprawowanie nadzoru właścicielskiego w spółkach z większościovym udziałem skarbu państwa” przeprowadzonej w 2008 r. Podjęto bowiem działania w celu zapewnienia nie przekraczania wskaźników przyrostów przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia określanych w odpowiednich rozporządzeniach Rady Ministrów oraz terminowego przekazywania sprawozdań finansowych do Sądu Rejestrowego w Olsztynie.

Spółka nie posiadała dokumentacji potwierdzającej realizację wniosku pokontrolnego dotyczącego wystąpienia do Prokuratury o udzielenie informacji o stanie postępowania karnego dotyczącego sprzedaży nieruchomości przy ul. Cichej 3c. Z wyjaśnień Prezesa Zarządu Spółki wynikało, że ww. dokumenty nie zostały odnalezione, przy czym pięcioletni okres ich przechowywania upłynął w 2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 567, 962-967, 729-736)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność w badanym obszarze.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁵⁵, wnosi o:

1. Podjęcie działań zapewniających wyeliminowanie przypadków nieterminowego uiszczania zobowiązań podatkowych.
2. Wyegzekwowanie odszkodowania z tytułu uiszczenia przez Spółkę odsetek za opóźnienie w zapłacie podatku.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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 Olsztynie.

⁵⁴ Jw.

⁵⁵ Dz. U. z 2017 r. poz. 524

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag oraz wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Olsztyn, dnia 31 sierpnia 2017 r.

Kontroler
Adam Raczkiewicz
główny specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie
Dyrektor
Andrzej Zyśk