



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

LOL.410.014.01.2019

Bartłomiej Wasilewski
Prezes Zarządu
Hotele Olsztyn Sp. z o.o. w Olsztynie

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/19/016 – Sprawowanie nadzoru nad spółkami z udziałem Skarbu Państwa

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

Jednostka kontrolowana	Hotele Olsztyn Sp. z o.o., Al. Warszawska 39, 10-081 Olsztyn (dalej: „Spółka”)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Bartłomiej Wasilewski, prezes zarządu, od 7 maja 2016 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none">1. Wyniki ekonomiczne i działania podejmowane w celu ich optymalizacji, realizacji strategii i planów Spółki.2. Wynagradzanie członków organów zarządzających w powiązaniu z wynikami działania Spółki.
Okres objęty kontrolą	Lata 2017-2019 (I półrocze) z uwzględnieniem zdarzeń przed i po tym okresie, które miały wpływ na działalność objętą kontrolą
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie
Kontroler	Krzysztof Śleszyński, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr LOL/76/2019 z 6 czerwca 2019 r. <p style="text-align: right;">(akta kontroli str. 1-2)</p>

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej W okresie objętym kontrolą Spółka posiadała płynność finansową i podejmowała skuteczne działania w celu poprawy swoich wyników. W 2018 r., w porównaniu do roku poprzedniego, odnotowała znaczny (55-procentowy) wzrost przychodów ze sprzedaży (do 2.716,7 tys. zł). W okresie tym Spółka zredukowała stratę netto o 80% (do 330,9 tys. zł w 2018 r.), w tym stratę ze sprzedaży o 34% (do 1.258,5 tys. zł). Było to możliwe m.in. dzięki realizacji przez zarząd jej planu naprawczego oraz planu strategicznego, w szczególności w zakresie restrukturyzacji majątkowej i prowadzenia ujętych w tych planach inwestycji, mających przede wszystkim na celu zwiększenie możliwości uzyskiwania dodatkowych przychodów i poprawy wyniku finansowego Spółki. Działalność zarządu podlegała kontroli rady nadzorczej, która na bieżąco analizowała i oceniała m.in. realizację planu naprawczego, sytuację ekonomiczno-finansową Spółki oraz działalność jej zarządu. W Spółce wdrożono nowe zasady wynagradzania zarządu oraz rady nadzorczej, m.in. uzależniając wysokość zmiennej części wynagrodzenia zarządu od stopnia realizacji wyznaczonych konkretnych celów.

Wpływu na kontrolowaną działalność nie miała nieprawidłowość polegająca na błędnym naliczaniu i wypłacaniu, za lata 2017-2019 (do 31 maja), wynagrodzeń członków rady nadzorczej. Skutkowało to wypłaceniem ich w zawyżonej o 8,8 tys. zł wysokości.

¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 489, dalej: ustawa o NIK

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe³ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Wyniki ekonomiczne i działania podejmowane w celu ich optymalizacji, realizacja strategii i planów Spółki

1.1 Optymalizacja wyników ekonomicznych Spółki

Opis stanu faktycznego

1.1. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (dalej: „KRS”) w Sądzie Rejonowym w Olsztynie 20 września 2001 r. pod numerem KRS 0000045295. W okresie objętym kontrolą jedynym udziałowcem Spółki był Skarb Państwa. Posiadał on 15.724 udziały o łącznej wysokości 15.724,0 tys. zł. Organami spółki były: jednoosobowy zarząd, trzysobowa rada nadzorcza (dalej: „rada” lub „RN”) oraz zgromadzenie wspólników.

(akta kontroli str. 3-11)

1.2. W latach 2017-2019 (I półrocze) rada dokonywała ocen sprawozdań zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdań finansowych za lata 2016-2018, podejmując odpowiednie uchwały⁴ w tym zakresie. Sprawozdania te, zawierające m.in. opis działań restrukturyzacyjnych (naprawczych), zostały przez RN ocenione pozytywnie. W sprawozdaniach RN z oceny tych sprawozdań zawarto m.in. analizę struktury aktywów i pasywów Spółki oraz jej zmiany w stosunku do roku poprzedniego, analizę przychodów ze sprzedaży i kosztów oraz wyniku finansowego, a także rachunku przepływów pieniężnych. W ocenie rady sprawozdania finansowe sporządzono rzetelnie, prawidłowo i opisywały one w sposób wyczerpujący istotne zdarzenia w działalności Spółki. Sprawozdania zarządu określały natomiast, zdaniem rady, w sposób wystarczający przewidywane kierunki rozwoju Spółki, dając obraz aktualnej i przewidywanej jej sytuacji finansowej, pozwalające na stwierdzenie braku istotnych zagrożeń co do kontynuacji jej działalności.

(akta kontroli str. 12-111)

1.3. W opinii biegłego rewidenta sprawozdania finansowe Spółki za 2016 r., 2017 r. i 2018 r. przedstawiały m.in. rzetelny i jasny obraz jej sytuacji majątkowej i finansowej oraz jej wyniku finansowego. Zostały one sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz były zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i jej umową. W opiniach tych nie wskazywano na ewentualne zagrożenia braku możliwości kontynuowania działalności Spółki.

(akta kontroli str. 112-126)

1.4. Suma bilansowa Spółki na 31 grudnia 2018 r. wynosiła 17.536,1 tys. zł i w porównaniu do stanu na koniec 2016 r. zmniejszyła się o 18,9% (4.097,54 tys. zł). Udział aktywów obrotowych w sumie bilansowej zmniejszył się z 30,1% według stanu na koniec 2016 r. (6.503,1 tys. zł) do 4,4% na koniec 2018 r. (766,0 tys. zł), a aktywów trwałych – zwiększył się odpowiednio z 69,9% (15.130,4 tys. zł) do 95,6% (16.770,1 tys. zł). Zmiana wartości sumy bilansowej wynikała głównie ze zmniejszenia się stanu środków pieniężnych⁵ – z kwoty 6.422,9 tys. zł do 511,6 tys. zł (tj. o 5.911,3 tys. zł), a także ze sprzedaży w 2018 r. części majątku trwałego Spółki o wartości księgowej 524,1 tys. zł. Wykazane w bilansie na koniec 2016 r. środki pieniężne pochodziły głównie ze sprzedaży

³ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁴ Uchwały z dnia: 25 kwietnia 2017 r., 13 kwietnia 2018 r. i 12 kwietnia 2019 r.

⁵ W pozycji bilansu – inwestycje krótkoterminowe.

w dniu 29 grudnia 2016 r. nieruchomości Spółki (budynek hostelu) za kwotę 5.771,9 tys. zł.

Na aktywa trwale składały się głównie rzeczowe aktywa trwale, których wartość na koniec 2016 r., 2017 r. i 2018 r. wynosiła odpowiednio: 11.449,5 tys. zł (75,7% aktywów trwałych), 15.290,4 tys. zł (88,0%) i 15.226,5 tys. zł (90,8%). Na dzień 31 grudnia 2018 r. stanowiły je głównie budynki i lokale (12.245,1 tys. zł) oraz środki trwale w budowie (1.818,8 tys. zł). W porównaniu ze stanem na koniec 2016 r. wartość budynków i lokali zwiększyła się o 6.039,0 tys. zł (o 97,3%). Na koniec 2016 r. na aktywa obrotowe składały się głównie środki pieniężne w kwocie 6.422,9 tys. zł. Stanowiły one 98,8% aktywów obrotowych o łącznej wartości 6.503,1 tys. zł. Na koniec 2018 r. były to głównie: środki pieniężne – 511,6 tys. zł (66,8%) i należności krótkoterminowe – 222,4 tys. zł (29,0%).

Na koniec poszczególnych lat okresu 2016-2018 wartość kapitału (funduszu) własnego wynosiła odpowiednio: 18.092,3 tys. zł, 16.277,3 tys. zł i 16.026,1 tys. zł, na który składał się głównie kapitał (fundusz) podstawowy w kwocie 15.724,0 tys. zł. Na koniec ww. lat Spółka nie posiadała zobowiązań długoterminowych, natomiast zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się z 2.448,8 tys. zł do 774,6 tys. zł. Na koniec 2018 r. składały się na nie przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług (653,6 tys. zł) oraz zobowiązania publicznoprawne (m.in. podatki) – 62,6 tys. zł.

(akta kontroli str. 127-164)

1.5. W 2017 r. i 2018 r. Spółka osiągnęła stratę netto odpowiednio w kwocie: 1.702,1 tys. zł i 330,9 tys. zł (zmniejszenie o 1.371,2 tys. zł, tj. o 80,1%). Strata ze sprzedaży wyniosła w tych latach odpowiednio: 1.908,0 tys. zł i 1.258,5 tys. zł (zmniejszenie o 649,5 tys. zł, tj. 34,0%), a strata z działalności operacyjnej – odpowiednio: 1.886,8 tys. zł i 557,1 tys. zł (zmniejszenie o 1.329,7 tys. zł, tj. o 70,5%). Zysk netto Spółka osiągnęła natomiast w 2016 r. Wyniósł on 1.405,6 tys. zł i wynikał głównie z działalności operacyjnej⁶ (1.556,6 tys. zł zysku na tej działalności), bowiem strata ze sprzedaży wyniosła 1.737,8 tys. zł.

W sprawie ujemnego wyniku finansowego, w tym straty na sprzedaży, prezes zarządu podał, że: w 2017 r. i 2018 r. Spółka na terenie Hotelu Kopernik realizowała dwa zadania inwestycyjne, co znacznie utrudniało prowadzenie działalności gospodarczej. Hotel praktycznie nie posiadał w tym okresie parkingu, a wejście do niego znajdowało się od zaplecza budynku. Prowadzone prace budowlane były na tyle uciążliwe (np. kurz budowlany, hałas, obecność robotników, rozłożone rusztowania na elewacji hotelu), że ciężko było pozyskiwać nowych klientów. Część pokoi hotelowych była wyłączona z użytku, a część adaptowano na tymczasowe pomieszczenia biurowe. Od 2017 r. w trakcie trwania zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja istniejącej części Hotelu Kopernik” wykonywano remont dachu i elewacji, a od 2018 r. remont części piwnicznej i parteru, na którym powstały m.in. cztery sale konferencyjne, zaplecze kuchenne. Bezpośrednio nad tymi pomieszczeniami znajdowały się pokoje hotelowe i bardzo często zdarzało się, że klienci hotelu rezygnowali z nich nawet w trakcie pobytu.

Przychody netto ze sprzedaży produktów⁷ w 2017 r. i 2018 r. wyniosły odpowiednio: 1.753,7 tys. zł i 2.716,7 tys. zł. Przychody za 2018 r. były wyższe, w porównaniu do roku poprzedniego, o 963,0 tys. zł (o 54,9%), co wynikało głównie z zakończenia w IV kwartale 2017 r. przebudowy części budynku hotelu i oddania do użytku m.in. parkingu naziemnego i podziemnego, restauracji i sal konferencyjnych oraz

⁶ Sprzedaż aktywów trwałych.

⁷ Według rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym.

26 pokoi w wyższym standardzie. Koszty działalności operacyjnej wyniosły natomiast odpowiednio: 3.661,7 tys. zł i 3.975,2 tys. zł (wzrost o 313,5 tys. zł, o 8,6%), w tym głównie: wynagrodzenia (1.542,2 tys. zł i 1.623,1 tys. zł), zużycie materiałów i energii (798,7 tys. zł i 719,2 tys. zł), amortyzacja (327,5 tys. zł i 603,3 tys. zł) oraz usługi obce (547,5 tys. zł i 572,5 tys. zł).

(akta kontroli str. 135, 150-151 i 160-162)

1.6. Spółka w okresie objętym kontrolą posiadała płynność finansową. Na koniec 2016 r., 2017 r. i 2018 r. dysponowała środkami pieniężnymi odpowiednio w kwocie: 6.422,9 tys. zł, 365,7 tys. zł i 511,6 tys. zł, a wskaźniki płynności finansowej kształtowały się następująco:

- wskaźnik bieżącej płynności (relacja aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych) – odpowiednio: [...] ⁸,
- wskaźnik szybki płynności (relacja aktywów obrotowych, pomniejszonych o zapasy, do zobowiązań krótkoterminowych) – odpowiednio: [...] ⁹.

Spółka posiadała również środki pieniężne zdeponowane na długoterminowej lokacie bankowej, których stan na koniec 2016 r., 2017 r. i 2018 r. wynosił odpowiednio: 3.500,0 tys. zł, 2.000,0 tys. zł i 1.500,0 tys. zł.

(akta kontroli str. 80, 131-133, 136-137, 145-149, 154-155, 157 i 164)

1.7. Zarząd Spółki, zgodnie z wymogiem § 16 ust. 1 umowy Spółki, sporządził plany rzeczowo-finansowe na 2017 r., 2018 r. i 2019 r. Plany te, zawierające m.in. wykonanie planu za rok poprzedni, zostały pozytywnie zaopiniowane przez RN. Spółka osiągnęła zaplanowane w nich na 2017 r. i 2018 r. m.in. wartości w zakresie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku finansowego, bowiem:

- uzyskane przychody ze sprzedaży ¹⁰ były wyższe odpowiednio o: 30,2% i 45,5% od planowanych (tj. odpowiednio o: 406,5 tys. zł i 852,3 tys. zł),
- strata ze sprzedaży była niższa odpowiednio o: 21,4% i 53,3% od planowanej (tj. odpowiednio o: 521,1 tys. zł i 1.434,1 tys. zł),
- strata netto była niższa odpowiednio o: 23,8% i 85,1% od planowanej (tj. odpowiednio o: 533,0 tys. zł i 1.898,0 tys. zł).

(akta kontroli str. 165-191, 288 i 306)

1.8. Spółka posiadała plan naprawczy z 2013 r., który wraz z jego aktualizacjami został opracowany przez jej pracowników bez ponoszenia dodatkowych kosztów ¹¹. Dokumenty te zostały przyjęte uchwałami zarządu Spółki i zaopiniowane uchwałami rady. Przyczyną aktualizacji planu było dostosowanie jego treści do aktualnej sytuacji Spółki. Przesłankami ostatniej aktualizacji planu, przyjętej przez radę 6 listopada 2018 r., było m.in. wydłużenie terminu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, rozpoczęcie realizacji nowej inwestycji, a także brak rozstrzygnięć przetargów na sprzedaż dwóch mieszkań. Głównym celem realizacji planu naprawczego (po zmianach) było wygenerowanie środków, pochodzących ze sprzedaży należących do niej nieruchomości, pozwalających sfinansować inwestycje rozwojowe, aby do końca 2020 r. osiągnąć podstawowy cel długookresowy – rentowność na działalności operacyjnej.

⁸ Informacja wyłączona przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2011 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429), dalej: uddip, w związku z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2019 poz. 1010), dalej: uoznk. Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

⁹ Jak wyżej.

¹⁰ Według rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

¹¹ Plan naprawczy aktualizowano sześciokrotnie, w tym dwukrotnie w latach 2017-2019 (I półrocze), tj. aktualizacje zaopiniowane przez RN 1 czerwca 2017 r. i 6 listopada 2018 r.

W sprawie monitorowania realizacji planu naprawczego prezes zarządu wyjaśnił: „Rozdysponowałem zadania ujęte w planie naprawczym na poszczególnych pracowników i na bieżąco monitorowałem jego realizację. Sprawowałem nadzór nad pracownikami Spółki odpowiedzialnymi za jego realizację i na bieżąco otrzymywałem informacje o jego efektach.”

Plan naprawczy określał zakres i przybliżone terminy wykonania przewidzianych w nim działań, tj. m.in. harmonogram restrukturyzacji majątkowej (m.in. planowane terminy ogłoszenia przetargów na zbycie wyszczególnionych w planie nieruchomości spółki) oraz harmonogram i zakres realizacji zawartych w nim zadań inwestycyjnych. Plan naprawczy nie zawierał opisu systemu monitorowania jego realizacji i efektów (np. sprawozdawczość, raportowanie). Jednakże stan działań podejmowanych w celu realizacji planu naprawczego stanowił element corocznych sprawozdań z działalności Spółki przedkładanych radzie przez zarząd. Efekty dotychczasowych działań naprawczych przedstawiane były również w aktualizacjach ww. planu.

W latach 2017-2019 (I półrocze) Spółka realizowała działania ujęte w planie naprawczym. W okresie tym zbyła siedem lokali mieszkalnych, uzyskując z tego tytułu łącznie 1.742,7 tys. zł przychodu. [...] ¹².

W okresie objętym kontrolą Spółka realizowała następujące, ujęte w planie naprawczym, zadania inwestycyjne:

- przebudowa na cele hotelowe budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiego 39 w Olsztynie – wartość inwestycji, realizowanej od 2014 r. i zakończonej w IV kwartale 2017 r. ¹³, tj. w terminie określonym w planie naprawczym, wyniosła 7.336,0 tys. zł netto, w tym: 3.002,1 tys. zł – wartość nakładów poniesionych w 2017 r.; w wyniku realizacji inwestycji do użytku oddano m.in. 26 nowych pokoi hotelowych o wysokim standardzie, sale konferencyjne, restaurację oraz garaż podziemny,
- modernizacja istniejącej części Hotelu Kopernik przy ul. Warszawskiej 37 w Olsztynie – zadanie o wartości 2.870,0 tys. zł ¹⁴ realizowane od lutego 2017 r., którego zakończenie zaplanowano w II półroczu 2019 r.

Plan naprawczy zakładał [...] ¹⁵.

Plan naprawczy przewidywał również restrukturyzację zatrudnienia. [...] ¹⁶.

(akta kontroli str. 78-80, 107-109, 160-163 i 192-236)

W wyniku realizacji planu naprawczego, w latach 2017-2018 Spółka zwiększyła swoje przychody ze sprzedaży, a ujemny wynik finansowy uległ zmniejszeniu (opisano w punkcie 1.5 wystąpienia pokontrolnego).

(akta kontroli str. 134-135 i 151-153)

1.9. Spółka posiadała „Plan Strategiczny Hotele Olsztyn Sp. z o.o. na lata 2015-2017”. Plan ten był dwukrotnie aktualizowany celem dostosowania jego treści do aktualnej sytuacji Spółki, m.in. z powodu wydłużenia, z przyczyn od niej niezależnych, terminu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego oraz zaplanowania kolejnej, nowej, inwestycji. Plan, wraz z jego aktualizacjami, został

¹² Informacja wyłączonej przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 uddip, w związku z art. 11 ust. 4 uoznk. Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

¹³ Pozwolenie na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Olsztyna z 9 listopada 2017 r.

¹⁴ Do 22 maja 2019 r. wydatkowano 2.128,6 tys. zł.

¹⁵ Informacja wyłączonej przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 uddip, w związku z art. 11 ust. 4 uoznk. Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

¹⁶ Jak wyżej.

przyjęty przez zarząd¹⁷ oraz pozytywnie zaopiniowany przez radę¹⁸. Opracowali go pracownicy Spółki (nie ponoszono na ten cel dodatkowych kosztów). W planie tym (po zmianach) ujęto następujące cele strategiczne:

- krótkookresowe (do roku):
 - [...] ¹⁹,
 - realizacja zadania inwestycyjnego: „Przebudowa budynku biurowego przy ul. Warszawskiej 39 w Olsztynie na cele hotelowe”,
 - realizacja zadania inwestycyjnego „Modernizacja istniejącej części Hotelu Kopernik przy ul. Warszawskiej 37 w Olsztynie”,
- długookresowe (powyżej roku):
 - uzyskanie rentowności na działalności operacyjnej do końca 2020 r.,
 - [...] ²⁰.

Spółka zrealizowała założone cele krótkoterminowe, natomiast cele długoterminowe były w trakcie realizacji. Prezes zarządu wyjaśnił, że [...] ²¹.

(akta kontroli str. 237-261)

Prezes zarządu wyjaśnił, że nowy plan strategiczny jest w trakcie opracowywania od końca 2017 r., o czym wie zarówno rada nadzorcza, jak i nadzór właścicielski. Podał również, że aktualne cele strategiczne Spółki są wykazane w innych sporządzanych przez nią dokumentach (m.in. w planie naprawczym, planie rzeczowo-finansowym, sprawozdaniach zarządu z działalności Spółki).

W sprawie monitorowania realizacji planu strategicznego prezes zarządu wyjaśnił m.in., że rozdysponował zadania w nim ujęte na poszczególnych pracowników i na bieżąco monitorował jego realizację.

(akta kontroli str. 160-162)

1.10. W okresie objętym kontrolą RN sprawowała stały nadzór nad całokształtem działalności Spółki. Czynności nadzorcze wykonywała m.in. poprzez analizę i kontrolę bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej w oparciu o przedkładaną przez zarząd dokumentację finansową. Na posiedzeniach, po zakończeniu każdego kwartału, omawiano sprawozdania kwartalne (F-01) i zapoznawano się z bieżącymi problemami i wyjaśnieniami zarządu, m.in. w kwestii osiągniętych wyników i kroków podejmowanych w celu ich poprawy. Rada m.in. monitorowała działalność zarządu w zakresie efektywnej restrukturyzacji, wizytowała obiekty Spółki, analizowała planowane i realizowane działania inwestycyjne, analizowała ponoszone przez Spółkę koszty prowadzenia działalności w aspekcie możliwości ich obniżenia. Sporządzone przez radę i przedkładane corocznie zgromadzeniu wspólników sprawozdania z jej działalności zawierały m.in. informacje o realizacji programu naprawczego, w tym o przyczynach jego aktualizacji.

(akta kontroli str. 262-281)

1.11. W latach 2017-2019 (I półrocze) dokonano jednokrotnej zmiany treści umowy Spółki, wprowadzonej uchwałą nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki z 8 września 2017 r. Tekst jednolity umowy Spółki, uwzględniający te zmiany, przyjęty został przez radę 3 października 2017 r. ²² Zmiana umowy polegała głównie

¹⁷ Uchwały zarządu w sprawie przyjęcia i aktualizacji planu strategicznego z: 5 marca 2015 r., 12 października 2016 r. i 16 maja 2017 r.

¹⁸ Uchwały rady w sprawie zaopiniowania planu strategicznego i jego aktualizacji z: 13 marca 2015 r., 3 listopada 2016 r. i 1 czerwca 2017 r.

¹⁹ Informacja wyłączonej przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 uodip, w związku z art. 11 ust. 4 uoznk. Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

²⁰ Jak wyżej.

²¹ Jak wyżej.

²² Poprzednie zmiany umowy Spółki wprowadzono 27 maja 2010 r.

na dostosowaniu jej treści do aktualnych przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym²³. Powyższa zmiana umowy została odnotowana w KRS.

(akta kontroli str. 5 i 282-318)

1.12. W 2017 r. Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła w Spółce kontrolę sprawowania nadzoru nad spółkami z udziałem Skarbu Państwa²⁴. Skontrolowany obszar oceniono pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących trzech przypadków zawinionych opóźnień w zapłacie zobowiązań podatkowych, co skutkowało obowiązkiem zapłaty odsetek. Wnioski pokontrolne w zakresie podjęcia działań zapewniających wyeliminowanie przypadków nieterminowego uiszczenia zobowiązań podatkowych oraz wyegzekwowania odszkodowania z tytułu uiszczenia przez Spółkę odsetek za opóźnienie w zapłacie podatku zostały zrealizowane.

(akta kontroli str. 319)

W latach 2017-2019 (I półrocze) nie stwierdzono przypadków zawinionych opóźnień w zapłacie zobowiązań podatkowych i należności z tytułu ubezpieczeń społecznych. Na 30 czerwca 2019 r. nie występowały zaległości z ww. tytułu.

(akta kontroli str. 320-323)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Spółki w zbadanym zakresie.

OBSZAR

2. Wynagradzanie członków organów zarządzających w powiązaniu z wynikami działania Spółki

2.1 Wdrażanie nowych zasad wynagradzania

Opis stanu
faktycznego

W latach 2015-2019 (I półrocze) nie dokonywano zmian członków zarządu przed upływem jego trzyletniej kadencji. W przypadku RN, w latach 2015-2016 dokonano zmiany dwóch jej członków przed upływem trzyletniej kadencji tego organu²⁵. Po wejściu w życie u.z.m.p. (z dniem 1 stycznia 2017 r.) miała miejsce jedna taka zmiana²⁶. W dniu 20 lipca 2017 r. nadzwyczajne zgromadzenie wspólników (dalej: „NZW”) odwołało, na 344 dni przed końcem siódmej kadencji rady, jej sekretarza, powołując w skład RN nowego członka. W protokole NZW z 20 lipca 2017 r. nie wskazano przyczyny zmiany składu rady przed upływem jej kadencji. Prezes zarządu wyjaśnił, że nie został poinformowany o przyczynach tej zmiany.

(akta kontroli str. 7-10 i 324-328)

W Spółce wdrożono nowe zasady wynagradzania członków zarządu oraz rady nadzorczej, określone w ustawie z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami²⁷. Zasady te, uchwalone przez NZW 30 grudnia 2016 r., określały m.in., że:

- miesięczne wynagrodzenie członków rady wynosi 0,75-krotność przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego

²³ Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, ze zm. (dalej: „u.z.m.p.”).

²⁴ Wystąpienie pokontrolne z 31 sierpnia 2017 r.

²⁵ Tj. 5 kwietnia 2016 r., na 815 dni przed wygaśnięciem VIII kadencji RN.

²⁶ Do 30 czerwca 2019 r.

²⁷ Dz. U. z 2017 r. poz. 2190, ze zm. (dalej: „u.z.k.w.”).

Urzędu Statystycznego (dalej: „przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw”),

- miesięczne wynagrodzenie przewodniczącego rady podwyższa się o 10%, a jej wiceprzewodniczącego i sekretarza – o 5%,
- członkom rady przysługuje wynagrodzenie bez względu na liczbę zwołanych posiedzeń,
- z członkiem zarządu zawierana jest umowa o świadczenie usług zarządzania,
- wynagrodzenie całkowite członka zarządu składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki,
- wynagrodzenie stałe członka zarządu wynosi od dwóch do czterech krotności przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw i jest określane przez radę,
- wynagrodzenie zmienne, wynoszące maksymalnie 50% wynagrodzenia stałego, uzależnione jest od poziomu realizacji celów zarządczych ustalanych szczegółowo przez radę, stanowiących w szczególności o restrukturyzacji Spółki lub wzroście jej wartości oraz poprawie wskaźników ekonomiczno-finansowych,
- wynagrodzenie zmienne może być wypłacone członkowi zarządu po zatwierdzeniu sprawozdania zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu temu członkowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez zgromadzenie wspólników, pod warunkiem stwierdzenia przez RN realizacji przez niego celów zarządczych.

Powyższe zasady były zgodne z zapisami u.z.k.w.

(akta kontroli str. 329)

Umowę o świadczenie (od 1 lipca 2017 r.) usług w zakresie zarządzania, wprowadzającą m.in. nowe zasady wynagrodzenia prezesa zarządu, Spółka²⁸ zawarła z nim 1 czerwca 2017 r. W uchwałach²⁹ z 1 czerwca 2017 r., 25 kwietnia 2018 r. i 29 kwietnia 2019 r. RN ustaliła dla prezesa zarządu szczegółowe cele zarządcze na poszczególne lata 2017-2019, od osiągnięcia których uzależniono wypłatę zmiennej części jego wynagrodzenia. Cele te ustalono zgodnie z art. 4 ust. 6 u.z.k.w. Były nimi:

- na 2017 rok:
 - wzrost poziomu sprzedaży netto na działalności podstawowej hotelu (noclegi, restauracja, sale konferencyjne) o 3,9% w stosunku rocznym do 2016 r., tj. do kwoty 1.650,1 tys. zł,
 - redukcja kosztów ogólnego zarządu w stosunku do 2016 r. o min. 10,56% – osiągnięcie kosztów ogólnego zarządu na poziomie min. 1.397,2 tys. zł,
 - osiągnięcie wskaźnika rotacji należności z tytułu dostaw i usług poniżej 50 dni,
 - wykonanie wielobranżowej dokumentacji technicznej dla zadania inwestycyjnego pn. modernizacja istniejącej części hotelu,
- na 2018 rok:
 - wzrost sprzedaży netto na działalności podstawowej do 2.000,0 tys. zł,
 - utrzymanie poziomu straty na poziomie nie wyższym niż z 2017 r.,

²⁸ Reprezentowana przez przewodniczącego rady.

²⁹ Nr: 80/VIII/2017, 111/VIII/2018 i 26/IX/2019.

- wykonanie robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń kuchni na parterze budynku hotelu na potrzeby sal konferencyjnych,
- na 2019 rok:
 - [...] ³⁰,
 - [...] ³¹,
 - [...] ³².

Zgodnie z § 3 ust. 1 ww. uchwał z 1 czerwca 2017 r. i 25 kwietnia 2018 r. (przed ich zmianami) prezes zarządu zobowiązany był w terminie 30 dni od daty odbycia zwyczajnego walnego zgromadzenia wspólników (dalej: „ZZW”), zatwierdzającego sprawozdanie finansowe spółki za poprzedni rok obrotowy, do przedstawienia radzie sprawozdania z wykonania celów zarządczych odpowiednio w: 2017 r. i 2018 r. Rada, uchwałami ³³ z 16 lipca 2018 r. i 4 marca 2019 r., zmieniła brzmienie § 3 ust. 1 ww. chwał określając, że przedstawienie sprawozdań z wykonania celów zarządczych w 2017 r. i 2018 r. powinno nastąpić po odbyciu ZZW zatwierdzającego sprawozdanie finansowe spółki za dany rok obrotowy. Uchwały te (po zmianach) nie określały zatem do kiedy prezes zarządu zobowiązany był do złożenia sprawozdań z wykonania celów zarządczych w ww. latach. Zmianę uchwały RN uzasadniła brakiem ustawowego wymogu określenia takiego terminu. Również uchwała RN z 29 kwietnia 2019 r. ustalająca szczegółowe cele zarządcze na 2019 r. nie określała terminu złożenia sprawozdania z ich wykonania za 2019 r.

Do dnia 5 lipca 2019 r. prezes zarządu nie przedstawił radzie sprawozdania z wykonania celów zarządczych, pomimo iż sprawozdania finansowe za 2017 r. i 2018 r. ZZW zatwierdziło odpowiednio: 29 czerwca 2018 r. i 24 kwietnia 2019 r. (upłynęło odpowiednio: 382 i 72 dni od tego zdarzenia). W związku z nieprzedstawieniem przez prezesa zarządu sprawozdania z wykonania celów zarządczych rada nie mogła ustalić mu kwoty wynagrodzenia zmiennego przysługującego za 2017 r. i 2018 r.

Wyznaczone na 2017 r. i 2018 r. cele zarządcze zostały przez prezesa zarządu zrealizowane. W takim przypadku część zmienna wynagrodzenia prezesa zarządu wynosi 50% jego wynagrodzenia stałego w poprzednim roku obrotowym (np. za 2018 r. zmienna część wynagrodzenia to 105,7 tys. zł brutto). Zgodnie z § 8 ust. 10 ww. umowy wygaśnięcie mandatu prezesa zarządu po upływie roku obrotowego, ocenianego pod względem celów zarządczych, nie powoduje utraty prawa do wynagrodzenia zmiennego.

Prezes zarządu wyjaśnił, że nie przedstawił radzie sprawozdań z wykonania celów zarządczych za 2017 r. i 2018 r. po zatwierdzeniu przez ZZW sprawozdań finansowych za te lata, ponieważ nie został określony dokładny termin do kiedy ma to nastąpić.

Zdaniem Najwyższej Izby Kontroli nieskładanie przez prezesa zarządu sprawozdań z wykonania celów zarządczych bezpośrednio po zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki może prowadzić do skumulowania się w jednym roku kwot należnej mu części zmiennej wynagrodzenia (tj. wzrostu kosztów wynagrodzeń) i obniżenia jej wyniku finansowego. Może to skutkować

³⁰ Informacja wyłączonej przez NIK na podstawie art. 5 ust. 2 uddip, w związku z art. 11 ust. 4 uoznk. Wyłączenia dokonano ze względu na ochronę interesu podmiotu gospodarczego – tajemnica przedsiębiorstwa.

³¹ Jak wyżej.

³² Jak wyżej.

³³ Nr: 6/IX/2018 i 13A/IX/2019.

nieosiągnięciem przez Spółkę długoterminowego celu strategicznego w zakresie uzyskania rentowności na działalności operacyjnej do końca 2020 r.

(akta kontroli str. 160-162, 250, 257, 334-375 i 379)

W latach 2016-2019 (I półrocze) wynagrodzenie prezesa zarządu było naliczane i wypłacane w wysokości ustalonej zgodnie z zasadami uchwalonymi przez NZW 30 grudnia 2016 r. Część stała wynagrodzenia stanowiła bowiem czterokrotność przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, tj. maksymalną wysokość, i wynosiła w tym okresie 17,6 tys. zł brutto miesięcznie³⁴.

(akta kontroli str. 329-333 i 377-379)

Niezgodnie z zasadami określonymi przez NZW, w uchwale z 30 grudnia 2016 r. Spółka naliczyła wynagrodzenia członkom rady³⁵ za okres 2017-2019 (do 31 maja). Naliczono je bowiem i wypłacono w wysokości wyższej od należnej o 8,8 tys. zł³⁶.

Prezes zarządu Spółki wyjaśnił, że: „Przyczyną tego było głównie błędne obliczenie przez byłego pracownika Spółki, odpowiedzialnego za kadry i płace, procentowych dodatków funkcyjnych przewodniczącego, wiceprzewodniczącego i sekretarza rady nadzorczej. W związku z tym, że podstawa wymiaru wynagrodzenia w latach 2017-2019 nie ulegała zmianie nowa osoba odpowiedzialna za kadry i płace powieliła ten błąd. W momencie powzięcia wiedzy przez Spółkę o zaistniałym błędzie zostały niezwłocznie zrobione korekty i kwoty nienależnie wypłacone obecnym trzem członkom rady zostały potrącone z ich bieżących wynagrodzeń, a w przypadku dwóch byłych członków wystąpiono o ich zwrot. Do dnia 3 lipca 2019 r. z kwoty 8,8 tys. zł odzyskano 6,4 tys. zł. Na pozostałą kwotę, tj. 2,4 tys. zł, zostały wysłane pisma dotyczące zwrotu nadpłaty wynagrodzenia w terminie siedmiu dni od ich otrzymania.”

(akta kontroli str. 160-162, 329-333 i 377-401)

Łączne kwoty wynagrodzeń zarządu Spółki w poszczególnych latach okresu 2015-2018 wyniosły odpowiednio: 202,2 tys. zł, 278,5 tys. zł, 273,5 tys. zł i 204,9 tys. zł. Natomiast łączne wynagrodzenia członków RN w ww. okresie wyniosły odpowiednio³⁷: 124,6 tys. zł, 154,4 tys. zł, 126,1 tys. zł i 125,7 tys. zł. Przeciętne miesięczne wynagrodzenia członków Zarządu wyniosły w ww. czterech poszczególnych latach odpowiednio: 16,8 tys. zł, 23,2 tys. zł, 22,8 tys. zł i 17,1 tys. zł, a członków RN – odpowiednio: 3,5 tys. zł, 4,3 tys. zł, 3,5 tys. zł i 3,5 tys. zł. Po wdrożeniu w 2017 r. nowych zasad wynagradzania wypłacone w 2018 r. wynagrodzenie ogółem Zarządu Spółki oraz RN uległo zmniejszeniu, w porównaniu do 2016 r., odpowiednio o: 26,4% (tj. o 73,5 tys. zł) i 18,5% (tj. o 28,6 tys. zł). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie członków Zarządu i RN zmniejszyło się natomiast w tym okresie odpowiednio o: 6,1 tys. zł i 0,8 tys. zł.

W latach 2017-2018 kwota odpraw wypłaconych osobom odwołanym z funkcji w zarządzie wyniosła 34,2 tys. zł. Dotyczyło to odprawy wypłaconej 11 września 2017 r., na podstawie wyroku sądowego z 28 marca 2017 r., prezesowi zarządu odwołanemu 9 kwietnia 2016 r.

(akta kontroli str. 376 i 402-403)

³⁴ W latach 2017-2019 podstawa wymiaru wynagrodzenia zarządu i członków rady nie ulegała zmianie i stanowiła przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w czwartym kwartale 2016 r., tj. 4.403,78 zł (art. 28 ustawy z dnia 8 grudnia 2018 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2018, Dz. U. z 2017 r. poz. 2371, ze zm. oraz art. 22 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2019, Dz. U. z 2018 r. poz. 2435).

³⁵ W okresie objętym kontrolą członkami rady było łącznie pięć osób.

³⁶ Wynagrodzenia członków RN za lata 2017-2019 (do 31 maja) powinny wynieść łącznie 315,2 tys. zł, podczas gdy faktycznie wypłacono 324,0 tys. zł.

³⁷ Z uwzględnieniem korekty wynagrodzeń członków RN za lata 2016-2019 (I półrocze), dokonanej w trakcie kontroli Najwyższej Izby Kontroli.

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

- naliczanie oraz wypłacanie członkom rady nadzorczej wynagrodzeń w kwotach obliczonych niezgodnie z zasadami określonymi w uchwale nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki z 30 grudnia 2016 r.

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Spółki w zbadanym zakresie. Stwierdzona nieprawidłowość, polegająca na błędnym naliczaniu wynagrodzeń członków rady nadzorczej, nie miała wpływu na kontrolowaną działalność.

IV. Uwagi i wnioski

Uwzględniając podjęte w trakcie kontroli działania Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag ani wniosków.

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. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Olsztyn, 9 lipca 2019 r.

Kontroler
Krzysztof Śleszyński
doradca ekonomiczny

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie
Dyrektor
Piotr Górny

.....
podpis

.....
podpis