



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-23-01/2013
P/13/161

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/13/161 – Prywatyzacja i restrukturyzacja spółek branży turystycznej.
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
<i>Kontroler</i>	Witold Wilk, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 86804 z dnia 10 września 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1 – 2)
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Gliwicka Agencja Turystyczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Zabrze, ul. Wolności 63, 41 – 800 Zabrze, regon 271 979 590, zwana w dalszej części wystąpienia „Spółką”.
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Marcin Kędracki, Prezes Zarządu Spółki. ¹ (dowód: akta kontroli str. 3 – 5, 449 – 457)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła, że program restrukturyzacji opracowany przez Zarząd Spółki, w związku z pogarszającą się jej sytuacją finansowo-ekonomiczną, nie został w pełni zrealizowany².

Uzasadnienie oceny ogólnej

Opracowany w 2010 r. program restrukturyzacji aktualizowano w 2012 r. i w 2013 r. Realizując wspomniany program nie osiągnięto planowanych celów. Sprzedano tylko pięć spośród 15 składników majątkowych, które zakładano sprzedać do 30 września 2013 r. Zarząd Spółki podejmował wielokrotnie próby sprzedaży pozostałych składników majątkowych, jednak na ogłoszone przetargi nie wpłynęła żadna oferta. Również podejmowane próby sprzedaży w trybie negocjacji nie zakończyły się powodzeniem.

W związku z powyższym uzyskane ze sprzedaży wpływy były mniejsze od planowanych, jednakże pozwoliły na spłatę zaległych zobowiązań oraz na stabilizację finansową Spółki. Ograniczono natomiast, w stosunku do planowanych³, wydatki na remonty i modernizację, co wynikało również ze stanowiska Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z tym stanowiskiem pozyskane środki ze sprzedaży części składników majątkowych powinny być przeznaczone na przygotowanie do sprzedaży pozostałych obiektów wycieczkowych znajdujących się w zasobach

¹ Od 18 października 2011 r. Zarząd Spółki był jednoosobowy.

² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

³ W programie restrukturyzacji z 2010 r. z otrzymanych środków ze sprzedaży ośrodków wycieczkowych zakładano ponieść nakłady na modernizację i remonty w wysokości 9 464,7 tys. zł, a w programie z 2012 r. – 8 650,0 tys. zł. W latach obrotowych 2010/2011 – 2012/2013 Spółka poniosła koszty na modernizację i remonty w wysokości 5 115,5 tys. zł.

Spółki, nie zaś na modernizację i udoskonalanie ich pod kątem dalszego funkcjonowania w strukturze Spółki⁴. Ograniczenie wydatków na modernizację mogło mieć wpływ na konkurencyjność tych ośrodków na rynku usług turystycznych. W okresie objętym kontrolą (2009 – 2013) Spółka systematycznie ponosiła straty na podstawowej działalności operacyjnej. W roku obrotowym 2009/2010 strata ta wynosiła 1 815,7 tys. zł, w 2010/2011 – 3 535,7 tys. zł, w 2011/2012 – 3 570,1 tys. zł a w 2012/2013 – 4 295,7 tys. zł.

Stosownie do założeń przyjętych w programie restrukturyzacji zmniejszyło się zatrudnienie w Spółce z 249 pracowników wg stanu na 31 grudnia 2010 r. do 60 pracowników wg stanu na koniec 2012 r. Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółki sporządzali, wymagane przez Walne Zgromadzenie, sprawozdania dotyczące realizacji programu restrukturyzacji.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

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

Opis stanu faktycznego

1. Spółka prowadziła działalność głównie w zakresie świadczenia usług turystycznych (hotelarskich, gastronomicznych, rekreacyjnych). W 2009 r. posiadała 14 oddziałów⁵, a jej kapitał zakładowy na dzień 1 stycznia 2009 r. wynosił 49 185,7 tys. zł i dzielił się na 24 592 855 akcji o wartości nominalnej 2,00 zł każda. Wszystkie akcje zostały objęte przez Skarb Państwa. Uprawnienia wynikające z praw majątkowych wykonywał Minister Skarbu Państwa.

(dowód: akta kontroli str. 6 – 35)

W latach 2009 – 2013 (III kw.) Walne Zgromadzenie Spółki trzykrotnie obniżyło kapitał zakładowy poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji do 1,12 zł, przy czym liczba akcji nie uległa zmianie.⁶ W wyniku tych zmian kapitał zakładowy Spółki zmniejszył się o 21.641,7 tys. zł (44,0%) i wynosił 27 544,0 tys. zł. Kwoty uzyskane w związku z obniżeniem kapitału zakładowego w latach 2009 – 2011 przekazano na kapitał rezerwowy, a następnie przeznaczono na pokrycie strat z lat ubiegłych, natomiast w 2012 r. na pokrycie strat z lat ubiegłych przeznaczono 3.119,9 tys. zł, a pozostałe 10.160,2 tys. zł zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia miało być przekazane jednemu akcjonariuszowi, w terminie określonym w art. 456 § 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.⁷ Spółka w 2012 r. pokryła w całości straty z lat ubiegłych. Ogłoszenie o obniżeniu kapitału zakładowego

⁴ Stanowisko Walnego Zgromadzenia zostało uwzględnione w programie restrukturyzacji z 2013 r., w którym założono całkowitą sprzedaż składników majątkowych Spółki, jak również brak nakładów na modernizację i remonty ośrodków wypoczynkowych.

⁵ Zespół Pensjonatów „Sośnica” i „Lipowy Dwór” w Zakopanem, Pensjonat „Zamek” w Lesku, Gościniec „Słazak” w Zabrze, Ośrodek Narciarsko-Wypoczynkowy „Piłsko” w Korbielowie, Ośrodek Narciarski „Czarna-Soliśko” w Szczyrku, Ośrodek Wczasowy „Gród Piastów” w Dźwirzynie, Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Wiking” w Jantarze, Ośrodek Wypoczynkowo-Żeglarski „Ryn” w Rynie, Ośrodek Turystyczno-Sportowy „Zagroń” w Szczyrku, Zajazd „Pod Dębem” w Rudach, Hotel „Gwarek” w Kudowie Zdroju, Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Barbara” w Ustroniu, Centrum Rekreacji „Metamorfoza” w Międzywodziu i nieczynny Ośrodek Wypoczynkowy „Rowień” w Żorach.

⁶ Uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie obniżenia kapitału zakładowego: nr 2 z 1 czerwca 2011 r., nr 1 z 14 lipca 2011 r. i nr 6 z 30 października 2012 r., a wpis do KRS, odpowiednio: 30 czerwca 2011 r., 22 września 2011 r. i 4 lipca 2013 r.

⁷ Dz. U. z 2013 r., poz. 1030.

w 2012 r. zostało opublikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym 21 listopada 2012 r.⁸.

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że powodem obniżenia kapitału zakładowego było jego urealnienie w stosunku do wartości majątku Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 19 – 60, 503 – 506, 729 – 737)

2. Zgodnie z zakresem obowiązków i kompetencji określonym w Statucie Spółki (§ 20 ust. 3 i § 26 ust. 1 pkt 12), uchwałą z 19 lutego 2010 r. Zarząd przyjął opracowany przez siebie „Program Restrukturyzacji Spółki”, który Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała uchwałą z 20 lutego 2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 61 – 89)

W programie restrukturyzacji zakładano sprzedaż części składników majątkowych Spółki, a uzyskane w ten sposób środki finansowe miały być przeznaczone na uregulowanie zaległych zobowiązań, stabilizację finansową i modernizację pozostałego majątku. Do sprzedaży wytypowano siedem obiektów.⁹ Wartość księgową majątku przeznaczanego do zbycia wynosiła 8 948,2 tys. zł,¹⁰ tj. 17,8 % wartości całego majątku Spółki. Wskazano, że obiekty te wymagają znacznych nakładów finansowych na przeprowadzenie niezbędnych remontów i modernizacji, a prowadzona w nich działalność przynosi straty.

(dowód: akta kontroli str. 61-89, 90-122, 780-793)

Pozyskane ze sprzedaży składników majątkowych środki finansowe, w planowanej kwocie 17 189,1 tys. zł, miały być przeznaczone na pokrycie zobowiązań: publicznoprawnych (1 330,7 tys. zł), z tytułu dostaw i usług (3 412,5 tys. zł), oraz spłatę kredytów, pożyczek i rat leasingowych (2 981,2 tys. zł), a kwotę 9 464,7 tys. zł planowano przeznaczyć na przeprowadzenie remontów i inwestycji w pozostałych ośmiu obiektach (w tym: wymianę stolarki okiennej, ocieplenie budynków, przebudowę węzłów sanitarnych, rozbudowę ośrodków), co miało wpłynąć m.in. na zmniejszenie kosztów ich funkcjonowania. W wyniku przeprowadzonych działań restrukturyzacyjnych Spółka planowała osiągnąć zysk w wysokości 1 653,6 tys. zł. tys. zł na 30 kwietnia 2011 r.¹¹ i 1 775,6 tys. zł na 30 kwietnia 2012 r. Kwoty te uwzględniały zysk ze zbycia planowanych do sprzedaży składników majątkowych Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 96 – 122)

Uchwałą Zarządu z 25 stycznia 2012 r. przyjęto aneks do programu restrukturyzacji Spółki, pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą 30 stycznia 2012 r. Korygując wcześniejsze założenia programu, Zarząd wyznaczył do sprzedaży kolejne cztery składniki majątkowe Spółki¹². Wartość księgową przeznaczonych do sprzedaży składników majątkowych stanowiła kwotę 37 024,2 tys. zł (54% wartości całego majątku Spółki). Przyjęto, że podstawę działalności Spółki stanowić będą dwa obiekty całoroczne i cztery sezonowe, które przynosiły zysk z podstawowej działalności operacyjnej. Na dzień 30 kwietnia 2013 r. i 2014 r. Spółka planowała osiągnąć zysk netto, odpowiednio: 14 248,0 tys. zł i 4 822,0 tys. zł.¹³

⁸ MSiG z 2012 r. Nr 226, poz. 15330.

⁹ Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Barbara” w Ustroniu, Centrum Sportowe „Basen” wraz mieszczącą się na jego terenie ówczesną siedzibą Spółki w Gliwicach, działka budowlana nr 267 w Kudowie Zdroju, Zajazd „Pod Dębem” w Rudach, nieczynny Ośrodek Wypoczynkowy „Rowień” w Żorach, Pensjonat „Lipowy Dwór” w Zakopanem i wyciąg narciarski „Huzele” w Lesku.

¹⁰ Wartość obiektów według wyceny stanowiła kwotę 17. 189,1 tys. zł.

¹¹ Zgodnie z § 47 Statutu Spółki, rokiem obrotowym było 12 kolejnych miesięcy, od 1 maja danego roku kalendarzowego do 30 kwietnia następnego roku kalendarzowego.

¹² Ośrodek Narciarsko-Wypoczynkowy „Pilsko” w Korbielowie, Hotel „Gwarek” w Kudowie Zdroju, Ośrodek Wczasowy „Gród Piastów” w Dźwirzynie i Gościniec „Ślązak” w Zabrze.

¹³ W prognozie wielkości wyniku finansowego netto uwzględniono sprzedaż składników majątkowych.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że argumentem przemawiającym za wprowadzeniem aneksu do programu były dyspozycje Kolegium Ministerstwa Skarbu Państwa w zakresie zintensyfikowania działań restrukturyzacyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 123 – 146, 420 – 423)

Część środków pozyskanych ze sprzedaży składników majątkowych, w kwocie 8 650,0 tys. zł, zakładano przeznaczyć na remonty i inwestycje związane z modernizacją pozostałych w Spółce obiektów (ocieplenie budynków, powiększenie sal konferencyjnych, prace konserwatorskie, przebudowa i wyposażenie ośrodków). Wskazano, że polepszenie standardu świadczonych usług poprzez przeprowadzenie niezbędnych remontów i modernizację obiektów będzie miało wpływ na konkurencyjność Spółki na rynku usług turystycznych. W aneksie do programu restrukturyzacji zakładano również zmniejszenie zatrudnienia w Spółce do 70 pracowników.

(dowód: akta kontroli str. 127 – 146)

W programie restrukturyzacji Spółki oraz w aneksie do programu nie określono terminów sprzedaży poszczególnych składników majątkowych gdyż, zdaniem Prezesa Zarządu, trudno było przewidzieć terminy sprzedaży poszczególnych składników majątkowych z uwagi na sytuację na rynku nieruchomości i trudności związane ze zbywaniem majątku Spółki (brak ofert na ogłoszone przetargi). Prezes podał również, że wskazane w programie restrukturyzacji z 2010 r. składniki majątkowe planowano zbyć w roku obrotowym 2010/2011, a wytypowane do sprzedaży w aneksie do programu z 2012 r., planowano zbyć w latach obrotowych 2012/2013 – 2013/2014.

(dowód: akta kontroli str. 96 – 122, 127 – 146, 420 – 423)

Dnia 28 stycznia 2013 r. Zarząd Spółki przyjął „Skorygowany program restrukturyzacji Spółki”, pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą uchwałą z 31 stycznia 2013 r. Przy jego opracowywaniu wzięto pod uwagę zalecenia Departamentu Restrukturyzacji w Ministerstwie Skarbu Państwa, a mianowicie:

- w piśmie z 6 maja 2011 r. wskazano, że *„w celu realizacji programu pozyskane środki pieniężne powinny być przeznaczone w części na sukcesywne, optymalne przygotowanie pozostałych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych, znajdujących się w zasobach Spółki, do ich sprzedaży nie zaś na modernizację i udoskonalanie ww. obiektów pod kontem ich dalszego funkcjonowania w strukturze Spółki w kolejnych sezonach turystycznych. Ponadto część środków nie spożytkowana na ww. cel powinna być bezpiecznie lokowana”*,
- w piśmie z 26 listopada 2012 r. zwrócono uwagę na podjęcie działań mających na celu zapewnienie rentowności prowadzonej działalności, w tym ograniczenie do minimum finansowania bieżącej działalności ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości,
- w piśmie z 17 grudnia 2012 r. zwrócono się z prośbą o weryfikację dotychczasowych założeń przyjętego programu restrukturyzacji oraz o przygotowanie jego aktualizacji zawierającej szczegółowy harmonogram działań w zakresie zbywania nieruchomości. Ponadto zobowiązano Spółkę do przedkładania w cyklu kwartalnym, zaopiniowanych przez Radę Nadzorczą, informacji o reorganizacji Spółki w zakresie optymalizacji zatrudnienia, procesu zbywania nieruchomości, rentowności sprzedaży i gospodarowaniu środkami pozyskanymi ze zbycia nieruchomości,

- pismem z 13 lutego 2013 r. zobowiązano Radę Nadzorczą do przekazywania ww. informacji.

(dowód akta kontroli str. 148, 501-502)

W skorygowanym programie restrukturyzacji Zarząd przyjął następujący harmonogram sprzedaży składników majątkowych:

- do 30 kwietnia 2013 r.: nieczynny Ośrodek Wypoczynkowy „Rowień” w Żorach, wyciąg narciarski „Huzele” w Lesku, kolej linowa „Doppelmayr Hexenboden II”, Hotel „Gwarek” w Kudowie Zdroju, Ośrodek Wczasowy „Gród Piastów” w Dźwirzynie, Ośrodek Wczasowo - Żeglarski „Ryn” w Rynie,
- do 30 września 2013 r.: Ośrodek Wczasowo –Szkoleniowy „Barbara” w Ustroniu, Zespół Pensjonatów „Lipowy Dwór” i „Sośnica” w Zakopanem, działka budowlana nr 267 w Kudowie Zdroju,
- do 30 kwietnia 2013 r.: pozostałe obiekty Spółki, tj.: Ośrodek Tyristyczno-Sportowy „Zagroń” w Szczyrku, Pensjonat „Zamek” w Lesku, Centrum Rekreacji „Metamorfoza” w Międzywodziu, Ośrodek Wczasowo-Szkoleniowy „Wiking” w Jantarze.

Skorygowany program restrukturyzacji zakładał całkowitą sprzedaż aktywów trwałych Spółki. Nie zakładano kontynuowania prac remontowo inwestycyjnych ze środków pochodzących ze sprzedaży składników majątkowych.

Przyjęty w skorygowanym programie zysk netto Spółki na 30 kwietnia 2013 r. kształtował się na poziomie 5 004,9 tys. zł, a na 30 kwietnia 2014 r. 18 450,7 tys. zł (w prognozie finansowej przyjęto założenie, że otrzymane ze sprzedaży majątku środki pieniężne do 30 kwietnia 2014 r. pozostaną w Spółce, a po tym okresie Minister Skarbu Państwa podejmie decyzję o ich rozdysponowaniu).

W programie podano również, że zmiany w zatrudnieniu wynikać będą jedynie ze zbywania kolejnych oddziałów Spółki, co było związane z zapewnieniem odpowiedniego poziomu zatrudnienia gwarantującego prawidłowe jej funkcjonowanie.

(dowód: akta kontroli str. 149 – 167)

W odniesieniu do przyjętego założenia dotyczącego całkowitej sprzedaży aktywów trwałych Spółki w ramach prowadzonych działań restrukturyzacyjnych, Prezes Zarządu wyjaśnił, że analiza potrzeb przestarzałych ośrodków wypoczynkowych i brak możliwości inwestowania nie dają perspektyw pokrycia całości kosztów funkcjonowania Spółki. Dodał, że poniesienie znacznych nakładów na ośrodki także nie daje gwarancji, że obiekty te po modernizacji będą rentowne w skali roku obrotowego.

(dowód: akta kontroli str. 503 – 506)

3. Realizując program restrukturyzacji z 2010 r., w którym zakładano sprzedaż siedmiu składników majątkowych, Spółka zbyła:

- Centrum Sportowe „Basen” w Gliwicach wraz mieszczącą się na jego terenie ówczesną siedzibą Spółki w kwocie 2 841,2 tys. zł (17 listopada 2010 r.). Pozyskane środki finansowe zostały przeznaczone m.in. na pokrycie zaciągniętych zobowiązań: publicznoprawnych (1 057,4 tys. zł), z tytułu dostaw i usług (743,9 tys. zł), czynszu dzierżawnego (181,5 tys. zł), za użytkowanie wieczyste (258,6 tys. zł), spłatę kredytu (176,0 tys. zł), oraz na wypłatę wynagrodzeń za listopad 2010 r. (413,4 tys. zł). Sprzedaż nastąpiła w trybie przetargu ustnego, cena wywoławcza stanowiła kwotę 2 732,0 tys. zł,

- Zajazd „Pod Dębem” w Rudach w kwocie 1 091,9 tys. zł (29 marca 2011 r.). Otrzymane środki finansowe zostały przeznaczone na pokrycie zobowiązań: publicznoprawnych (218,8 tys. zł), z tytułu dostaw i usług (255,1 tys. zł), spłatę rat leasingowych (100,2 tys. zł), czynsz dzierżawny (100,0 tys. zł), oraz na wypłatę wynagrodzeń za marzec 2011 r. (417,8 tys. zł). Sprzedaż nastąpiła w trybie przetargu ustnego, cena wywoławcza stanowiła kwotę 1 091,9 tys. zł,
- Ośrodek Narciarski „Czarna-Solisko” w Szczyrku (w całości) w kwocie 13 761,5 tys. zł (28 kwietnia 2011 r.). Pozyskane środki pieniężne zostały przeznaczone na pokrycie zobowiązań: publicznoprawnych (1 809,9 tys. zł), z tytułu dostaw i usług (2 939,2 tys. zł) wpłatę na PFRON, odpis na ZFŚS (503,1 tys. zł), opłatę za wieczyste użytkowanie (372,4 tys. zł), spłatę rat leasingowych (507,8 tys. zł), oraz na wypłatę wynagrodzeń za marzec 2011 r. (129,1 tys. zł). Założono również lokatę bankową w kwocie 7 500,0 tys. zł. Spółka pokryła wszystkie wymagalne zobowiązania publicznoprawne. Sprzedaż nastąpiła w trybie przetargu ustnego, cena wywoławcza stanowiła kwotę 13 761,5 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 96 – 122, 168 – 328, 410 – 413, 470 – 500)

Program restrukturyzacji z 2010 r. nie zakładał sprzedaży Ośrodka Narciarskiego „Czarna-Solisko” w Szczyrku. Jak wyjaśnił Prezes Zarządu Spółki, prawomocny wyrok sądu nakazujący rozbiórkę siedmiu wyciągów narciarskich oraz niemożność uzyskania długoletnich umów dzierżawy z właścicielami gruntów uniemożliwiły prawidłowe skomunikowanie narciarzy na terenie Ośrodka, co nie dawało możliwości kontynuowania jego efektywnej pracy i rozwoju.

(dowód: akta kontroli str. 503 – 506)

W aneksie do programu restrukturyzacji z 2012 r. przyjęto sprzedaż dziewięciu składników majątkowych, w tym wytypowanych do sprzedaży w programie restrukturyzacji z 2010 r., których nie udało się zbyć oraz dodatkowo Ośrodek Narciarsko-Wypoczynkowy „Pilsko” w Korbielowie, Hotel „Gwarek” w Kudowie Zdroju, Ośrodek Wczasowy „Gród Piastów” w Dźwirzynie i Gościniec „Ślązak” w Zabrze.

W latach obrotowych 2011/2012 – 2012/2013 Spółka sprzedała:

- Gościniec „Ślązak” w Zabrze za kwotę 3 960,6 tys. zł (28 czerwca 2012 r.). Otrzymane środki finansowe zostały przeznaczone na bieżącą działalność Spółki, w tym założono lokatę bankową w kwocie 3 500,0 tys. zł. Sprzedaż nastąpiła w trybie bezprzetargowym (negocjacje)¹⁴,
- Ośrodek Narciarsko-Wypoczynkowy „Pilsko” w Korbielowie za kwotę 10 700,0 tys. zł (30 lipca 2012 r.). Pozyskane środki pieniężne zostały przeznaczone na bieżącą działalność Spółki, w tym założono lokatę bankową w kwocie 10 600,0 tys. zł. Założenie tej lokaty związane było z podjętą 30 października 2012 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie obniżenia

¹⁴ Spółka 8 września 2011 r. ogłosiła przetarg ustny na sprzedaż Gościńca. Na ogłoszony przetarg nie wpłynęła żadna oferta. W związku z tym Spółka wystąpiła do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia o wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym (negocjacje), obniżając pierwotną cenę z kwoty 5 280,0 tys. zł do kwoty 3 687,1 tys. zł. Po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą i otrzymaniu zgody Walnego Zgromadzenia na zbycie Gościńca w trybie bezprzetargowym, Spółka przeprowadziła negocjacje, w wyniku których zawarto umowę sprzedaży. Walne Zgromadzenie, na podstawie art. 19 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2013 r., poz. 216, zwanej w dalszej części wystąpienia „ustawą o komercjalizacji i prywatyzacji”), wyraziło zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż 2/3 ceny wywoławczej nieruchomości i ceny wywoławczej pozostałych aktywów trwałych, z ogłoszonego uprzednio przetargu.

kapitału zakładowego i przekazania Akcjonariuszowi kwoty 10 160,2 tys. zł. Sprzedaż Ośrodka nastąpiła w trybie bezprzetargowym (negocjacje)¹⁵.

(dowód: akta kontroli str. 127 – 146, 168 – 328, 410 – 413, 470 – 500)

Sprzedając ww. składniki majątkowe Spółka posiadała zgodę Walnego Zgromadzenia na ich zbycie. Sprzedaży majątku dokonano zgodnie z przepisami rozporządzenia 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 komercjalizacji.¹⁶ Składniki majątkowe Spółki sprzedano jako zorganizowane części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,¹⁷ z wyjątkiem Centrum Sportowego „Basen” w Gliwicach.

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że założenie lokat bankowych z otrzymanych środków finansowych ze sprzedaży Ośrodka Narciarskiego „Czarna-Solisoko” w Szczyrku i Gościńca „Ślązak” w Zabrze związane było z niepodjęciem przez Zarząd decyzji w sprawie przeznaczenia środków. Dodał, że Spółka odzyskała stabilność finansową i zostały spłacone wszystkie zaległe zobowiązania.

(dowód: akta kontroli str. 168 – 320, 420 – 423, 470 – 500)

Pozostałych siedem składników majątkowych ujętych w programie restrukturyzacji z 2010 r. i w aneksie z 2012 r, pomimo podejmowanych działań mających na celu ich zbycie, nie zostało sprzedanych, zarówno w trybie przetargowym jak i bezprzetargowym. Na ogłoszone przetargi nie wpłynęły oferty, a w przypadku negocjacji brak było zainteresowanych.

I tak, w celu sprzedaży:

- nieczynnego Ośrodka Wypoczynkowego „Rowień” w Żorach - w okresie od 17 czerwca 2010 r. do 20 lutego 2013 r. podjęto siedem prób sprzedaży,
- wyciągu narciarskiego „Huzele” w Lesku - w okresie od 7 października 2010 r. do 21 marca 2013 r. podjęto trzy próby sprzedaży,
- działki budowlanej w Kudowie Zdroju - w okresie od 17 czerwca 2010 r. do 30 listopada 2011 r. podjęto sześć prób sprzedaży,
- Pensjonatu „Lipowy Dwór” w Zakopanem - w okresie od 7 października 2010 r. do 4 kwietnia 2013 r. podjęto cztery próby sprzedaży,
- Ośrodka Wypoczynkowo-Szkoleniowego „Barbara” w Ustroniu - w okresie od 7 października 2010 r. do 24 lipca 2013 r. podjęto cztery próby jego sprzedaży,
- Ośrodka Wczasowego „Gród Piastów” w Dźwirzynie i Hotelu „Gwarek” w Kudowie Zdroju - Spółka w okresie od 8 marca 2012 r. do 22 sierpnia 2013 r. podjęła pięć prób ich sprzedaży,

(dowód: akta kontroli str. 96-12, 127 – 146, 285 – 320, 329 – 368)

Stosownie do postanowień skorygowanego programu restrukturyzacji z 2013 r., zakładającego całkowitą sprzedaż składników majątkowych Spółki – obok majątku przeznaczonego do sprzedaży ujętego w programie restrukturyzacji z 2010 r.

¹⁵ Spółka 11 sierpnia 2011 r. i 3 stycznia 2012 r. ogłosiła przetarg ustny na sprzedaż Ośrodka. Na ogłoszone przetargi nie wpłynęła żadna oferta. W związku z tym Spółka wystąpiła do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia o wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym (negocjacje), obniżając pierwotną cenę z kwoty 16 456,0 tys. zł do kwoty 10 640,4 tys. zł. Po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą i otrzymaniu zgody Walnego Zgromadzenia na zbycie Ośrodka w trybie bezprzetargowym, Spółka przeprowadziła negocjacje, w wyniku których zawarto umowę sprzedaży. Walne Zgromadzenie, na podstawie art. 19 ust. 2 i 3 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji, wyraziło zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż 2/3 ceny wywoławczej nieruchomości i ceny wywoławczej pozostałych aktywów trwałych, z ogłoszonego uprzednio przetargu.

¹⁶ Dz. U. Nr 27, poz. 177., zwanego w dalszej części wystąpienia „rozporządzeniem w sprawie organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych”.

¹⁷ Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

i w aneksie do programu z 2012 r. – do 30 kwietnia 2013 r. planowano sprzedać kolej linową „Doppelmayer Hexenboden II” i Ośrodek Wypoczynkowo-Żeglarski „Ryn” w Rynie, natomiast do 30 września 2013 r. Pensjonat „Sośnica” w Zakopanem. W przypadku kolei linowej Spółka w okresie od 22 listopada 2011 r. do 7 marca 2013 r. podjęła cztery próby jej sprzedaży, a w odniesieniu do Ośrodka w Rynie, w okresie od 3 kwietnia 2012 r. do 21 marca 2013 r. dwie próby jego sprzedaży.

(dowód: akta kontroli str. 154 – 167, 285 – 320, 329 – 368)

Jedynie w przypadku Pensjonatu „Sośnica” w Zakopanem, do 30 września 2013 r. nie opublikowano żadnego ogłoszenia w sprawie jego zbycia (operat szacunkowy został sporządzony 19 sierpnia 2013 r., a Rada Nadzorcza Spółki 4 września 2013 r. wyraziła pozytywną opinię w zakresie jego sprzedaży, jednocześnie zwróciła się do Zarządu Spółki o rozważenie możliwości uregulowania rozbieżności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych a danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, przed rozpoczęciem procedury sprzedaży nieruchomości).

(dowód: akta kontroli str. 154 – 167, 369 – 373)

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że umowa na opracowanie wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektami Pensjonatu „Sośnica” została zawarta już 15 marca 2013 r. Z uwagi jednak na sytuację związaną z rozbieżnościami pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych a danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków procedura sprzedaży opóźniła się. W trakcie kontroli Spółka oczekiwała na ustosunkowanie się Starosty Tatrzańskiego do propozycji wygaszenia trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Kopalni Węgla Kamiennego „Sośnica” w Gliwicach. Prezes wskazał również, że Zarząd Spółki miał też na uwadze fakt, iż miesiące letnie tradycyjnie są okresem, w którym Pensjonat osiąga dobre wyniki, co miało poprawić ogólny wynik finansowy Pensjonatu.

(dowód: akta kontroli str. 738 – 765)

Odnosnie ośrodków, których sprzedaż planowano zrealizować do 30 kwietnia 2014 r., Zarząd Spółki podjął następujące działania. W odniesieniu do Centrum Rekreacji „Metamorfoza” w Międzywodziu i Ośrodka Wypoczynkowo-Szkoleniowego „Wiking” w Jantarze, 12 lipca 2013 r. zlecono opracowanie ich wyceny jako zorganizowanej części przedsiębiorstwa wraz z podaniem wyceny nieruchomości i ruchomego majątku trwałego. W dniu 3 grudnia 2012 r. zlecono sporządzenie wyceny dla Pensjonatu „Zamek” w Lesku, a 19 października 2013 r. Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż Ośrodka Turystyczno-Sportowego „Zagroń” w Szczyrku jako zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

(dowód: akta kontroli str. 766 – 779)

Spółka w 12 przypadkach, po nieudanych próbach sprzedaży w trybie przetargowym – na podstawie wyrażonej zgody Walnego Zgromadzenia – podejmowała próby sprzedaży siedmiu składników majątkowych¹⁸ w trybie bezprzetargowym, za cenę nie niższą niż 2/3 ceny wywoławczej w przypadku nieruchomości i ceny wywoławczej w przypadku pozostałych składników majątku, z ogłoszonego uprzednio przetargu¹⁹.

(dowód: akta kontroli str. 285 – 320, 329 – 368)

¹⁸ Hotel „Gwarek” w Kudowie Zdroju, nieczynny Ośrodek Wypoczynkowy „Rowień” w Żorach, Ośrodek Wczasowy „Gród Piastów” w Dźwirzynie, Ośrodek Wypoczynkowo-Żeglarski „Ryn” w Rynie, Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Barbara” w Ustroniu, wyciąg narciarski „Huzele” w Lesku i kolej linowa „Doppelmayer Hexenboden II”.

¹⁹ Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie składników majątkowych w trybie bezprzetargowym (negocjacje) na podstawie art. 19 ust. 2 i 3 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji.

Rada Nadzorcza Spółki zgodnie ze wspomnianym pismem z 13 lutego 2013 r. przekazywała Walnemu Zgromadzeniu kwartalne sprawozdania z realizacji programu restrukturyzacji. Sprawozdanie za okres luty – kwiecień 2013 r.²⁰ Rada przekazała pismem z 28 maja 2013 r., a za okres maj – lipiec 2013 r. pismem z 30 sierpnia 2013 r. W przedmiotowych sprawozdaniach Rada przedstawiała m.in. zadania wykonane przez Zarząd Spółki w ramach prowadzonych działań restrukturyzacyjnych. Sprawozdania zawierały również informacje o sytuacji majątkowo-finansowej Spółki oraz o postępowaniach sądowych, w których stroną była Spółka. Ponadto, po każdej zakończonej sprzedaży składników majątkowych, Zarząd Spółki sporządzał sprawozdanie z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż aktywów trwałych, które po pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, przedkładał Walnemu Zgromadzeniu.

(dowód: akta kontroli str. 184 – 187, 194 – 197, 219 – 224, 242 – 245, 282 – 284, 681 – 707)

W ramach podjętych działań restrukturyzacyjnych w Spółce zmniejszyło się zatrudnienie łącznie o 75 %. Na 31 grudnia w latach 2009 – 2012 wynosiło ono odpowiednio: 242, 249, 168 i 60 pracowników. W okresie letnim zatrudnienie ulegało zwiększeniu, co wiązało się z sezonową pracą niektórych ośrodków wypoczynkowych. I tak, na 30 czerwca w latach 2009 – 2013 zatrudnionych było: 287, 264, 235, 188 i 88 pracowników.

(dowód: akta kontroli str. 469)

4. W okresie objętym kontrolą w Spółce nie przeprowadzono kontroli w zakresie realizacji programu restrukturyzacji.

(dowód: akta kontroli str. 374-382)

5. W roku obrotowym 2008/2009 Spółka wypracowała zysk netto na poziomie 259,5 tys. zł, następnie w 2010/2011 – 4 692,0 tys. zł i w 2012/2013 – 284,9 tys. zł.²¹ Natomiast stratę Spółka poniosła w roku obrotowym 2009/2010 i w 2011/2012, odpowiednio: 1 842,0 tys. zł i 3 120,0 tys. zł. Z podstawowej działalności operacyjnej Spółka wypracowała zysk ze sprzedaży tylko w roku obrotowym 2008/2009 na poziomie 365,0 tys. zł, a w pozostałym okresie ponoszono systematycznie straty (w roku obrotowym 2009/2010 – 1 815,7 tys. zł, 2010/2011 – 3 535,7 tys. zł, 2011/2012 – 3 570,1 tys. zł, 2012/2013 – 4 295,7 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 383 – 399, 708 – 720)

W okresie objętym kontrolą wartość rzeczowych aktywów trwałych Spółki zmalała, co było związane m.in. ze sprzedażą jej składników majątkowych. Na koniec roku obrotowego 2008/2009 rzeczowe aktywa trwałe stanowiły kwotę 50 246,9 tys. zł, a na koniec roku obrotowego 2012/2013 – 28 050,8 tys. zł. Udział rzeczowych aktywów trwałych w sumie bilansowej Spółki kształtował się na poziomie 92,5% – 66,8% i wykazywał tendencję spadkową.

²⁰ Przyjęto, że okresy kwartalne w zakresie sporządzania sprawozdań z realizacji programu restrukturyzacji dotyczą roku obrotowego Spółki.

²¹ Za rok obrotowy: 2008/2009, 2010/2011 i 2012/2013 Spółka dokonała wpłaty z zysku na rzecz budżetu państwa w wysokości 15% zysku, tj. wpłaty o której mowa przepisach ustawy z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 154, poz. 792 ze zm.).

W roku obrotowym 2009/2010 Spółka poniosła koszty na modernizację i remonty ośrodków wypoczynkowych w łącznej kwocie 1 191,4 tys. zł, w 2010/2011 – 1 636,8 tys. zł, w 2011/2012 – 1 352,6 tys. zł, a w 2012/2013 – 2 126,1 tys. zł²².

(dowód: akta kontroli str. 383 – 399, 798)

Majątek Spółki finansowany był głównie przez kapitał własny. Wartość kapitałów obcych zmalała, z kwoty 12 975,2 tys. zł na koniec roku obrotowego 2008/2009 do kwoty 4 015,3 tys. zł na koniec roku 2012/2013. W latach obrotowych 2010/2011 – 2012/2013 w Spółce nie wystąpiły zobowiązania długoterminowe. Wartość zobowiązań krótkoterminowych zmalała z kwoty 9 782,8 tys. zł na koniec roku obrotowego 2008/2009 do kwoty 2 997,8 tys. zł na koniec roku obrotowego 2012/2013. Otrzymane środki ze sprzedaży składników majątkowych Spółka przeznaczała m.in. na regulowanie zaciągniętych zobowiązań.

(dowód: akta kontroli str. 383 – 399)

Poniżej w tabeli przedstawiono wybrane wskaźniki finansowe Spółki.

Lp.	Wybrane wskaźniki finansowe	Rok obrotowy				
		2008/ 2009	2009/ 2010	2010/ 2011	2011/ 2012	2012/ 2013
1.	ROS wskaźnik rentowności sprzedaży	0,86%	-	20,88%	-	2,44%
2.	ROA wskaźnik rentowności aktywów	0,48%	-	8,56%	-	0,68%
3.	ROE wskaźnik rentowności kapitału własnego	0,63%	-	10,78%	-	0,75%
4.	wskaźnik płynności 1. stopnia (norma 0,2)	0,06	0,03	1,17	0,53	3,66
5.	wskaźnik płynności 2. stopnia (norma 0,7 - 1,0)	0,23	0,12	1,25	0,67	4,26
6.	wskaźnik płynności 3. stopnia (norma 1,2 – 2,0)	0,40	0,40	1,47	1,19	4,61
7.	wskaźnik zadłużenia aktywów (norma 0,57 – 0,67)	0,24	0,26	0,21	0,12	0,10
8.	wskaźnik zadłużenia kapitału własnego (norma 1:1)	0,31	0,35	0,26	0,13	0,11

Wysokie wskaźniki rentowności: sprzedaży, aktywów i kapitału własnego w roku obrotowym 2010/2011 związane były z wypracowanym zyskiem na poziomie 4 692,0 tys. zł. Od roku obrotowego 2010/2011 wzrosły wartości wskaźników płynności finansowej, które w roku obrotowym 2012/2013 znacznie przekraczały przyjęte normy. Poprawa płynności finansowej Spółki związana była głównie ze sprzedażą składników majątkowych i przeznaczeniem otrzymanych środków na pokrycie zobowiązań, a nadwyżkę środków lokowano na rachunkach bankowych. Na niskim poziomie odnotowano wartości wskaźników zadłużenia aktywów i kapitału własnego.

(dowód: akta kontroli str. 383 – 399)

Biegły rewident nie wniósł zastrzeżeń do sprawozdań finansowych dotyczących okresu objętego kontrolą. Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdania finansowe oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za lata obrotowe

²² W latach obrotowych 2009/2010 – 2011/2012 kwoty poniesionych kosztów na modernizację i remonty ośrodków wypoczynkowych były mniejsze od poniesionych przez Spółkę kosztów amortyzacji, które w roku obrotowym 2009/2010 stanowiły kwotę 3 003,9 tys. zł, w 2010/2011 – 2 477,4 tys. zł, a w 2011/2012 – 1 942,9 tys. zł.

2008/2009 – 2012/2013, udzieliło również absolutorium z wykonania obowiązków członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 400 – 419, 424 – 468, 721 – 728)

IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

Katowice, dnia 22 stycznia 2014 r.

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

**Kontroler
Witold Wilk
Specjalista kontroli państwowej**

.....