



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Olsztynie

LOL.410.005.05.2023

Elżbieta Mahoney  
ELIXIR HOTELIK CARAVANING  
Guty 9, 11-500 Giżycko

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/073 – Wsparcie rozwoju turystyki ze środków Programu Przedsiębiorcza Polska Wschodnia -  
Turystyka

## I. Dane identyfikacyjne

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Jednostka kontrolowana              | Elżbieta Mahoney prowadząca działalność gospodarczą pod firmą ELIXIR HOTELIK CARAVANING Elżbieta Mahoney, z/s Guty Nr 9, 11-500 Giżycko (dalej: „Firma” lub „Przedsiębiorca”).  |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Elżbieta Mahoney, właściciel Firmy od 1 marca 2004 r.   |
| Zakres przedmiotowy kontroli        | Realizacja umowy pożyczki na wsparcie rozwoju turystyki Polski Wschodniej.  |
| Okres objęty kontrolą               | Lata 2016-2023 (I kwartał); dla realizacji celów kontroli mogły być wykorzystane dane z okresu wcześniejszego i późniejszego w zakresie przedmiotowym kontroli.   |
| Podstawa prawna podjęcia kontroli   | Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> .   |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie.   |
| Kontrolerzy                         | <ol style="list-style-type: none"><li>Edward Odojewski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/45/2023 z 3 kwietnia 2023 r.</li><li>Waldemar Żarnoch, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/46/2023 z 3 kwietnia 2023 r.</li></ol> |

(akta kontroli str.1-4)

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

|                            |  |
|----------------------------|--|
| OCENA OGÓLNA               | Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Przedsiębiorcy dotyczące realizacji umowy pożyczki ze środków Programu Przedsiębiorca Polska Wschodnia - Turystyka.  |
| Uzasadnienie oceny ogólnej | Projekt finansowany z udziałem środków pożyczki został zrealizowany zgodnie z przepisami oraz wymogami określonymi we wniosku i umowie o pożyczkę. Przedsiębiorca prawidłowo wydatkował i rozliczył środki pożyczki oraz osiągnął i utrzymał zakładane rezultaty przewidziane w tej umowie. Stwierdzone przy tym nieprawidłowości dotyczące niezłożenia pożyczkodawcy oświadczeń o wykorzystaniu pożyczki zgodnie z przeznaczeniem i nienakładaniu się finansowania z innych źródeł oraz o otwarciu nowych miejsc pracy, miały charakter formalny, nie wpływały na termin zakończenia inwestycji i nie skutkowały ograniczeniem lub koniecznością zwrotu części środków. |

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego kontrolowanej działalności

|                        |  |
|------------------------|--|
| Opis stanu faktycznego | <ol style="list-style-type: none"><li>W kontrolowanym okresie Przedsiębiorca zrealizował jedną inwestycję w ramach Strategii Inwestycyjnej Przedsiębiorca Polska Wschodnia – Turystyka (Strategia). Celem inwestycji była modernizacja dwóch budynków hotelowych – po dziesięć pokoi i łazienek w każdym z nich, w tym roboty budowlano-montażowo-instalacyjne oraz zakup materiałów i wyposażenia tych pomieszczeń prowadzonego hotelu. Ogółem na realizację projektu, którą Przedsiębiorca rozpoczął w kwietniu 2018 r., zaplanował nakłady w kwocie 675,5 tys. zł. Zakończenie całości prac nastąpiło w</li></ol> |
|------------------------|--|

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

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

marcu 2019 r., a całkowita wartość przedsięwzięcia wyniosła 795,7 tys. zł, z tego 500 tys. zł opłacono środkami pożyczki<sup>3</sup> z Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), w okresie od 27 kwietnia 2018 r. do 27 marca 2019 r. (od zawarcia Umowy do daty ostatniej faktury).

(akta kontroli str. 5-75, 99-107)

**2.** Zgodnie z Wnioskiem<sup>4</sup> o udzielenie pożyczki i Umową, projekt dotyczył wsparcia działalności turystycznej – poszerzenia oferty produktów i usług oraz ich standardu i wydłużenia sezonu turystycznego poprzez wsparcie inwestycji w obszarze turystyki, polegające na remoncie pokoi hotelowych, ich wyposażeniu w meble i urządzenia, zakupie usług budowlanych i materiałów wykończeniowych w celu wykonania robót dekarских, remontu części podziemnej ww. budynków i odnowienia ich elewacji, wymiany okien i drzwi, ocieplenia ścian i fundamentów (izolacje, opaski betonowe), remontu łazienek, wymiany instalacji wewnętrznych, grzejników i posadzek. Projekt miał poszerzyć ofertę turystyczną, zwiększyć dostępność i jakość usług hotelowo-gastronomicznych oraz dostosować je do standardów rynku.

(akta kontroli str. 22-98)

**3.** Przedsiębiorca złożył Wniosek 2 stycznia 2018 r., tj. 3 miesiące i 25 dni przed zawarciem Umowy (27 kwietnia 2018 r.). Zgodnie z regulaminem udzielania pożyczek BGK i wymogami Pośrednika, Wniosek zawierał wymagane załączniki, w tym m.in. informacje o Firmie ubiegającej się o *pomoc de minimis*, oświadczenie o przypadkach jej otrzymania (20,4 tys. zł), akt ustanowienia hipoteki względem nieruchomości własnej (do 2,5 mln zł) i cesję praw z umowy jej ubezpieczenia – jako zabezpieczenia prawne spłaty pożyczki (roszczenia do 200 tys. zł), oświadczenie o posiadaniu statusu MŚP, zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach i składkach na ubezpieczenie społeczne oraz dane o sytuacji finansowej Firmy i stanie jej środków trwałych.

(akta kontroli str.23-32, 41-98)

**4.** Wg Wniosku, celem realizacji przedsięwzięcia z udziałem środków BGK było wykonanie robót budowlanych (remontu) w dwóch budynkach hotelowych oraz ich wyposażenie w meble i urządzenia. Po zakończeniu przedsięwzięcia udział środków BGK w całości wydatków wyniósł 62,8%, a koszty kwalifikowane były ściśle związane z celami projektu. Pozostałe wydatki Firma pokryła ze środków własnych (37,2%).

(akta kontroli str. 22-30,108-113)

**5.** Wg Umowy i dokumentacji z jej wykonania, realizacja projektu przebiegała zgodnie z uzgodnionym harmonogramem – od 27 kwietnia 2018 r. do 27 marca 2019 r., tj. od zawarcia Umowy do opłacenia ostatniej faktury. Przedsiębiorca składając Wniosek nie załączył ww. harmonogramu, gdyż Pośrednik tego nie wymagał, przy czym wg Umowy wydatkowanie pełnej kwoty pożyczki miało zakończyć się w ciągu 90 dni od daty uruchomienia jej całości. Za zgodą BGK, termin zakończenia prac przesunięto o siedem miesięcy, co Przedsiębiorca uzasadniał złymi warunkami atmosferycznymi i trudnościami na rynku pracy (brak ekipy remontowej).

(akta kontroli str.12-13,22-30,76-94,108-113)

**6.** Zakres zrealizowanych prac w ramach przedsięwzięcia był zgodny z zakresem finansowania i przeznaczeniem pożyczki określonym we Wniosku. W ramach całego zadania, dokonano kompleksowego remontu dwóch budynków hotelowych

<sup>3</sup> Umowa Nr 11/ECDF-MS/WMM/PRT/036 z 27 kwietnia 2018 r. (Umowa), zawarta z pośrednikiem finansowym – konsorcjum firm ECDF SA. z/s w Poznaniu oraz MEGA SONIC SA. z/s w Warszawie (Pośrednik).

<sup>4</sup> Wniosek Nr 01/01/2018 z 2 stycznia 2018 r. (Wniosek).

(posadzki, instalacje, pokrycie dachu, elewacje, pokoje i łazienki) oraz budynku administracyjno-gastronomicznego (piwnice), wyposażono je w meble i urządzenia oraz wykonano ciągi pieszo-jezdne (schody, chodniki, parking), co w całości wpisywało się w branżę turystyczną. Celowość finansowania projektu wynikała z uzasadnienia ujętego we Wniosku (biznesplan). Na koniec I kw. 2023 r. rzeczowo-finansowe zaawansowanie prac wynosiło 100%, a wszelkie usługi i zakupy na rzecz projektu udokumentowano protokołami odbioru, kosztorysami i fakturami. Dokonane w toku kontroli oględziny potwierdziły wykonanie pełnego zakresu przedsięwzięcia.

(akta kontroli str. 22, 27, 108-238, 266-282)

7. Według zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do wykonania robót budowlanych, niewymagających pozwolenia na budowę, złożonego przez Przedsiębiorcę 6 marca 2017 r. do Starostwa<sup>5</sup>, ich zakres dotyczył remontu dwóch budynków hotelowych (po 10 pokoi i łazienek), w tym pokrycia ich dachów blachą trapezową, wymiany rynien, drzwi wejściowych, okien łazienkowych na piętrze i dwóch balkonowych, grzejników, instalacji elektrycznych (na miedź) i hydraulicznych (na plastik), wykonania posadzek z ociepleniem i wejść dla osób niepełnosprawnych na parterze, ocieplenia elewacji styropianem, izolacji fundamentów i wykonania opasek z kostki brukowej wokół budynków. Przedsiębiorca załączył do ww. zgłoszenia oświadczenie o wymaganym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane<sup>6</sup>, rysunek (mapkę) i szkice obiektów budowlanych. Zgodnie ze zgłoszeniem, do którego ww. organ nie wniósł sprzeciwu, Przedsiębiorca zrealizował wszystkie zaplanowane prace podnosząc stan techniczny obiektów, a poprzez ich wyposażenie standard oferty turystycznej.

(akta kontroli str. 12-13, 239-242, 262-263, 266-282)

8. Wg Umowy, rozliczenie wykorzystania środków pożyczki miało nastąpić w ciągu 90 dni od uruchomienia jej całości. Pośrednik uruchomił pierwszą transzę pożyczki 1 czerwca 2018 r. – przekazując 250 tys. zł na rachunek bankowy Przedsiębiorcy, a drugą 25 lipca 2018 r. – 250 tys. zł, więc termin rozliczenia pożyczki wypadał na 25 października 2018 r. Pismami z 6 i 15 listopada 2018 r. Przedsiębiorca zwrócił się do BGK o przedłużenie tego terminu do 30 marca 2019 r., z powodu trudności na rynku pracy i niekorzystnych warunków atmosferycznych. Podał, że zaawansowanie prac wynosi 70% i zostanie terminowo zrealizowane. BGK wyraził zgodę na dokonanie rozliczenia do końca marca 2019 r., bez naliczania kar umownych oraz wydłużenia terminu spłaty pożyczki, tj. powyżej 60 miesięcy od jej uruchomienia. Przedsiębiorca rozliczył pierwszą transzę pożyczki (250 tys. zł) 22 lipca 2018 r., co warunkowało uruchomienie transzy drugiej (25 lipca), której rozliczenie

przekazał w wymaganym terminie (po zm.) – 27 marca 2019 r., dokumentując wydatki fakturami i dowodami ich zapłaty. BGK zaakceptował wszystkie faktury dekretując o opłaceniu środkami na realizację Strategii oraz uznał poniesione wydatki za kwalifikowalne. Rozliczenie było niekompletne, gdyż brakowało w nim oświadczeń o wykorzystaniu pożyczki wg przeznaczenia opisanego w Umowie i nienakładaniu się finansowania

z innych źródeł. Przedsiębiorca wyjaśnił to niedopatrzaniem, ale w toku kontroli NIK uzupełnił te braki. Na rozliczenie pożyczki składało się 48 faktur na kwotę 523,1 tys. zł, wystawionych i opłaconych w okresie określonym Umową (ze zm.).

(akta kontroli str. 20-21, 99-226, 243-260)

<sup>5</sup> Starostwo Powiatowe w Giżycku – Wydział Budownictwa.

<sup>6</sup> Na podstawie aktu notarialnego Nr A 3770/2003 z 29 września 2003 r., dotyczącego zakupu nieruchomości zabudowanej, w tym 4 pawilonów sypialnych, pawilonu socjalnego z kuchnią i stołówką, budynku sanitarnego, oczyszczalni, 2 studni głębinowych, 2 hangarów, 2 pomostów i kąpieliska.

9. Zgodnie z Umową, Przedsiębiorca był zobowiązany do składania Pośrednikowi<sup>7</sup> i BGK wszelkich oświadczeń, informacji i sprawozdań dotyczących sytuacji finansowo -kadrowej Firmy, w świetle skutków korzystania z pożyczki. W zakresie finansowo-majątkowym wymogi te były spełniane poprzez przedstawianie ewidencji księgowych na użytek analiz ratingowych oraz rocznych deklaracji podatkowych (PIT-36L z zał. PIT/B) celem oceny bieżącej zdolności Firmy do terminowego regulowania spłat rat pożyczki (§ 2 pkt 4). Wykorzystanie pożyczki skutkowało utworzeniem dodatkowych miejsc pracy (pkt 1.7 zał. 3 do Umowy), gdyż w porównaniu do 2018 r. zatrudnienie wzrosło<sup>8</sup> o dwa etaty w 2020 r. (z 4,5 do 6,5) oraz o 1,5 etatu w 2022 r. – do 8 etatów. W związku z zatrudnianiem kolejnych pracowników, Przedsiębiorca nie złożył do BGK oświadczeń o utworzonych miejscach pracy i okresach zatrudnienia nowych osób. Wyjaśnił, że BGK nie wymagał tego, gdyż Wniosek nie zawierał deklaracji, aby po realizacji przedsięwzięcia powstały nowe miejsca pracy.

(akta kontroli str. 12-13, 23, 70-71, 88, 252-260, 264-265, 319-332)

10. Zgodnie z Regulaminem pożyczkowym BGK, z uwzględnieniem ograniczeń działania branży turystycznej z powodu COVID-19 oraz strat w działalności Firmy – 29,5 tys. zł w 2018 r. i 26,4 tys. zł w 2020 r., Przedsiębiorca korzystał 2-krotnie z wakacji kredytowych. Wg jego wniosków z 20 kwietnia 2020 r. i 16 marca 2021 r., polegały one na zawieszeniu spłaty rat na odpowiednio sześć i trzy miesiące. Aneksy do Umowy Przedsiębiorca podpisał 8 maja 2020 r. i 27 kwietnia 2021 r. – Nr 1 i 3. Wnioskował też 3-krotnie o restrukturyzację spłat – 17 września 2021 r., 31 stycznia 2022 r. i 7 listopada 2023 r., po czym zawarł aneksy Nr 2, 4 i 5 – 12 lutego 2021 r. (termin spłat do 25 września 2023 r.), 28 lutego 2022 r. i 24 stycznia 2023 r. (spłaty do 25 grudnia 2023 r.) oraz otrzymał nowe harmonogramy spłat. Udzielone wsparcie zapewniło dalsze działanie Firmy oraz osiągnięcie w 2021 r. dochodu w kwocie

29 tys. zł i zwiększenie zatrudnienia do 7,5 etatu. W 2022 r. dochód Firmy spadł do 1,6 tys. zł, a zatrudnienie wzrosło do 8 etatów. Wg Przedsiębiorcy, na spadek dochodu złożyły się rosnące podatki od nieruchomości, koszty pracy, energii i żywności oraz koszty usunięcia awarii stacji uzdatniania wody – ponad 20 tys. zł.

(akta kontroli str. 75, 283-314, 318-332)

11. Wg Umowy, Przedsiębiorca prowadził dokumentację pożyczki i realizowanej inwestycji – w formie księgi przychodów/rozchodów, ewidencji wydatków i wartości środków trwałych<sup>9</sup> oraz posiadał odrębny rachunek bankowy, na który wpłynęły obie transze pożyczki i były dokonywane z niego płatności związane z realizacją projektu. Wyjaśnił, że jako mikroprzedsiębiorca nie prowadzi pełnej księgowości i nie posiada kont wyodrębnionych dla celów rozliczania środków pożyczki, a czynności księgowe zleca firmie rachunkowej, tj. prowadzenie ww. księgi i ewidencji. Analiza dokumentacji księgowej wykazała, że w zestawieniach dotyczących wartości remontowanych budynków nie ujęto trzech faktur<sup>10</sup> na łączną kwotę 14,4 tys. zł, co zaniżało wartości ulepszonych środków trwałych. Przedsiębiorca wyjaśnił, że nie wiedział o tym, gdyż błędy powstały z winy biura rachunkowego, które nie informowało go o tej sytuacji.

(akta kontroli str. 15-21, 76-93, 106-107, 137-139, 140-141, 153, 247-261)

<sup>7</sup> Od 24 sierpnia 2018 r. BGK zakończył współpracę z Pośrednikiem finansowym rozwiązując z nim umowę operacyjną i wstępując w prawa pożyczkodawcy wynikające z Umowy i jej zabezpieczeń.

<sup>8</sup> W 2017 r. poprzedzającym otrzymanie pożyczki, w przeliczeniu na pełne etaty zatrudnienie wynosiło 7 etatów, w 2018 r. – 4,5, w 2019 r. – 3,5, w 2020 r. – 6,5, w 2021 r. – 7,5, w 2022 r. – 8,0, a w I kw. 2023 r. – 0.

<sup>9</sup> Prowadzenie rachunkowości Przedsiębiorca powierzył Biuru Rachunkowemu z/s w Giżycku, na podstawie umowy z 1 marca 2004 r. (aneksy z 28 września 2017 r. i 22 stycznia 2018 r.).

<sup>10</sup> Nr F/000511/18 z 29 maja 2018 r. na kwotę 2182,30 zł (zakup materiałów instalacyjnych), Nr F/000516/18 z 18 lipca 2018 r. – 8333,74 zł (zakup farby), Nr 2/07/2018 z 19 lipca 2018 r. – 3840,00 zł (usługa hydrauliczna).

**12.** W wyniku realizacji Umowy Przedsiębiorca osiągnął zaplanowany cel inwestycji. Wykorzystując pożyczkę zgodnie z celem, na który została ona udzielona, poszerzył ofertę usług turystycznych poprzez modernizację obiektów hotelowych, podniesienie standardu infrastruktury hotelowo-gastronomicznej oraz jakości tych usług. W ramach tego celu zrealizował remont dwóch budynków hotelowych i budynku administracyjno-gastronomicznego oraz wyposażył je w nowe meble i niezbędne urządzenia, a także uatrakcyjnił otoczenie tych budynków poprzez wykonanie obiektów małej architektury. Realizacja przedsięwzięcia przyczyniła się do poprawy płynności finansowej Firmy i osiągnięcia dochodów oraz utrzymania jej działalności i zatrudnienia.

(akta kontroli str.5-8, 22-27, 88-90, 264-280, 319-332)

**13.** W okresie objętym kontrolą Pośrednik przeprowadził w Firmie dwie kontrole planowe – po jednej na miejscu w Firmie (10 sierpnia 2018 r.) i z za biurka (8 kwietnia 2019 r.). W kontroli na miejscu sprawdzono poprawność realizacji obowiązków wg Umowy, w tym dokumentację wydatków w świetle przeznaczenia środków pożyczki, co oceniono pozytywnie, bowiem nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości oraz nie wydano zaleceń pokontrolnych. W ramach kontroli z za biurka dokonano weryfikacji Przedsiębiorcy pod kątem uzyskania podwójnego dofinansowania, sprawdzając listę beneficjentów programów operacyjnych wg stanu na 30 czerwca 2018 r. i wykluczając taką możliwość oraz zbadano dostarczenie oryginałów faktur i celowość wydatków. Przedsiębiorca wyjaśnił, że obie kontrole zakończyły się pozytywnie, ale w przypadku kontroli na miejscu nie została ona udokumentowana, gdyż kontrolujący nie przekazał mu protokołu z tej kontroli.

(akta kontroli str.108, 315-317)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. Niezłożenie z rozliczeniem pożyczki oświadczeń o jej wykorzystaniu zgodnie z przeznaczeniem opisanym we Wniosku i Umowie oraz nienakładaniu się finansowania z innych źródeł, co było wymagane Umową. Przedsiębiorca wyjaśnił to niedopatrzaniem, ale w toku kontroli NIK uzupełnił te braki.

(akta kontroli str. 20-21, 86-87, 112-113)

2. Niezłożenie oświadczeń o utworzeniu dodatkowych miejsc pracy i okresie zatrudnienia nowych osób (7,25 etatu), do czego zobowiązywały zapisy zał. 3 pkt I.7 do Umowy. Według Przedsiębiorcy, BGK nie domagał się spełnienia tego wymogu, gdyż Wniosek nie zawierał deklaracji utworzenia nowych miejsc pracy.

(akta kontroli str. 12-13, 319-320, 264-265)

## **IV. Uwagi i wnioski**

W związku z zakończeniem przez Przedsiębiorcę wszelkich planowanych prac, usług i zakupów dotyczących przedsięwzięcia współfinansowanego środkami BGK oraz ich wykorzystaniem i rozliczeniem zgodnie z wymogami Umowy, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag i 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, 20 lipca 2023 r.

Kontroler  
Edward Odojewski  
Główny specjalista kontroli  
państwowej

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Olsztynie  
Dyrektor  
z up.  
Wicedyrektor  
Piotr Wanic

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*