

**PROTOKÓŁ**  
**Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Kołobrzegu**  
**z dnia 28maja 2009 r.**  
**z kontroli Kołobrzесьkiego Zespołu Hotelowego**

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu w Kołobrzegu w składzie:

**Krzysztof Legun** – przewodniczący zespołu kontrolnego  
**Monika Czerwińska** – członek zespołu kontrolnego

Zakres kontroli obejmował:

1. Stan zatrudnienia, finanse i kontrola zawartych umów za okres: rok 2008 i I kwartał 2009 roku.

Z przedstawionych dokumentów, informacji oraz wyjaśnień składanych przez Dyrektora ZSE-H Zbigniewa Stankiewicza, P.O. Dyrektora KZH Radosława Klukaczewskiego oraz Głównej Księgowej KZH Małgorzaty Michalik, ustalono:

1. W zakresie charakterystyki jednostki:

W związku z przejęciem od Skarbu Państwa przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu w dniu Ośrodka Wypoczynkowego „Gryf”, Zarząd Powiatu na mocy decyzji z dnia 16.01.2008r. oddał w trwały zarząd na rzecz Centrum Kształcenia Praktycznego w Kołobrzegu na czas nieoznaczony nieruchomość zabudowaną ośrodkiem wypoczynkowym „Gryf” z przeznaczeniem na cele oświatowe. W związku przekazaniem z dniem 16.01.2008r. uległa zmiana nazwy Gospodarstwa Pomocniczego Hotel „Centrum” przy Centrum Kształcenia Praktycznego w Kołobrzegu „Kołobrzесьki Zespół Hotelowy”.

Z dniem 01.09.2008r. na mocy uchwały Rady Powiatu z dnia 29.02.2008r. Centrum Kształcenia Praktycznego w Kołobrzegu zostało włączone do Zespołu Szkół Ekonomiczno - Hotelarskich im. Emilii Gierczak w Kołobrzegu.

Gospodarstwo Pomocnicze „Kołobrzесьki Zespół Hotelowy” jest gospodarstwem pomocniczym przy jednostce budżetowej -Zespole Szkół Ekonomiczno - Hotelarskich im. Emilii Gierczak w Kołobrzegu z siedzibą w Kołobrzegu przy ul. Katedralnej 12. Miejszem wykonywania działalności jest „Hotel Centrum w Kołobrzegu przy ul. Katedralnej 12 oraz Ośrodek Wypoczynkowy „Gryf” w Kołobrzegu przy ul. Waszyngtona 1.

W skład Kołobrzесьkiego Zespołu Hotelowego wchodzi Hotel Centrum, który dysponuje 56 jednostkami mieszkalnymi na 108 miejsc noclegowych oraz 120 miejsc konsumpcyjnych w dwóch restauracjach oraz Ośrodek Wypoczynkowy „Gryf”, który dysponuje 97 jednostkami mieszkalnymi na 207 miejsc.

2. W zakresie zatrudnienia:

Przegląd etatów wykazał, iż w w roku 2008 KZH zatrudniał 82 pracowników z czego w Hotelu Centrum 42 i w OW „Gryf” 40. Natomiast w roku 2009 jest 81 pracowników, z czego 43 pracowników w Hotelu Centrum i 38 w OW „Gryf”. Natomiast vacatów aktualnie jest 4 w Hotelu Centrum i 2 OW „Gryf”, w roku poprzednim: Hotel Centrum – 4 vacaty, OW „Gryf” - 1. Średnie wynagrodzenie w 2008 roku pracowników KZH wynosiło 2187,05 zł. Analiza zatrudnienia odnośnie ilości w poszczególnych obiektach nie budzi zastrzeżeń zespołu kontrolnego.

Zespół kontrolny dokonał też kontroli w zakresie obowiązujących regulaminów wynagradzania i regulaminu pracy w Gospodarstwie Pomocniczym „Kołobrzесьki Zespół

Hotelowy". Regulamin wynagradzania obowiązujący w OW „Gryf” obejmuje zasady wynagradzania wszystkich pracowników zatrudnionych w Hotelu Centrum w Kołobrzegu i Ośrodku Wypoczynkowym „Gryf”, z wyjątkiem dyrektora tego gospodarstwa pomocniczego. Zasady wynagrodzenia dyrektora poza umową o pracę według wyjaśnień dyrektora Kołobrzесьkiego Zespołu Hotelowego – p. R. Klukaczewskiego, jak i dyrektora Zespołu Szkół Ekonomiczno – Hotelarskich – p. Z. Stankiewicza zawiera regulamin wynagradzania Zespołu Szkół Ekonomiczno – Hotelarskich, który wszedł w życie z dniem 01.01.2007r.

### 3. W zakresie finansów:

Działalność KZH na dzień 31.12.2008 r. zamknęła się stratą w wysokości – 273 735,93 zł, z tego wynik finansowy OW „Gryf” - 218 684,92 zł i Hotel Centrum – 55 051,01 zł. Do dnia 30.11.2008 r. KZH uregulował wszystkie zobowiązania wynikające z przejścia OW „Gryf”. W związku z tym w koszty KZH ujęto wartość wyposażenia OW „Gryf” w wysokości 440 660,52 zł. Ta kwota wpłynęła na wynik ujemny z działalności KZH, bez kosztów wyposażenia OW „Gryf” rok 2008 zamknąłby się zyskiem w wysokości 166924,59 zł.

Zobowiązania KZH na dzień 31.12.2008 r. wynosiły 333 601,79 zł, w tym 40 613,96 zł są to faktury zakupu opłacone w terminie – uregulowane w pierwszych dniach stycznia 2009 r. Należności KZH na dzień 31.12.2008 r. wynosiły 127 933,24 zł, w tym wymagalne 79 559,96 zł – w styczniu 2009 r. uregulowano 93% należności wymagalnych.

Podstawową pozycję kosztów stanowiły w roku 2008 wynagrodzenia 36% w stosunku do kosztów ogółem. Pozostałe pozycje kosztów w stosunku do kosztów ogółem kształtowały się następująco: wynagrodzenia bezosobowe 3%, składki na ubezpieczenia społeczne 6%, składki na fundusz pracy 1%, zakup materiałów i wyposażenia 17%, zakup środków żywności 17%, zakup energii 6%, zakup usług pozostałych 8%, zakup usług telefonii stacjonarnej 1%.

Przychody z działalności hotelarskiej stanowiły w roku 2008 podstawową pozycję przychodów KZH i wynosiły 81 %, przychody z działalności gastronomicznej wynosiły 16%, przychody ze sprzedaży bazy odnowy biologicznej 2% w stosunku do przychodów ogółem.

Podsumowując plan finansowy KZH w roku 2008 po stronie kosztów został zrealizowany w 97,3 %, natomiast po stronie przychodów w 92,9 %.

Natomiast w I kwartale 2009 roku działalność KZH zamknęła się stratą w wysokości – 132 901,03 zł, z tego Hotel Centrum – 74 400,10 zł i OW „Gryf” - 58 500,93 zł. Taka sytuacja nie jest zaskoczeniem znając rynek usług hotelarskich w pierwszych miesiącach każdego roku. Pozytywnym jest fakt, iż już w m-cu marcu KZH przyniósł zysk w wysokości 177 037,16 zł, z tego Hotel Centrum 95 132,05 zł i OW „Gryf” 81 905,11 zł.

Realizacja względem planu wygląda w I kwartale br. następująco: koszty 17,2%, przychody 14,9 %.

Zespół kontrolny analizując finanse KZH nie dostrzegł żadnych uchybień i nie miał zastrzeżeń.

Zespół widzi, iż jest szansa za pozyskanie lepszego wyniku podstawowej pozycji przychodów, czyli przychodów z działalności hotelarskiej, analizując obłożenie bazy hotelowej. W roku 2008 najwyższy wskaźnik obłożenia w Hotelu Centrum wyniósł 57,03 %, natomiast w OW „Gryf” 75,29%. Dzięki podjętym działaniom w celu pozyskania klienta, takich jak: duża liczba podpisanych umów współpracy z biurami podróży, szeroka reklama w internecie i innych mediach, współpraca ze szkołami polskimi, jak i zagranicznymi, uporządkowanie sprzedaży usług – Zarządzenie Dyrektora KZH w sprawie wprowadzenia zasad korzystania z usług KZH z dnia 17.03.2009 r., widnieje perspektywa coraz większego obłożenia, a co za tym idzie większego zysku z działalności. Duże nadzieje dla KZH zespół kontrolny widzi w ogłoszonym przetargu na bazę zabiegową w OW „Gryf”,

której zafunkcjonowanie otworzy drogę dla pozyskania gości z Narodowego Funduszu Zdrowia, a co za tym idzie stabilnego i pewnego przychodu dla KZH oraz ogólnie szerszej usługi dla gości komercyjnych, co pozwoli uzyskiwać większy przychód z osobodnia niż dotychczas.

#### 4. W zakresie zawartych umów:

Dyrektor Kołobrzeskiego Zespołu Hotelowego na wniosek zespołu kontrolnego przekazał wykaz umów obowiązujących w tym zespole. Część tych umów została zawarta przed przejściem „Gryfa” na mienie Powiatu Kołobrzeskiego i w związku z tym, że okres obowiązywania ich przekraczał termin tego przejścia, umowy te obowiązują do dnia ich wygaśnięcia - rozwiązania (w szczególności umowy te dotyczą najmu części pomieszczeń oraz wykonywania niektórych usług). Zdecydowana jednak większość umów była zawarta już po 16.01.2008r.

Zespół kontrolny dokonał przeglądu umów z zakresu świadczonych na rzecz KZH usług oraz umów najmu.

Obecnie obowiązują 44 umowy cywilnoprawne w zakresie świadczonych usług na rzecz Kołobrzeskiego Zespołu Hotelowego. Umowy te dotyczą bardzo różnych usług (np. usługi pralnicze, dostaw przetworów spożywczych, mięsnych, usług elektrycznych, konserwacyjnych, dotyczących współpracy). Ze względu na specyfikę działalności dużą ilość stanowią umowy z zakresu świadczonych usług przez Biura Podróży. W 2007r. w „Gryfie” zawartych zostało umów 9, w 2008r. - 10 umów a w 2009 r. - 11 umów. Ze względu na wartość świadczonych usług 10 umów zostało zawartych po przeprowadzeniu przetargu.

Obecnie obowiązuje 17 umów najmu zawartych przez OW „Gryf”, 10 umów zostało zawartych po powstaniu KZH, natomiast z pozostałych 7 umów, w 4 po 16.01.2008r. dokonano zmian w formie aneksu.

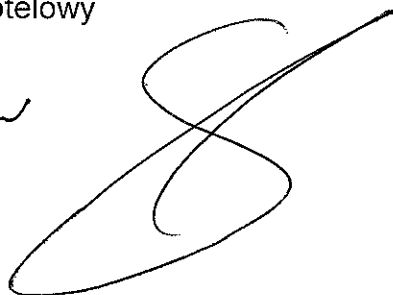
Dyrektor wskazał na problem związany z umową dzierżawy kawiarni położonej w budynku OW „Gryf” zawartej w dniu 15.11.2006r. i której okres obowiązywania mija z dniem 15.11.2009 r. Po tym okresie wygaśnie pozwolenie na sprzedaż alkoholu w tej kawiarni, a w związku z tym, że przekazanie nieruchomości ośrodka wypoczynkowego „Gryf” nastąpiło z przeznaczeniem na cele oświatowe, ewentualny dzierżawca może mieć problem z uzyskaniem takiego pozwolenia (analogicznie jak w „Hotelu Centrum”). Wiedza przyszłych dzierżawców kawiarni o ryzyku nieuzyskania zezwolenia na sprzedaż alkoholu może skutkować niższą niż oczekiwana kwotą dzierżawy lub w ogóle brakiem zainteresowania dzierżawą.

Zespół Kontrolny po przeanalizowaniu treści umów wskazanych przez członków tego zespołu nie wnosi zastrzeżeń do ich treści.

Zespół kontrolny w zakresie kontroli nie wnosi uwag ani zaleceń pokontrolnych.

Kołobrzeski Zespół Hotelowy

*Mieczysław Soboncu*



Zespół kontrolny

*Chemiańska Monika*  
*Wojcik Szymon*