

22. ZASEDÁNÍ RADY LIBERECKÉHO KRAJE DNE 19.12.2017

Bod pořadu jednání: **93.**

Název : **Návrh na revokaci části usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje č. 363/17/ZK**

Důvod předložení: **Žádost předkladatele**

Zpracoval: **Mgr. Leoš Teufl**
vedoucí oddělení dozoru a legislativy

Projednal: **Mgr. Karel Ulmann**
vedoucí právního odboru
Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu

Předkládá: **Martin Půta**
hejtman

K jednání přizván:

Návrh na usnesení:

Rada kraje po projednání

b e r e n a v ě d o m í

- a) znalecký posudek č. 401-20/2017, zpracovaný Ing. Liborem Bučkem na základě objednávky společnosti Liberecká autobusová doprava, s.r.o. (LIAD s.r.o.),
- b) znalecký posudek č. 528-147/2017, zpracovaný znaleckým ústavem APELEN Valuation s.r.o., jako revizní na základě zadání Libereckého kraje,

n a v r h u j e

revokovat usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje č. 363/17/ZK ze dne 29. srpna 2017 v části, v které byla schválena

- a) Smlouva č. OLP/3032/2017 o převodu akcií, mezi Libereckým krajem a společností Liberecká autobusová doprava, s.r.o. (LIAD s.r.o.), IČO 473 09 440, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, jejímž předmětem je převod 76 380 kusů kmenových akcií společnosti ČSAD Liberec, a.s., IČO: 250 45 504, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1126, vydaných ve formě na jméno, o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 Kč, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 85,879 % základního kapitálu Společnosti, a to za kupní cenu 6.821.498 Kč,
- b) Smlouva č. OLP/3034/2017 o postoupení pohledávek mezi Libereckým krajem a panem Ing. Petrem Wasserbauerem, nar. 27. září 1943, bytem Soukenická 841/23, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, jejímž předmětem je postoupení pohledávek společností ČSAD

Liberec, a. s., IČO 250 45 504, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06 a Autocentrum Nord, a. s., IČO 287 14 199, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, Libereckému kraji jakožto nabyvateli za cenu 9 174 116 Kč,

s o u h l a s í

- a) s návrhem nového znění smlouvy č. OLP/3032/2017 o převodu akcií, mezi Libereckým krajem a společností Liberecká autobusová doprava, s.r.o. (LIAD s.r.o.), IČO 473 09 440, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, jejímž předmětem je převod 76 380 kusů kmenových akcií společnosti ČSAD Liberec, a. s., IČO 250 45 504, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI-Rochlice, PSČ 460 06, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1126, vydaných ve formě na jméno, o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 Kč, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 85,879 % základního kapitálu Společnosti, a to za kupní cenu 6 861 080 Kč,
- b) s návrhem nového znění smlouvy č. OLP/3034/2017 o postoupení pohledávek mezi Libereckým krajem a panem Ing. Petrem Wasserbauerem, nar. 27. září 1943, bytem Soukenická 841/23, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, jejímž předmětem je postoupení pohledávek za společnostmi ČSAD Liberec, a.s., IČO 250 45 504, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06 a Autocentrum Nord, a.s., IČO 287 14 199, se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI - Rochlice, PSČ 460 06, Libereckému kraji jakožto nabyvateli za cenu 7.492.000 Kč

a u k l á d á

- 1) Mgr. René Havlíkovi, řediteli krajského úřadu, zajistit vyjádření Ing. Otto Šmídy k posudku znaleckého ústavu APELEN Valuation s.r.o.,

Termín: 19. 12. 2017

- 2) Martinu Půtovi, hejtmanovi kraje, předložit návrh revokace usnesení a návrh smluv ke schválení zastupitelstvu kraje.

Termín: 19. 12. 2017

Důvodová zpráva:

I.

Zastupitelstvo Libereckého kraje přijalo dne 29. srpna 2017 usnesení č. 363/17/ZK, kterým schválilo majetkový vstup do společnosti ČSAD Liberec, a.s., se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, IČO 25045504 a dále smlouvy č. OLP/3032/2017 o převodu akcií, mezi Libereckým krajem a společností Liberecká autobusová doprava, s.r.o. (LIAD s.r.o.), jejímž předmětem je převod 76 380 kusů kmenových akcií společnosti ČSAD Liberec, a.s., o jmenovité hodnotě jedné akcie 100,- Kč, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 85,879 % základního kapitálu Společnosti a to za kupní cenu 6.821.498,- Kč, a č. OLP/3034/2017 o postoupení pohledávek mezi Libereckým krajem a panem Ing. Petrem Wasserbauerem, nar. 27. září 1943, bytem Soukenická 841/23, Liberec VI-Rochlice, PSČ: 460 06, jejímž předmětem je postoupení pohledávek společností ČSAD Liberec, a.s., a Autocentrum Nord, a.s., Libereckému kraji jakožto nabyvateli za cenu 9 174 116,- Kč. Podkladem materiálu byly znalecké posudky znalce Ing. Otto Šmídy č. 1663/23/17 a č.1672/32/17, jenž jsou přílohami tohoto materiálu – *P01 a P02*.

II.

Členům rady kraje byl dne 16. října 2017 doručen dopis Mgr. Jiřího Vařila, člena dopravního výboru Zastupitelstva Libereckého kraje, zpochybňující hodnotu akcií společností ČSAD Liberec a.s., které má Liberecký kraj zájem nabýt od společnosti od společnosti Liberecká automobilová doprava, s.r.o. (LIAD s.r.o.) a pohledávek za společností ČSAD Liberec a.s., které má Liberecký kraj zájem nabýt od Ing. Petra Wasserbauera; což dokládá znaleckým posudkem č. 700-3537/2017, který na jeho objednávku zpracovala společnost Equity Solutions Appraisals s.r.o. Posudek je přílohou tohoto materiálu – *P03*. Usnesením č. 1900/17/RK vzala rada kraje uvedený posudek na vědomí a uložila Mgr. René Havlíkovi, řediteli krajského úřadu, informovat o obou dokumentech společnosti NEXIA AP a.s. a pana Ing. Otto Šmídu, a vyžádat si jejich stanovisko. Stanovisko Ing. Otto Šmídy je uvedeno v příloze tohoto materiálu – *P04*.

III.

Dále byl hejtmanovi kraje doručen dne 13. 12. 2017 znalecký posudek č. 401-20/2017 zpracovaný Ing. Liborem Bučkem na základě objednávky společnosti Liberecká autobusová doprava, s.r.o. (LIAD s.r.o.) – viz. *příloha č. P06*. Zároveň bylo hejtmanovi předloženo vyjádření Mgr. Ivana Chytila, advokáta, zpracovaného dne 8. prosince 2017 pro představenstvo společnosti ČSAD Liberec a.s., který se vyjadřuje k závěrům Ing. Otto Šmídy

a společnosti Equity Solutions Appraisals s.r.o., s tím závěrem, že posudek Equity Solutions Appraisals s.r.o. vychází z mylného závěru, že existence společnosti ČSAD Liberec a.s. nebude dále pokračovat, resp. že Liberecký kraj, jako budoucí vlastník, nebude chtít společnost využívat k zajištění dopravní obslužnosti – viz. příloha č. P07.

IV.

Vzhledem k disproporci mezi znalci stanovenými hodnotami akcií i pohledávek, byl radou kraje schválen návrh na provedení revizního posudku znaleckým ústavem APELEN Valuation s.r.o., se sídlem Nad Okrouhlíkem 2372/14, 182 00, Praha 8, IČ 248 17 953, v termínu do 15. 12. 2017, který byl splněn. Znalecký ústav provedl revizi obou posudků, vyžádal si všechny podklady od obou společností a stanovil nové ohodnocení, které je uvedené v tabulce níže. Znalecký posudek je přílohou materiálu – P05, zásadní závěry jsou tyto:

- **Zjištěné závěry jsou platné relevantní na základě podkladů a informací ke dni 30.6.2017, podobně jako u obou revidovaných znaleckých posudků. Tedy nejsou reflektovány žádné případné další změny, nejsou zohledněny žádné další pozdější výsledky, informace, očekávání a skutečnosti. Zjištěné hodnoty a závěry jsou tedy platné ke dni 30.6.2017, podobně jako tomu bylo u revidovaných znaleckých posudků.**
- **Zjištěné hodnoty a závěry jsou posuzovány v kontextu celé předpokládané transakce dle podkladů, nám dodaných, tedy záměru nákupu podílu 85,879% akcií ČSAD Liberec, a.s., podílu 85,879% akcií Autocentrum Nord, a.s., a nabytí výše specifikovaných pohledávek pana Ing. Petra Wasserbauera za společnostmi ČSAD Liberec, a.s. a Aurocentrum Nord, a.s.**
- **Závěr k posudku č.1663/23/17 pana Ing. Otto Šmídy na ocenění akcií ČSAD Liberec, a.s.:**

Pro ocenění byla použita výnosová metoda diskontovaných peněžních toků (DCF entity), což je nejběžněji používaná metoda na ocenění podniků, kde je průkazný předpoklad tzv. goingconcern, tedy pokračování podnikatelské činnosti. V daném případě se domníváme, že s ohledem na výsledky Společnosti v posledním období byla metoda DCF entity sice aplikovatelná, nicméně měla být dle našeho názoru podpořena oceněním na bázi majetkové, a to právě i s ohledem na nejistotu ohledně dalšího vývoje včetně plánovaných peněžních toků. Výsledek na úrovni 19.793.000 Kč je pak podmíněn vkladem Libereckého kraje do základního kapitálu Společnosti ve výši 27 mil. Kč, přičemž je předpokládáno, že část těchto prostředků bude použita ke kompenzaci úvěru ve výši cca 17 mil. Kč. Tedy výsledek je blíže pojmu investiční

hodnoty, a může platit za naplnění budoucích předpokladů, které jsou v Posudku pana Ing. Šmídy uvedeny. Pro účel zjištění obvyklé ceny je tento přístup ale problematictější, a dle našeho názoru bylo vhodnější ocenění spíše na bázi majetkové, podobně jako ve znaleckém posudku znaleckého ústavu Equity Solutions Appraisals s.r.o.

- **Závěr k posudku č.1663/23/17 pana Ing. Otto Šmídy na ocenění akcií ČSAD Liberec, a.s.:**

Předmětné pohledávky byly oceněny bez dalšího jmenovitou hodnotou. Tento postup je sice teoreticky možný, i návazně na ustanovení zákona o oceňování majetku, na druhou stranu není bez dalšího zkoumání bonity dlužníka a souvisejících vztahů konzistentní k ocenění na bázi obvyklé ceny pohledávek. Jak uvádíme, předmětné pohledávky bylo nutno posuzovat v kontextu celku celé předpokládané transakce.

- **Závěr ke znaleckému posudku č. 700-3537/2017 Equity Solutions Appraisals s.r.o.:**

Posudek Equity Solutions Appraisals s.r.o. vycházel pouze z dodaných podkladů a nebyl zajištěn přímý přístup ke společnosti ČSAD Liberec, a.s. Souhlasíme s tím, že bylo provedeno ocenění na majetkové bázi, nicméně znalecký ústav Equity Solutions Appraisals s.r.o. neměl dostatečné podklady pro takové ocenění. Neměl zejména seznam dlouhodobého majetku ke dni ocenění a neměl dostatek informací o majetku, nabytém na základě leasingových smluv. Majetkové ocenění bez aktuálního stavu majetku ke dni 30.6.2017 je tak silně problematické a lze říci, že i neúplné. To považujeme za zásadní, jakkoli jinak obecně s přístupem k ocenění akcií ČSAD Liberec, a.s. na majetkové bázi souhlasíme.

- **Co se týče ocenění pohledávek pana Ing. Wasserbauera za společnostmi ČSAD Liberec, a.s. a**

Autocentrum Nord, a.s., Posudek Equity ocenil tyto pohledávky jako pohledávky v insolvenčním řízení, které ke dni ocenění nebylo ani u jedné společnosti dlužníků zahájeno. Podobně jako posudek pana Ing. Otto Šmídy zcela eliminoval to, že účelem ocenění je posouzení celé vzájemně propojené transakce. Tedy ocenění pohledávek považujeme podobně jako v případě posudku pana Ing. Šmídy za principiálně chybné.

V.

Závěry jednotlivých znalců jsou pro přehlednost zaneseny do tabulky:

zadavatel	Znalec	Hodnota společnosti	Podíl 86%	Pohledávky	Pohledávky	Pohledávky celkem	součet
				ČSAD	ACN		
LK	Ing. Otto Šmída	19 723 000	16 961 780	3 700 000	5 474 117	9 174 117	26 135 897
Vařil	EquitySolutions App.	2 169 000	1 865 340	170 200	251 809	422 009	2 287 349
LK	APELEN Valuation	7 978 000	6 861 080	3 700 000	3 792 000	7 492 000	14 353 080
LIAD s.r.o.	Ing. Libor Buček	14 101 000	12 126 860	3 700 000	-	3 700 000	15 826 860

poznámka k posudku Ing. Šmídy, resp. k celkové ceně 26 135 897 Kč: Tato celková cena je podmíněna vkladem Libereckého kraje do základního kapitálu Společnosti ve výši 28 mil. Kč, přičemž je předpokládáno, že část těchto prostředků bude použita ke kompenzaci úvěru ve výši cca 17 mil. Kč, skutečný rozdíl oproti posudku APELEN Valuation s.r.o., je tak 1 642 534 Kč.

VI.

Nyní se Liberecký kraj nachází v situaci, že má k dispozici celkem 4 znalecké posudky na hodnotu společnosti i pohledávek, které se pohybují ve značném rozpětí. S ohledem na výše uvedené závěry znalců je tedy zřejmé, že i po odhlédnutí od mezních hodnot je třeba přehodnotit složení kupní ceny za akcie a pohledávek, a vzhledem ke skutečnosti, že vlastníci akcií a postoupitel pohledávek souhlasí s úpravou ceny, jsou v revokovaných usneseních uvedeny nové hodnoty, které vycházejí ze závěrů znaleckého posudku č. 528-147/2017 zpracovaný znaleckým ústavem APELEN Valuation s.r.o.

	Akcie	Pohledávky	Celkem
Původní cena	6.821.498 Kč	9.174.116 Kč	15.995.614 Kč
Nová cena	6.861.080 Kč	7.492.000	14.353.080 Kč

V návaznosti na uvedenou změnu poměru dílčích cen je rovněž nutné schválit nové znění obou smluv.

Přílohy:

P01_Posudek_smida_akcie

P02_Posudek_smida_pohledavky

P03_Posudek_Equity Solutions Appraisals

P04_vyjadreni_ing_smida

P05_Posudek_APELEN Valuation

P06_Posudek_ing_libor_bucek

P07_stanovisko_AK_Chytil_a_Mann

P08_Smlouva_3032

P09_Smlouva_3034

P10_kosilka_ZK

P11_vyjadreni_ing_smidy_apelen

Pozn. Posudky P03, P06 jsou pro přehlednost předkládány bez příloh, neboť se jedná o podklady, které se vesměs opakují ve všech posudcích.

