ZNALECKÝ POSUDEK Č. 021451/2024

Znalecký posudek pro účely soudního sporu vedeného se společností Česká spořitelna, a.s. a s Českou republikou zastoupenou Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových

Objednatel:	Mgr. Pavel Klán, správce konkursní podstaty úpadce TESLAMP Holešovice
Zhotovitel:	Znalecká kancelář RSM CZ a.s.
Obor a odvětví (specializace):	Ekonomika / specializace oceňování akcií a podílů ve společnostech a závodů
Datum vydání:	26. června 2024
Číslo vyhotovení:	1/4
Počet stran posudku:	123 stran (444 stran)[1]

[1] Včetně příloh

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

Obsah

ÚVOD 5
1 Specifikace zadání 5
1.1 Znalecký úkol 5
1.2 Účel posudku 6
1.3 Objednatel znaleckého posudku 6
1.4 Zhotovitel znaleckého posudku 6
1.5 Prohlášení zhotovitele 7
1.6 Použité podklady 7
1.7 Použitá literatura 24
1.8 Seznam tabulek, grafů a obrázků 24
1.9 Seznam použitých pojmů 26
1.10 Počet stran, příloh a vyhotovení znaleckého posudku 30
2 Metody ocenění a standard hodnoty 31
2.1 Definice tržní hodnoty 31
2.2 Obecné metody ocenění 31
3 Teorie fungování podniku 34
3.1 Provozní cyklus výrobního podniku 34
3.2 Zdroje financování podniku 34
3.3 Optimální kapitálová struktura 35
4 Shrnutí právní úpravy úpadku 37
NÁLEZ 39
5 Popis společnosti TESLAMP 39
5.1 Identifikace společnosti 39
5.2 Reálný vývoj Společnosti v letech 1995 až 2004 42
5.3 Povodně 2002 44
5.4 Časová osa – významné skutečnosti týkající se zpracovávaného úkolu 44
5.5 Shrnutí vývoje společnosti Teslamp do 6. 3. 2002 49
5.6 Přehled majetku a závazků společnosti Teslamp k Datu ocenění 50
6 Popis společnosti TES Praha 54
6.1 Identifikace společnosti 54

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

6.2 Hospodaření společnosti 55
6.3 Shrnutí dostupných informací o společnosti TES Praha 57
7 Analýza relevantního odvětví a makroanalýza 58
7.1 Makroekonomická analýza 58
7.2 Analýza relevantního trhu do Data ocenění 65
7.3 Vývoj obchodovaných společností a společností působících ve Střední a Východní Evropě 70
7.4 Konkurenční analýza 75
7.5 Perspektiva odvětví OKEČ 31 78
7.6 Závěr analýzy odvětví / makroanalýzy 79
POSUDEK 82
8 Interpretace nálezové části 82
9 Znalecký úkol 1) – vyhodnocení Negativního vlivu č.1, 2 a 3 82
9.1 Lze tyto negativní vlivy vyhodnotit jako skutečnosti obvyklé, tj. takové ke kterým obecně při obvyklém chodu podniku dochází nebo jako vlivy mimořádné či neobvyklé, které jsou uměle podniku přivozené. 82
9.2 Mělo odčerpání peněžních prostředků (Negativní vliv č.1) nebo zastavení nemovitých věcí (Negativní vliv č. 2) pro společnost či její podnik nějaký pozitivní (hospodářský či finanční či jiný) přínos, získala za ně společnost Teslamp nějaké protiplnění. 83
9.3 Došlo k tomu, že Negativní vlivy č. 1 až č. 3 zkreslují skutečné vlastnosti a potenciál podniku Teslamp? Pokud ano, v jakých základních směrech došlo k tomuto zkreslení? 83
10 Znalecký úkol 2) – hodnota podniku Teslamp k Datu ocenění 84
10.1 Hodnota podniku Teslamp posuzovaná podle skutečného stavu podniku 84
10.2 Pravděpodobná hodnota podniku, která by byla za situace, kdy by se podnik vyvíjel za obvyklého chodu věcí tehdy, pokud by nenastaly Negativní vlivy č. 1 až č. 3, avšak s přihlédnutím k tomu, že by nastal Negativní vliv č. 4 91
10.3 Jaký je rozdíl mezi hodnotou podle skutečného stavu a pravděpodobnou hodnotou? 109
11 Znalecký úkol 3) – indikace ovlivňující životaschopnost podniku 109
12 Znalecký úkol 4) – Existence srovnatelných podniků a odhadovaný vývoj jejich hodnoty 110
13 Znalecký úkol 5) – Privatizační úvěr 112
13.1 Bylo možno důvodně předpokládat, že podnik Teslamp bude generovat takové čisté zisky, ze kterých by mohly být po jejich vyplacení akcionáři (TES Praha) řádně a včas hrazeny splátky jistiny a úroků tak, jak byly sjednané ve Smlouvě o Privatizačním úvěru. 112
13.2 Bylo možno důvodně předpokládat, že bude dlužník ze Smlouvy o Privatizačním úvěru (TES Praha) schopen hradit Privatizační úvěr ze svých zdrojů. 113

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

13.3 Bylo možno důvodně předpokládat, že bude společnost Teslamp schopna bez toho, aniž by jí vznikla škoda a byl poškozen chod jejího podniku splácet splátky Privatizačního úvěru tak, jak byly sjednány ve Smlouvě o Privatizačním úvěru. 113

14 Znalecký úkol 6) – vymahatelnost nároku vůči TES Praha 113

15 Znalecký úkol 7) – vliv Negativního vlivu č.1 a 2 na Teslamp 114

15.1 Mohly se projevit na stavu podniku Teslamp v důsledku těchto negativních vlivů určité multiplikační efekty či řetězové reakce. 114

15.2 Po jak dlouhou dobu tyto negativní vlivy (včetně jejich případných multiplikačních efektů či řetězových reakcí) mohly působit škody či poškození podniku Teslamp 114

15.3 Lze odhadnout plný dopad těchto negativních vlivů (včetně jejich případných multiplikačních efektů či řetězových reakcí) na podnik Teslamp. 114

ODŮVODNĚNÍ 116

ZÁVĚR 118

16 Závěrečný výrok znalecké kanceláře 118

17 Přílohy 122

18 Znalecká doložka 123

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

ÚVOD

1 Specifikace zadání

1.1 Znalecký úkol

Na základě smlouvy uzavřené dne 20. 2. 2024 je znaleckým úkolem tohoto znaleckého posudku odpovědět na otázky položené Objednatelem znaleckého posudku při zohlednění dále uvedených negativních vlivů vymezených Objednatelem.

Objednatelem vymezené negativní vlivy jsou označeny jako Negativní vliv č. 1, Negativní vliv č. 2, Negativní vliv č. 3 a Negativní vliv č. 4. Úplné vymezení Negativních vlivů a otázek pro Zhotovitele je součástí přílohy č. 11.

Při zohlednění definovaných negativních vlivů byly Objednatelem položeny následující otázky:

1) **Pokud jde o Negativní vliv č. 1, Negativní vliv č. 2 a Negativní vliv č. 3, dají se tyto vlivy vyhodnotit:**
   a) jako vlivy či skutečnosti obvyklé, tj. takové, ke kterým obecně při obvyklém chodu podniku dochází, nebo jako vlivy či skutečnosti mimořádné či neobvyklé, které jsou uměle podniku přivozené?
   b) Mělo odčerpání peněžních prostředků (v rámci Negativního vlivu č. 1) nebo zastavení nemovitých věcí (v rámci Negativního vlivu č. 2) pro společnost TESLAMP či její podnik nějaký pozitivní (hospodářský či finanční či jiný) přínos, získala za ně společnost TESLAMP nějaké protiplnění?
   c) Došlo k tomu, že Negativní vlivy č. 1 až č. 3 (zejména č. 1 a č. 2) zkreslují skutečné vlastnosti a potenciál podniku TESLAMP (tj. zejména, že kvůli těmto Negativním vlivům nevykazoval podnik TESLAMP takové výkony či ukazatele, jakých by při obvyklém chodu věcí – nebýt těchto vlivů – vykazoval)? Pokud ano, v jakých základních směrech došlo k tomuto zkreslení?

2) **Jaká byla k datu/období ocenění 16. 12. 2004 (dále jen „Datum ocenění"):**
   a) hodnota podniku TESLAMP (tj. hodnota posuzovaná dle stavu, v jakém se tento podnik skutečně nacházel);
   b) pravděpodobná hodnota podniku TESLAMP, která by zde byla za situace, kdy by se podnik TESLAMP vyvíjel za obvyklého chodu věcí tehdy, pokud by nenastaly výše uvedené Negativní vlivy č. 1 až č. 3 (avšak s přihlédnutím k tomu, že by tak jako tak nastal Negativní vliv č. 4 – povodně v Holešovicích v roce 2002);
   c) jaký je rozdíl mezi hodnotami dle bodu a) až bodu b).

3) **Pokud jde o obvyklou vlastnost fungujícího podniku, kterou žalobce označuje v předmětném řízení jako životaschopnost či provozuschopnost, uveďte, zda lze s přihlédnutím ke všem skutečnostem (zejména s přihlédnutím k celkovému makroekonomickému vývoji v posuzovaném období, stavu konkurenční prostředí atp.) objevit nějakou skutečnost, pro kterou by bylo možno učinit závěr, že by při obvyklém běhu věcí i bez toho, že by nastaly výše uvedené Negativní skutečnosti č. 1 až č. 3, došlo k následujícímu: (i) k zániku životaschopnosti či provozuschopnosti podniku TESLAMP, (ii) k tomu, že se TESLAMP dostala do stavu úpadku ve smyslu tehdy platného zákona o konkursu a vyrovnání, který byl řešen prohlášením konkursu na její majetek.**

4) **Uveďte, zda se v posuzovaném období roku 1995 až 2004 v regionu (zejména oblast Střední Evropy, popř. Evropa jako celek) nacházely ještě jiné podniky pro výrobu a prodej světelných zdrojů, které by bylo možno srovnávat s bývalým podnikem TESLAMP Holešovice a.s., uvést, jaké byla odhadovaná hodnota těchto podniků a jakých dosahovaly ekonomických výsledků. Provést porovnání dosahovaných výsledků těchto podniků s výsledky podniku TESLAMP a v případě rozdílů sdělit, zda lze**

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

shledat nějaké objektivní skutečnosti (jiné než působení Negativních vlivů č. 1 až č. 3), které by odůvodňovaly tyto rozdíly.

5) **Bylo při základní znalosti podniku TESLAMP a jeho dosavadních výsledků ke dni 3. 5. 1996 (kdy byla uzavírána tzv. Smlouva o Privatizačním úvěru – tj. smlouva o úvěru č. 420/001/96 uzavíraná mezi Českou spořitelnou, a.s. jako věřitelem a TES PRAHA, a.s. jako dlužníkem a kdy byly uzavírána též většina zástavních smluv k nemovitostem Úpadce) možno důvodně, popř. reálně předpokládat:**

   a) že bude podnik TESLAMP generovat takové čisté zisky, ze kterých by mohly být po jejich vyplacení akcionáři (TES PRAHA a.s.) řádně a včas hrazeny splátky jistiny a úroků tak, jak byly sjednané ve Smlouvě o Privatizačním úvěru,
   b) že bude dlužník ze Smlouvy o Privatizačním úvěru (TES PRAHA a.s.) schopen hradit Privatizační úvěr ze svých zdrojů,
   c) že bude společnost TESLAMP schopna bez toho, aniž by jí vznikla škoda a byl poškozen chod jejího podniku) splácet splátky Privatizačního úvěru tak, jak byly sjednány ve Smlouvě o Privatizačním úvěru,
   d) že zde kromě majetku TESLAMP existují ještě nějaké jiné zdroje, ze kterých by bylo možno Privatizační úvěr splácet.

6) **Pokud by byla společnost TESLAMP (popř. žalobce Mgr. Pavel Klán jako SKP TESLAMP) oprávněna po společnosti TES PRAHA a.s. vymáhat náhradu za částky, které jí byly v rámci výše popsaného Negativního vlivu č. 1 odčerpány (ať již z důvodu nároku na vydání bezdůvodného obohacení či z jiného titulu), jaká je pravděpodobná vymahatelnost takového nároku?**

7) **Ve vztahu k Negativnímu vlivu č. 1 (odčerpávání peněz z podniku bez protiplnění) a Negativnímu vlivu č. 2 (zablokování nemovitostí pro jejich další použití) zodpovědět:**

   a) mohly se projevit na stavu podniku TESLAMP v důsledku těchto negativních vlivů určité multiplikační efekty či řetězové reakce,
   b) po jak dlouhou dobu tyto negativní vlivy (včetně jejich případných multiplikačních efektů či řetězových reakcí) mohly působit škody či poškození podniku TESLAMP,
   c) lze odhadnout plný dopad těchto negativních vlivů (včetně jejich případných multiplikačních efektů či řetězových reakcí) na podnik TESLAMP.

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely soudního sporu vedeného před Obvodním soudem pro Prahu 7 spisová značka 29 C 225/2007 se společností Česká spořitelna, a.s. a s Českou republikou zastoupenou Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

1.3 Objednatel znaleckého posudku

Objednatelem znaleckého posudku je Mgr. Pavel Klán, správce konkursní podstaty úpadce TESLAMP Holešovice a.s., v konkursu (dále také jako „**Objednatel**").

1.4 Zhotovitel znaleckého posudku

Zhotovitelem znaleckého posudku je znalecká kancelář RSM CZ a.s., se sídlem Praha 8 - Karlín, Karolinská 661, PSČ: 186 00, IČ: 639 98 581 (dále jen „**Zhotovitel**").

ZÁVĚR

16 Závěrečný výrok znalecké kanceláře

Na základě smlouvy uzavřené dne 20. 2. 2024 je znaleckým úkolem tohoto znaleckého posudku odpovědět na otázky položené Objednatelem znaleckého posudku při zohlednění negativních vlivů vymezených Objednatelem.

Při zohlednění definovaných negativních vlivů byly Objednatelem položeny následující otázky:

1) Pokud jde o výše uvedený Negativní vliv č. 1, Negativní vliv č. 2 a Negativní vliv č. 3, dají se tyto vlivy vyhodnotit:
   a) jako vlivy či skutečnosti obvyklé, tj. takové, ke kterým obecně při obvyklém chodu podniku dochází, nebo jako vlivy či skutečnosti mimořádné či neobvyklé, které jsou uměle podniku přivozené?
   b) Mělo odčerpání peněžních prostředků (v rámci Negativního vlivu č. 1) nebo zastavení nemovitých věcí (v rámci Negativního vliv č. 2) pro společnost TESLAMP či její podnik nějaký pozitivní (hospodářský či finanční či jiný) přínos, získala za ně společnost TESLAMP nějaké protiplnění?
   c) Došlo k tomu, že Negativní vlivy č. 1 až č. 3 (zejména č. 1 a č. 2) zkreslují skutečné vlastnosti a potenciál podniku TESLAMP (tj. zejména, že kvůli těmto Negativním vlivům nevykazoval podnik TESLAMP takové výkony či ukazatele, jakých by při obvyklém chodu věcí – nebýt těchto vlivů – vykazoval)? Pokud ano, v jakých základních směrech došlo k tomuto zkreslení?

Odpověď ad a): Z hlediska Negativního vlivu č. 1 a č. 2 byly dle informací dostupných pro zpracování znaleckého posudku převzaty významné úvěrové povinnosti a bylo omezeno nakládání s majetkem společnosti Teslamp. Majetek společnosti byl použit jako zástava pro vlastní zdrojové financování, aniž by za takto významné přebrané povinnosti získal Teslamp přiměřené finanční protiplnění. Zároveň spojení s novým vlastníkem TES Praha nemělo pro společnost Teslamp žádnou finanční výhodu či zjevnou kvalitativní výhodu. Výše uvedené považujeme za neobvyklé. Aniž bychom prováděli právní hodnocení, tak uvádíme, že k datu vydání tohoto znaleckého posudku je možné za spravedlivých podmínek a neohrožení příslušné společnosti poskytnout tzv. finanční asistenci – naplnění těchto podmínek jsme u společnosti Teslamp neidentifikovali.

V případě Negativního vlivu č. 3 je nezbytné zohlednit, že se jednalo o věřitele s významným postavením patřícím mezi tradiční finanční instituce působící na českém trhu či přímo ústavy kontrolované českým státem. Při zohlednění osob disponujících údajnými pohledávkami z Privatizačního či Devizového úvěru považujeme Negativní vliv č. 3 též za neobvyklý.

Odpověď ad b): Při analýze skutečného vývoje Teslamp na účetních výkazech jsme došli k názoru, že Negativní vliv č. 1 a 2 neměl pro společnost žádný pozitivní přínos a společnost za ně nezískala protiplnění. Zároveň společnost TES Praha byla pouze individuálním investorem, tj. Teslamp nezískal ani žádné kvalitativní efekty spojené se změnou vlastníka

Odpověď ad c): Společnost Teslamp v roce 1996 poskytla své volné zdroje jako půjčku společnosti TES Praha, dále byla od roku 1997 zatížena jak aktiva, tak provozní činnost společnosti Teslamp dluhovou službou bez předchozího protiplnění (prospěchu). Zejména Negativní vlivy č. 1 a 2 znemožnily udržení konkurenceschopnosti společnosti Teslamp v produktové i nákladové oblasti (snižování počtu pracovníků s využitím nových technologických investic oproti prosté redukci pracovních sil). Tento reálný vliv se pak plně projevil ve finančních výkazech v oblasti tržeb, ukazatele EBITDA, míry odepsanosti stálých aktiv a

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

odvozených ukazatelů typu dluhová služba / EBITDA. Negativní vlivy č. 1 až 3 tedy zkreslovaly vlastnosti a potenciál podniku společnosti Teslamp.

2) Jaká byla k datu/období ocenění 16.12. 2004 (dále jen „Datum ocenění"):

   a) hodnota podniku TESLAMP (tj. hodnota posuzovaná dle stavu, v jakém se tento podnik skutečně nacházel);
   b) pravděpodobná hodnota podniku TESLAMP, která by zde byla za situace, kdy by se podnik TESLAMP vyvíjel za obvyklého chodu věcí tehdy, pokud by nenastaly výše uvedené Negativní vlivy č. 1 až č. 3 (avšak s přihlédnutím k tomu, že by tak jako tak nastal Negativní vliv č. 4 – povodně v Holešovicích v roce 2002);
   c) jaký je rozdíl mezi hodnotami dle bodu a) až bodu b).

Pro účely ocenění bylo nezbytné Datum ocenění aproximovat Datem ocenění 2.

Výsledná hodnota podniku společnosti Teslamp k Datu ocenění 2 stanovená s využitím majetkové metody substanční hodnoty představuje částku 2 530 tis. Kč.

Po provedené modelaci vývoje společnosti do Data ocenění 2 a provedené strategické analýze jsme použili výnosovou metodu DCF a jako doplňkovou metodu tržních násobitelů. Pravděpodobná hodnota podniku Teslamp byla stanovena pomocí výnosové metody DCF k Datu ocenění 2 na 1 004 580 tis. Kč.

Po provedených výpočtech byl rozdíl mezi pravděpodobnou hodnotou podniku Teslamp a skutečnou hodnotou podniku Teslamp stanoven na 1 002 051 tis. Kč.

3) Pokud jde o obvyklou vlastnost fungujícího podniku, kterou žalobce označuje v předmětném řízení jako životaschopnost či provozuschopnost, uveďte, zda lze s přihlédnutím ke všem skutečnostem (zejména s přihlédnutím k celkovému makroekonomickému vývoji v posuzovaném období, stavu konkurenčního prostředí atp.) objevit nějakou skutečnost, pro kterou by bylo možno učinit závěr, že by při obvyklém běhu věcí i bez toho, že by nastaly výše uvedené Negativní skutečnosti č. 1 až č. 3, došlo k následujícímu: (i) k zániku životaschopnosti či provozuschopnosti podniku TESLAMP, (ii) k tomu, že se TESLAMP dostala do stavu úpadku ve smyslu tehdy platného zákona o konkursu a vyrovnání, který byl řešen prohlášením konkursu na její majetek.

Odpověď: Ze studie publikované skupinou Moody's vyplývá, že v návaznosti na úvěrové riziko dlužníka by mohlo dojít k defaultu společnosti s pravděpodobností 20 %, tudíž není možné vyloučit, že by mohlo dojít k zániku životaschopnosti podniku Teslamp, nicméně manifestace této události je nepravděpodobná. Default nemusí okamžitě znamenat narušení životaschopnosti podniku natolik, že by vedl k prohlášení konkursu a zániku společnosti.

4) Uveďte, zda se v posuzovaném období roku 1995 až 2004 v regionu (zejména oblast Střední Evropy, popř. Evropa jako celek) nacházely ještě jiné podniky pro výrobu a prodej světelných zdrojů, které by bylo možno srovnávat s bývalým podnikem TESLAMP Holešovice a.s., uvést, jaké byla odhadovaná hodnota těchto podniků a jakých dosahovaly ekonomických výsledků. Provést porovnání dosahovaných výsledků těchto podniků s výsledky podniku TESLAMP a v případě rozdílů sdělit, zda lze shledat nějaké objektivní skutečnosti (jiné než působení Negativních vlivů č. 1 až č. 3), které by odůvodňovaly tyto rozdíly.

Odpověď: Společnost Teslamp se od roku 1998 oproti nejvýznamnějším společnostem v regionu vyvíjela v ukazateli tržeb rozdílně (společnost Teslamp negativně), přičemž společnost Teslamp bylo možné v předchozích letech přiřadit k třem nejvýznamnějším společnostem v oboru / regionu, zároveň společnost Teslamp též těžila z výhody levné pracovní síly a reálně podhodnocených měnových kursů

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

Za objektivní rozdíly je možné považovat to, že Teslamp nebyl součástí žádného nadnárodního uskupení a dále (ve srovnání např. s nově zakládanými společnostmi v ČR) jeho výrobní sortiment byl relativně široký (domácnosti, průmysl, automotive).

Nejsme si vědomi toho, že by společnost Teslamp působila ve výrazněji nevýhodnějších ekonomických podmínkách oproti dalším společnostem oboru. Případné rozdíly v sortimentu / technickém zázemí / způsobu výroby by při neexistenci Negativních vlivů č. 1 až 3 bylo možné překonat investiční aktivitou. Lze tedy konstatovat, že při provedené analýze dostupných údajů jsme neshledali jiné důvody, které by nebylo možné při řízení podniku společnosti odstranit, než Negativní vlivy č. 1 až 3.

5) Bylo při základní znalosti podniku TESLAMP a jeho dosavadních výsledků ke dni 3.5.1996 (kdy byla uzavírána tzv. Smlouva o Privatizačním úvěru – tj. smlouva o úvěru č. 420/001/96 uzavíraná mezi Českou spořitelnou, a.s. jako věřitelem a TES PRAHA, a.s. jako dlužníkem a kdy byly uzavírána též většina zástavních smluv k nemovitostem Úpadce) možno důvodně, popř. reálně předpokládat:

   a) že bude podnik TESLAMP generovat takové čisté zisky, ze kterých by mohly být po jejich vyplacení akcionáři (TES PRAHA a.s.) řádně a včas hrazeny splátky jistiny a úroků tak, jak byly sjednané ve Smlouvě o Privatizačním úvěru,
   b) že bude dlužník ze Smlouvy o Privatizačním úvěru (TES PRAHA a.s.) schopen hradit Privatizační úvěr ze svých zdrojů,
   c) že bude společnost TESLAMP schopna bez toho, aniž by jí vznikla škoda a byl poškozen chod jejího podniku) splácet splátky Privatizačního úvěru tak, jak byly sjednány ve Smlouvě o Privatizačním úvěru,
   d) že zde kromě majetku TESLAMP existují ještě nějaké jiné zdroje, ze kterých by bylo možno Privatizační úvěr splácet.

Odpověď: Z provedené analýzy vyplývá, že společnost Teslamp by nebyla schopna za obvyklého běhu věcí generovat čisté zisky umožňujícímu jejímu akcionáři řádně a včas hradit splátky jistin a úroků.

Společnost TES Praha v době uzavření Smlouvy o Privatizačním úvěru nevykonávala jinou činnost než vlastnictví obchodního podílu ve společnosti Teslamp. Dle našeho názoru tedy nelze předpokládat, že by byla společnost TES Praha jakožto dlužník schopna hradit Privatizační úvěr ze svých zdrojů.

Podnikatelský záměr uvažoval s potřebou investic pro další rozvoj společnosti, přičemž si byl vědom rizika dodatečné zátěže novými úvěrovými a úrokovými splátkami. Zdroje na investice pak měly být získány prodejem nepotřebného majetku. Zároveň společnost již byla v období privatizace zatížena investičním dluhem v důsledku uskutečněného splácení předprivatizačních úvěrů. Bez uvažování nepotřebného majetku již neměla společnost rezervy pro provádění splátek úvěrů a úroků nad rámec běžných zisků, zároveň nepotřebný majetek by byl potřebný pro provedení investic, kdy očekávatelné přírůstkové zisky (viz naše modelace) jsou pro splácení úvěrů a úroků z Privatizačního úvěrů nedostatečné. Jsme toho názoru, že nebylo možné předpokládat hrazení splátek a úroků z Privatizačního úvěru bez poškození společnosti Teslamp.

Neidentifikovali jsme kromě majetku společnosti Teslamp jiné zdroje pro splácení Privatizačního úvěru.

6) Pokud by byla společnost TESLAMP (popř. žalobce Mgr. Pavel Klán jako SKP TESLAMP) oprávněna po společnosti TES PRAHA a.s. vymáhat náhradu za částky, které jí byly v rámci výše popsaného Negativního vlivu č. 1 odčerpány (ať již z důvodu nároku na vydání bezdůvodného obohacení či z jiného titulu), jaká je pravděpodobná vymahatelnost takového nároku?

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

Odpověď: Na základě provedené analýzy jsme toho názoru, že k Datu ocenění, se pravděpodobnost vymahatelnosti nároku společnosti Teslamp vůči TES Praha blíží nule, zároveň jsme u společnosti TES Praha neidentifikovali zdroje umožňující hradit nárok společnosti Teslamp. Fakticky provedená výplata hyperochy pak byla umožněna vývojem konkursního řízení TES Praha následujícím výrazně po Datu ocenění.

7) **Ve vztahu k Negativnímu vlivu č. 1 (odčerpávání peněz z podniku bez protiplnění) a Negativnímu vlivu č. 2 (zablokování nemovitostí pro jejich další použití) zodpovědět:**

   a) mohly se projevit na stavu podniku TESLAMP v důsledku těchto negativních vlivů určité multiplikační efekty či řetězové reakce,
   b) po jak dlouhou dobu tyto negativní vlivy (včetně jejich případných multiplikačních efektů či řetězových reakcí) mohly působit škody či poškození podniku TESLAMP,
   c) lze odhadnout plný dopad těchto negativních vlivů (včetně jejich případných multiplikačních efektů či řetězových reakcí) na podnik TESLAMP.

Odpověď: Hlavní omezení činnosti podniku TESLAMP jsme identifikovali v nemožnosti provádění investic, kdy finanční zdroje byly odčerpávány přímo či nepřímo na dluhovou službu Privatizačního úvěru. Neprovedení investic, které měly navýšit kapacitu výroby společnosti Teslamp a umožnit výrobu nových produktových řad, snížilo konkurenceschopnost společnosti Teslamp, což vedlo k postupnému poklesu tržeb společnosti. Zároveň zhoršená platební morálka vůči dodavatelům měla vliv na běžnou provozní činnost, a to z důvodu nemožnosti využívat lepší dodavatelské podmínky či přímo provést výraznější obměnu dodavatelů.

Zatížení nemovitostí společnosti Teslamp zástavním právem k Privatizačnímu úvěru společnosti dále znemožnilo získávat úvěrové financování na provádění investic, kdy nemovitosti mohly být použité jako zástava investičních úvěrů do technologií.

Jsme toho názoru, že Negativní vlivy se začaly projevovat od roku 1998 minimálně po dobu, po kterou byly vůči společnosti uplatňovány, plný dopad Negativních vlivů není možné vyčíslit.

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

17 Přílohy

01. Úplný výpis z obchodního rejstříku společnosti Teslamp a TES Praha
02. Výkazy společnosti Teslamp včetně příloh a auditorských zpráv z let 1996 - 2004
03. Popis a ocenění nemovitostí společnosti Teslamp
04. Rozpis splátek Privatizačního úvěru
05. Rozpis splátek Úvěr DEM
06. Vybrané podklady dodané Objednatelem (Podnikatelský záměr, Privatizační úvěr, Půjčka TES Praha)
07. Analýza vývoje ekonomiky ČR a odvětví v působnosti MPO za rok 2004 – Výňatky
08. Identifikované společnosti v ČR
09. Seznam společností odpovídající vybraným kritériím – databáze Moody's
10. Vzorek společnosti z databáze CIQ pro stanovení beta
11. Úplné vymezení negativních vlivů a otázek pro Zhotovitele
12. Použité podklady na datovém nosiči

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.

18 Znalecká doložka

Zhotovitel, znalecká kancelář RSM CZ a.s., si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu §127a občanského soudního řádu. Je si dále vědom, že se postupuje při provádění tohoto důkazu stejně, jako by se jednalo o znalecký posudek vyžádaný soudem.

Znalecká kancelář RSM CZ a.s. byla zapsána podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k zákonu o znalcích a tlumočnících, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitého, movitého, nehmotného a finančního majetku, závodů či jejich částí, pohledávek, akcií a podílů v obchodních společnostech, majetku, závazků a obchodního jmění obchodních společností, zejména pro účely přeměn společností jejich fúzí, převodem jmění na společníka nebo rozdělením či při změně právní formy společnosti, vypracování znaleckých zpráv o přeměnách společností, posouzení výše vypořádacích podílů, stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, posouzení výše protiplnění při procesech přechodu všech účastnických cenných papírů na jediného společníka a nabídkách převzetí, oceňování hodnoty majetku nabývaného od zakladatele, akcionáře, nebo jiné osoby stanovené zákonem, přezkoumávání vztahů mezi propojenými osobami z ekonomického hlediska, přezkoumávání činnosti člena statutárního orgánu z hlediska hospodářských zájmů, vyčíslování náhrady škody a vypracovávání znaleckých posudků dle právních předpisů o insolvenci. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 je společnost RSM CZ a.s. v procesu transformace prováděné Ministerstvem spravedlnosti České republiky.

Znalecký posudek je vydán pod pořadovým číslem 021451/2024, Obor Ekonomika / specializace oceňování akcií a podílů ve společnostech a závodů

Objednatel posudku: Mgr. Pavel Klán, správce konkursní podstaty úpadce TESLAMP Holešovice

Zhotovitel posudku: znalecká kancelář RSM CZ

Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

V Praze dne 26. června 2024

ZNALECKÁ KANCELÁŘ V OBORU EKONOMIKA RSM CZ a.s.

Ing. Monika Marečková, předsedkyně představenstva

Otisk pečeti

Ing. Jiří Skotnica, Senior Manager

Na zpracování znaleckého posudku se dále podíleli:

Ing. Rudolf Hájek, Senior Manager, Ing. Tomáš Seidl, Manager

Ing. Václav Valenta, Senior Consultant, Ing. Klára Hoďánková, Consultant

RSM CZ a.s., Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín, Česká republika
Tel.: +420 226 219 000, Fax: + 420 226 219 111, E-mail: info@rsm.cz, www.rsm.cz
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439, IČ: 63998581
RSM CZ je členem sítě RSM a podniká pod obchodním jménem RSM, které používají členské firmy. Každý z členů sítě RSM je nezávislou účetní a poradenskou společností, která poskytuje své služby zcela nezávisle. Síť RSM International není samostatným právním subjektem v žádné jurisdikci.