

Pražské služby, a.s.

Analýza ekonomické situace s ohledem na realizaci záměru propachtování části podniku ve prospěch TSK, a.s.

- Manažerské shrnutí -

1 Manažerské shrnutí

1.1 Předmět a cíle projektu

Ve společnosti Pražské služby a.s. (dále také „PS“) v současné době probíhá reorganizace a restrukturalizace jejích aktivit.

V rámci této reorganizace a restrukturalizace má být část závodu společnosti PS označená jako Závod 15 – Závod komerčních zakázek vložena do majetkově propojené společnosti Pražský EKOservis s.r.o. (dále také „SPV“). Zbývající část závodu PS (tj. vyjma Závodu 15) tvořící samostatnou organizační složku PS má být propachtována společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále také „TSK, a. s.“) formou pachtu části závodu PS (dále také „Pacht“).

- Stávající společnost PS tak bude rozdělena na 2 části: TSK, a. s. / Pacht – část PS resp. činností souvisejících s veřejnou zakázkou na svoz komunálního odpadu včetně části komerčních aktivit (zejména svoz živnostenského odpadu), kde je to s ohledem na synergie vhodné, jakož i další činnosti PS. Nezbytným předpokladem je ale zachování minimálně 80% výkonů TSK, a.s. pro HMP pro splnění podmínky „in-house“.
- SPV – část PS (Závod 15) zahrnující komerční činnosti a s tím spojený nezbytný majetek, který bude vložen do SPV.

Společnost PS zůstane vlastníkem majetku, který má být předmětem Pachtu a bude tento majetek odepisovat (společnost PS po reorganizaci je dále označována jako „PS2“).

Reorganizační a restrukturalizační změny s ohledem na vyčlenění jednotlivých závodů a jejich částí do SPV a Pachtu zachycuje následující schéma.

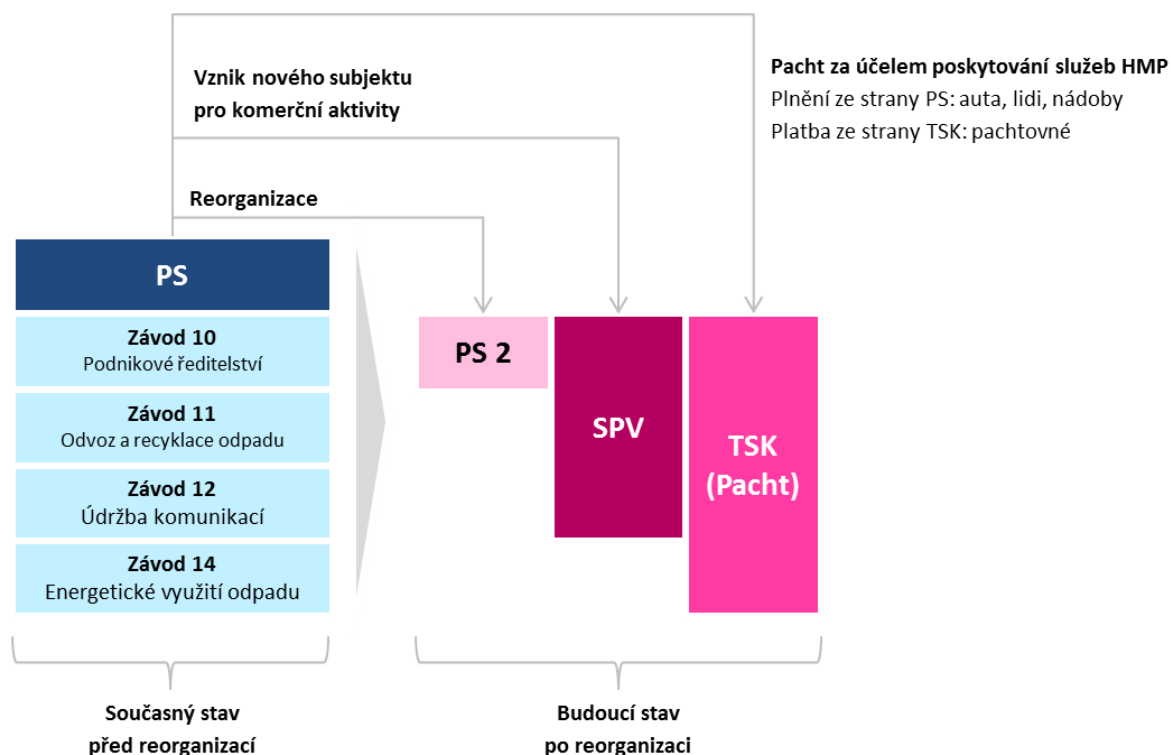


Schéma 1 Schéma reorganizace a restrukturalizace podniku PS

Cílem této zprávy je analýza ekonomické situace a dopadů na společnost PS resp. na PS2, TSK, a.s. a SPV s ohledem na realizaci výše uvedeného záměru reorganizace a restrukturalizace PS a s ohledem na finanční stabilitu.

1.2 Posuzované varianty

1.2.1 Varianty SPV

V případě SPV jsou předmětem analýzy dvě varianty, které se liší ve výši předpokládaných investic:

- Varianta A: Účetní odpisy; varianta počítá s tím, že ekonomická životnost dlouhodobého majetku odpovídá délce odpisování dle účetních předpisů a po uplynutí této lhůty jej nebude ekonomicky výhodné dále využívat.
- Varianta B: Prodloužená životnost; varianta počítá s prodlouženou životností stálých aktiv o 20 % oproti účetním odpisům. Tato varianta vychází z předpokladu, že dlouhodobá aktiva je ekonomicky výhodné využívat i poté, co jsou účetně již zcela odepsána.

1.2.2 Varianty PS2 a TSK, a. s. / Pacht

Předmětem analýzy PS2 a TSK, a. s. / Pacht jsou dvě základní varianty, které vyjadřují možná rozhodnutí ohledně způsobu zajištění rozsahu služeb doposud vykonávaných subdodavateli. Cílem je rozhodnout, zda pokračovat ve spolupráci se subdodavateli (dle parametrů definovaných v nově předložené nabídce) nebo jimi vykonávaný rozsah služeb zajistit vlastními silami. To by vyžadovalo dodatečné investice (zejména do vozového parku a nádob) a přijetí dodatečného počtu pracovníků.

Zvažovanými variantami jsou:

- **Varianta 1: Vlastní zajištění služeb;** varianta počítá s ukončením spolupráce se subdodavateli a jejich nahrazením kapacitami zajištěnými ze strany PS. Jedná se zejména o automobily, nádoby a pracovníky. Dodatečné automobily budou na prvních 6 měsících roku 2015 zajištěny formou pronájmu, od poloviny roku 2015 pořízeny formou leasingu. Nádoby již byly pořízeny a potřební zaměstnanci budou do 31. 10. 2014 nově přijati.
- **Varianta 2: Subdodavatelé;** varianta počítá se spoluprací se subdodavateli formou pronájmu jejich prostředků ke svozu komunálního odpadu, a to dle parametrů definovaných v nově předložených nabídkách.

Varianty byly posouzeny dle kritéria plánované výše hospodářského výsledku před zdaněním souhrnně za subjekty PS2 a TSK, a. s. Souhrnné kritérium umožní komplexně zhodnotit výhodnost variant.

S ohledem na souhrnný dopad do hospodářského výsledku před zdaněním se jeví jako výhodnější varianta 1: Vlastní zajištění služeb. Při této variantě finanční plán počítá s dosažením hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 70 mil. Kč, zatímco při variantě 2 s hospodářským výsledkem před zdaněním ve výši 18 mil. Kč. Rozdíl v hospodářském výsledku, respektive nákladech (výnosy se nemění) tak představuje přibližně 52 mil. Kč. Blíže viz tabulka níže.

Varianta 1: Vlastní zajištění služeb byla dále rozpracována do modelů CF.

	V1_Vlastní zajištění služeb	V2_Subdodavatelé
	Hodnota v tis. Kč / rok	Hodnota v tis. Kč / rok
Výnosy	2 379 357	2 379 357
Náklady	2 308 968	2 361 118
HV před zdaněním	70 389	18 239

Tabulka 1 Plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním pro rok 2015 souhrnně pro PS2 a TSK, a. s.

Pro analýzu CF uvažujeme dvě dílčí varianty odvozené od základní varianty 1. Tyto varianty se liší v předpokladu délky trvání pachtu:

- Varianta 1.1: Dočasný pacht. Tato varianta předpokládá, že TSK, a. s. ke konci roku 2015 uplatní své opční právo (bude-li sjednáno) a stane se vlastníkem propachtovaného majetku. V současnosti se tato varianta jeví jako pravděpodobnější.

- Varianta 1.2: Trvalý pacht. Tato varianta předpokládá, že TSK, a. s. neuplatní své opční právo (bude-li sjednáno) na nákup předmětu pachtu. Ten tak zůstane ve vlastnictví PS2 minimálně do roku 2021.

Schéma níže sumarizuje jednotlivé varianty v případě PS2 a TSK, a.s. / Pacht.

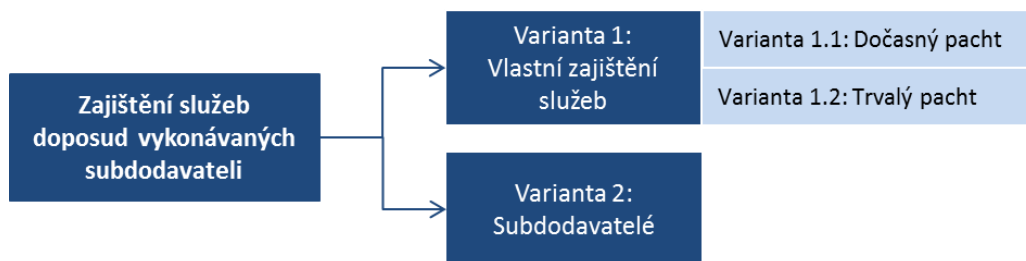


Schéma 2 Posuzované varianty PS2 a TSK, a.s. / Pacht

1.3 CF analýza variant

V rámci analýzy jednotlivých variant, je hodnocen především kumulativní CF v letech 2015 – 2021 a peněžní pozice (tj. stav peněžních prostředků) na konci jednotlivých let a také k 31. 12. 2021.

1.3.1 Výstupy CF analýzy variant SPV

U SPV analyzujeme dvě varianty: variantu A a variantu B. Ve variantě A: Účetní odpisy uvažujeme obnovovací investice na úrovni účetních odpisů. Ve variantě B: Prodloužená životnost, pak uvažujeme delší životnost dlouhodobých aktiv o 20 %.

Jak ve variantě A, tak ve variantě B vykazuje SPV v jednotlivých letech 2015 – 2021 kladné CF.

Ekonomický model ukazuje, že bez ohledu na posuzovanou variantu SPV v letech 2015 až 2021 nehrozí z titulu nedostatku peněžních prostředků insolvence.

1.3.2 Výstupy CF analýzy variant TSK, a. s. a PS2

V případě TSK, a. s. a PS2 jsou předmětem CF analýzy dvě varianty: varianta 1.1: Dočasný pacht a varianta 1.2: Trvalý pacht. Obě varianty jsou dílčími variantami vycházejícím ze základní varianty 1: Vlastní zajištění služeb, viz předchozí kapitola.

Ve variantě 1.1: Dočasný pacht předpokládáme, že TSK, a. s. ke konci roku 2015 uplatní své opční právo (bude-li sjednáno) a stane se vlastníkem propachtovaného majetku.

- **Z pohledu TSK, a. s.** to znamená, že až do konce roku 2015 bude hradit ve prospěch PS2 sjednané pachtovné, k 31. 12. 2015 pak zrealizuje koupi předmětu pachtu a provede úhradu ve prospěch PS2 ve sjednané výši.

Z výsledku modelů vyplývá, že celkové roční CF je v jednotlivých letech (2015 až 2021) kladné a kumulativně za období let 2015 až 2021 dosahuje 576 mil. Kč.

- **Z pohledu PS2** to naopak znamená, že až do konce roku 2015 bude inkasovat ze strany TSK, a. s. sjednané pachtovné, k 31. 12. 2015 pak zrealizuje prodej předmětu pachtu a od TSK, a. s. obdrží sjednanou částku.

Z výsledku modelů vyplývá, že celkové roční CF je v jednotlivých letech (2015 až 2021) kladné a kumulativně za období let 2015 až 2021 dosahuje 2 248 mil. Kč.

Ve variantě 1.2: Trvalý pacht předpokládáme, že TSK, a. s. neuplatní své opční právo (bude-li sjednáno) na nákup předmětu pachtu, který tak zůstane ve vlastnictví PS2 minimálně do roku 2021.

- **Z pohledu TSK, a. s.** to znamená, že v letech 2015 až 2021 bude pravidelně hradit pachtovné ve prospěch PS2 ve sjednané výši.

Z výsledku modelů vyplývá, že celkové roční CF je v jednotlivých letech (2015 až 2021) kladné a kumulativně za období let 2015 až 2021 dosahuje 90 mil. Kč.

- **Z pohledu PS2** to naopak znamená, že až do konce roku 2015 bude ze strany TSK, a. s. pravidelně inkasovat pachtovné ve sjednané výši.

Z výsledku modelů vyplývá, že celkové roční CF je v jednotlivých letech (2015 až 2021) vyjma roku 2015 kladné a kumulativně za období let 2015 až 2021 dosahuje 483 mil. Kč.

Blíže viz tabulka níže, detailněji pak ekonomické modely, které jsou součástí následujících kapitol.

1.3.3 Výsledky analýzy CF

Analyzovaný subjekt	Varianta	Popis	Stav peněžních prostředků k 31.12.2014	Stav peněžních prostředků k 31.12.2021	CF kumulovaně za období 31.12.2014 až 31.12.2021	Minimální stav peněžních prostředků v období 31.12.2014 až 31.12.2021 / rok
SPV	A	Obnovovací investice ve výši odpisů	33 mil. Kč	81 mil. Kč	48 mil. Kč	33 mil. Kč / 2014
	B	Obnovovací investice s předpokladem prodloužené životnosti stálých aktiv o 20 % oproti účetním odpisům		115 mil. Kč	82 mil. Kč	33 mil. Kč / 2014
Pacht	1.1	Délka trvání pachtu do konce roku 2015, poté případné uplatnění opce	94 mil. Kč	670 mil. Kč	576 mil. Kč	94 mil. Kč / 2014
	1.2	Délka trvání pachtu minimálně do konce roku 2021		184 mil. Kč	90 mil. Kč	94 mil. Kč / 2014
PS2	1.1	Délka trvání pachtu do konce roku 2015, poté případné uplatnění opce	377 mil. Kč	2 625 mil. Kč	2 248 mil. Kč	377 mil. Kč / 2014
	1.2	Délka trvání pachtu minimálně do konce roku 2021		860 mil. Kč	483 mil. Kč	357 mil. Kč / 2015

Tabulka 2 Zhodnocení dopadů variant do CF

Seznam zkratek

Zkratka	Význam zkratky
CAPEX	Investiční výdaje (z angl. <i>Capital Expenditure</i>)
CF	Peněžní tok (z angl. <i>Cash Flow</i>)
EBIT	Zisk před zdaněním a úroky (z angl. <i>Earnings before Interest and Taxes</i>)
EBITDA	Zisk před započtením úroků, daní a odpisů (z angl. <i>Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>)
EBT	Zisk před zdaněním
HMP	Hlavní město Praha
HV	Hospodářský výsledek
Kč	Koruna česká
MČ	Městská část
PS	Pražské služby, a.s. před plánovanou reorganizací a restrukturalizací
PS2	Pražské služby, a.s. po plánované reorganizaci a restrukturalizaci
SPV	Pražský EKOservis s.r.o. – společnost, do které bude převedena část aktivit v současnosti zajišťovaných ze strany PS. V textu společnost označována jako „SPV“ (z angl. <i>Special Purpose Vehicle</i> , tj. společnost zřízená za zvláštním účelem)
TSK, a. s.	Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. – nově založená společnost ve 100 % vlastnictví hl. m. Prahy
WC	Pracovní kapitál (z angl. <i>Working Capital</i>)
ZK	Základní kapitál
Z10	Závod č. 10 – Podnikové ředitelství
Z11	Závod č. 11 – Odvoz a recyklace odpadu
Z12	Závod č. 12 – Údržba komunikací
Z14	Závod č. 14 – Energetické využití odpadu