

## Problematika vodovodů a kanalizací II.

Předkládáme Vám k úvaze dopady, vyvedení hlavního předmětu podnikání Vaku Zlín, tj. provozování infrastruktury, do soukromých rukou, které Vak a jeho akcionáře mohou postihnout.

Provozní model tak jak je navrhovaný zahrnuje realizaci několika kroků:

- 1) Rozdělení stávající společnosti Vak Zlín na provozní a majetkovou část. Stroje a zařízení obsluhující infrastrukturu tvoří tzv. **PROVOZNÍ část**. Samotná infrastruktura – ČOV, vodojemy, přečerpávací stanice, vodovodní a kanalizační sítě tvoří tzv. **MAJETKOVOU část**.
- 2) Soukromý investor odkoupí PROVOZNÍ část Vaku Zlín. Hodnota PROVOZNÍ části Vaku Zlín se dá předpokládat ve výši 80 – 100 mil. Kč. **Z pohledu tvorby tržeb Vaku je však PROVOZNÍ majetek klíčový a strategický, protože zajišťuje v podstatě veškeré TRŽBY společnosti Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.** Přitom odkoupení PROVOZNÍHO majetku znamená pouze výměnu movitých věcí za finanční hotovost (provozní technika se vymění za peníze). Tyto peníze Vak nakonec vloží do vodárenské infrastruktury, tzn. vrátí se zprostředkovaně zpět investorovi, jako jeden ze zdrojů financující jeho provozování. Obdobně to funguje u dotací státu a EU.
- 3) Odkoupení PROVOZNÍHO majetku bude spojeno s uzavřením dlouhodobé smlouvy o provozování vodárenské infrastruktury. Jde o majetek, který Vak Zlín sám vlastní a provozuje a který 9 let tvoří prakticky veškeré tržby Vaku. Přes 90% tržeb Vaku Zlín tvoří tržby z provozování vodárenské infrastruktury. Tyto tržby přejdou do soukromých rukou a Vak zůstane prakticky bez předmětu podnikání. Přitom pro tento účel byl založen.
- 4) **Bez provozního majetku není vlastnická společnost provozuschopná, v případě, že bude chtít nebo muset sama provozovat. Města a obce se stávají doslova rukojmím provozovatele. Jak ukončíte spolupráci s Provozovatelem nebudete-li s ním spokojeni, když nebudete mít provozní majetek, on Vám jej odmítne prodat a nový bude stát 100 –150 mil. Kč? Nebudete přitom mít peníze, neboť Vám nájemné tolik peněz nevydělá a peníze z původní provozní majetek skončily v lepším případě infrastruktuře?**

Struktura tržeb		1997	1998	1999	2000	2001	2002
Vodné % z tržeb	%	42,0	51,0	49,0	50,0	51,0	49,0
Stočné % z tržeb	%	50,0	40,0	42,0	39,0	41,0	48,2
Ostatní	%	8,0	9,0	9,0	11,0	8,0	2,8
<b>celkem</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Vodné - dodávka vody <b>cca 160 tis.obyvatel</b>	Tis.Kč	98043	124889	138832	142432	157090	165579
Stočné – čištění vody <b>cca 141 tis.obyvatel</b>	Tis.Kč	116718	97952	118999	111097	126288	162713
Ostatní	Tis. Kč	18676	22039	25500	31336	24642	9458
<b>celkem</b>		<b>233437</b>	<b>244880</b>	<b>283331</b>	<b>284865</b>	<b>308020</b>	<b>337750</b>

V případě pronájmu provozování infrastruktury bude Vak dostávat od provozovatele nájemné. U společností takto provozovaných výše nájemného dosahuje řádově úroveň odpisů. Upozorňujeme, že odpisy má společnost Vak Zlín k dispozici i nyní a navíc tyto odpisy vytvořila svou investiční činností. Rovněž upozorňujeme, že Nájemné placené soukromým provozovatelem bude součástí nákladů provozní společnosti. Toto zaplacené nájemné bude ve stejném roce započteno do kalkulace vodného a stočného a za „investora“ nakonec toto roční nájemné zaplatí občané. Ti si tak mohou k dnešní ceně vody přičíst další položku, tentokrát uměle vytvořenou. Ani to, že dostanete nájemné na několik let dopředu, neznamená, že ho nezaplatí lidé.

Zastupitelé měst a obcí si rovněž musí uvědomit, že efektivita provozování infrastruktury (tím i její výnosnost) je přímo závislá na investicích do provozované infrastruktury. Až dosud, Vak Zlín veškeré zisky tvořené z tržeb reinvestoval, akcionářům vyplácel žádné dividendy, neboť vše šlo do rozvoje a obnovy. Soukromý vlastník bude podnikání směřovat především k návratnosti jeho investice, splácení jeho závazků bankám a k tvorbě zisku. Půjde-li o finančního investora, je třeba upozornit na to, že ten je zvyklý pracovat s cizími zdroji a s výnosem 20-30 % z investice.

**Vak Zlín proinvestoval za období roku 1995-2002 částku přesahující 750 milionů korun, a dalších cca 200 miliónů Kč investoval do oprav infrastrukturního majetku. Po započtení vývoje roku 2003 se dostanete na celkovou částku převyšující 1 miliard korun.**

## V PŘÍPADE VYVEDENÍ ČINNOSTI PROVOZOVÁNÍ Z VAKU, PŘÍCHÁZÍ REGION O JEDEN Z NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH VLASTNÍCH ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ ROZVOJE INFRASTRUKTURY.

Na rozvoj Vaku a jeho hospodaření, měly nemalý vliv také úpisy akcií společnosti realizované městy a obcemi regionu, při kterém byl nepeněžitými vklady (novou vybudovanou infrastrukturou) navýšen základní kapitál společnosti o majetek v hodnotě 369 milionů korun. Zastupitelé vkládali obecní a městský majetek do společnosti. Ta díky tomu lepe prosperovala, umožnila regionální rovnost výše vodného a stočného, regulaci výše vodného a stočného z pohledu sociálních dopadů, ale také respektování veřejného zájmu v oblasti ekologie. Máme na mysli napojení menších měst a obcí na vodovodní a kanalizační síť, kdy nešlo o primární zájem společnosti vydělat, ale zlepšit stav životního prostředí. Kde máte jistotu, že stejně bude fungovat soukromý vlastník?

Vývoj základních údajů Vaku Zlín, které nabízí následující přehled:

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
<b>AKTIVA</b>									
Stálá aktiva	1002073	1007608	1016297	1019632	1 017 322	1 067 418	1 164 451	1 380 863	1 385 232
<b>PASIVA</b>									
Vlastní kapitál	1032219	1041316	1033082	1033886	1 035 789	1 103 893	1 198 198	1 201 031	1 204 377
Základní kapitál	660228	927559	927559	927559	927 559	974 191	1 030 018	1 030 018	1 030 018
Bankovní úvěry	0	0	19000	21000	13 000	5 000	0	221258	201419
<b>VÝSLEDOVKA</b>									
Výkony	175679	190926	218003	233437	244 880	283 331	284 865	308 020	337 750
Výkonová spotřeba	80045	88667	102750	95942	97 526	128 369	140 349	152 969	138 812
Přidaná hodnota	95741	102226	115041	137777	147 134	155 230	144 540	155 069	198 952
Odpisy	36773	36882	40645	56817	58 271	61 532	66 502	66 962	82 128
Provozní hos. výsledek	2695	2795	5990	5107	7 081	5 712	-2 975	5 258	21 903
Hospodářský výsledek	2913	2942	6180	2434	2 708	3 273	3 274	3 429	3 458

Je zřejmé, že při dnešní podobě Vaku Zlín je možno infrastrukturu financovat z:

- vlastních zdrojů společnosti tvořených provozováním infrastruktury – Vak záměrně netvořil velké zisky a raději investoval, navíc se díky složení představenstva projevoval tlak na rozumnou míru navyšování vodného a stočného.
- z bankovních úvěrů – což se zatím moc nevyužívá
- z dotací a návratných půjček od státu – tento způsob Vak a města využívají
- z dotací z fondů EU - toto je jeden z důležitých možných zdrojů, na který máte nárok Vy a ne investor

Tyto zdroje může Vak Zlín a jeho akcionáři využít zcela nezávisle na tom, zda je nebo není ve společnosti „investor“. Velmi často je akcionářům předkládána nepravdivá nebo polopravdivá informace, že pouze investor je schopen zajistit zdroje z fondů EU. Pravda je opačná, „investor“ bez municipálních vlastníků, nemá prakticky žádný nárok na využití zdrojů z fondů EU, ani z dotací státu. „Investor“ si takto především zajišťuje financování vlastního podnikání z cizích zdrojů. Je vhodné, aby akcionáři i zastupitelé měst a obcí věděli, že pokud se investorovi umožní podnikání v tomto odvětví přirozeného monopolu, získává investor přístup ke zdrojům financování infrastruktury, na které jinak nemá prakticky nárok. Navíc jde o cizí zdroje, které ho nic nestojí, jejich získání si nechá velmi dobře zaplatit. Schopnost „investora“ vyříditi dotaci z fondů EU nemůže být stěžejním ekonomickým zdůvodněním pro přenechání hlavního předmětu podnikání Vaku Zlín soukromému subjektu a v podstatě likvidaci podnikání Vaku Zlín. Stejný investor, který zabránil čerpání dotací z EU z rozpracovaného projektu, Vám dotace z EU dnes nabízí, je to pěkné, ale tyto dotace budou financovat jeho podnikání, z kterého vy ani Vak nebudete nic mít, pokud nebudete spolujednatel provozní společnosti. Ze situace v jiných Vacích lze očekávat, že investor nabídne Vaku Zlín a případně městům finanční půjčky. Upozorňujeme, že si často tyto zdroje půjčí od bankovních ústavů. „Investor“ tedy supluje činnost bank a pouze přepůjčí peníze, o které může Vak případně obce či svazky obcí žádat banky samy.

Dle našeho názoru, v České republice často přichází do vodárenského odvětví „Investoři“, kteří nepřinášejí do odvětví v podstatě žádné vlastní dlouhodobé zdroje na financování rozvoje infrastruktury. Někteří mají dokonce vážné ekonomické problémy nebo byli nuceni tyto problémy v nedávné době řešit. Investoři ve svých nabídkách nabízí vesměs zdroje financování, které má k dispozici Vak, popřípadě města a obce. Investoři mají zájem o provozování infrastruktury a to tak, že se na jejím provozování

podílí pouze a výhradně jejich soukromé společnosti. Nejde tedy o vzájemnou partnerskou spolupráci s Vakem, jde o nahrazení současného provozovatele, jiným a to soukromým. Díky tomu místo stávajících akcionářů Vaku Zlín (90% Vaku vlastní města a obce), bude toto odvětví řídit pouze soukromý investor a také pouze on na něm bude vydělávat. Nebude přitom povinen financovat rozvoj infrastruktury, to budou muset zajišťovat stále vlastníci infrastruktury, především města a obce. Je nám samozřejmě jasné, že stejně jako v jiných společnostech ani ve Vaku Zlín není vše idylické. Přesto máte díky jeho dnešní podobě, kdy jste společníky Vaku Zlín významná zákonná práva – právo na informace, žádat vysvětlení, předkládat návrhy, právo na rovný přístup a díky možnosti sdružit se do více než 3% základního kapitálu, můžete dosáhnout projednání závažných bodů na valné hromadě, případně požádat o rozhodnutí soudu o náhradě škody apod. Navíc máte možnost diskutovat a řešit problematiku infrastruktury na úrovni zastupitelů samosprávných celků a krajů a zpětně tak ovlivňovat chování Vaku.

V případě, že stávající akcionáři nebudou mít v provozní společnosti rovnocenné vlastnické postavení s investorem nebo v ní nebudou mít postavení žádné, bude skutečně rozhodovat pouze velikost podílu hlasovacích práv v této zcela soukromé společnosti.

**Vzniká mnoho otázek, na které by zastupitelé měli znát odpověď, než se rozhodnou provoz pronajmout:**

Jaký vliv bude mít Vak Zlín na fungování PROVOZNÍ společnosti a jak si skutečně tento vliv zajistí ?

Jak se dostanete Vak Zlín a jeho akcionáři k informacím o PROVOZNÍ ryze soukromé společnosti, když z zákona nemají ani nárok na účast na valné hromadě PROVOZNÍ společnosti ?

Jak zajistíte, aby si investor „nepohrál“ s náklady, které nejsou vyjmuty z věcného usměrňování, když nemáte zaměstnance, kteří tomu rozumí ?

Jak bude fungovat kontrola provozování infrastruktury, tvorby nákladů, případně nahrazováním jedné nákladů jinými, např. školením, poradenstvím = služby, nákupy akciových podílů jiných vaků = finanční investice ?

Kdo, kde a kdy bude odpovídat na dotazy akcionářů Vaku ohledně PROVOZOVÁNÍ infrastruktury Vaku Zlín a jak si budou moci akcionáři ověřit, že informace jim sdělené jsou pravdivé ?

Jakou hodnotu mají akcie Vaku Zlín dnes a jakou hodnotu budou mít poté co Vak přijde o hlavní předmět podnikání ?

Kdo a jak bude určovat výši vodného a stočného a přiměřenou výši zisku provozní společnosti ?

Jak budou stávající akcionáři participovat na případném zlepšeném fungování provozu, díky jeho lepší organizaci a řízení, jak budou participovat na přibližování vodného a stočného úrovni EU? Stejných 10% přiměřeného zisku z objemu tržeb 300 mil. Kč bude v celkové výši znamenat výrazně jinou částku v případě tržeb 600 mil. Kč. Je velmi pravděpodobné, že tržby Vaků v a následujících letech porostou.

Jaké prostředky bude investor sám investovat do rozvoje infrastruktury, kterou nebudoval, ale kterou chce provozovat? Nebude to podobné jako v některých městech, kde investoři sdělují – my nejsme vlastníci infrastruktury, my pouze provozujeme ?

Jak bude společnost Vak Zlín, bez po odborné stránce personálně vybavených zaměstnanců, schopen odborně posuzovat investorem předkládané záměry ?

Jak zajistíte a zkontrolujete, že investor nezačne akce realizované v současnosti jako opravy, přesouvat a odkládat tak, aby byly následně realizované v režimu investic, tedy tak, že je musí hradit vlastník ?

Jak v případě ukončení 20-30 letého pronájmu infrastrukturního majetku nebo v případě nespokojenosti s investorem, bude Vak schopen začít infrastrukturu sám znovu provozovat, když nebude personálně vybaven, nebude disponovat provozním majetkem, ani finančními prostředky pro jeho nákup ? Vak bez provozního majetku nebude mít s čím provozovat infrastrukturu, samotná režie MAJETKOVÉHO Vaku, přitom bude ze získaného nájemného finanční prostředky pouze ubírat.

Kolik z prostředků získaných z provozování Vámi vybudované infrastruktury bude investor reinvestovat zpět, do jím provozované infrastruktury? Jak nezávislý soukromý subjekt k něčemu podobnému zavázete ?

Zachová INVESTOR stávajícího sociálního pojetí výše vodného a stočného – regionální solidaritu a přiměřenou výši ?

Jak se bude vodné a stočné vyvíjet v následujících letech a jaké mechanismy budou zajišťovat dodržení případné sliby o vodném a stočném na úrovni inflace apod. ?

Kdo a jak bude rozhodovat o zařazení nově vybudovaného infrastrukturního majetku městy a obcemi do Vaku případně do provozování ? Jaké budou podmínky pro zařazování nově vybudované infrastruktury, budete za své peníze budovat infrastrukturu a tu vkládat do Vaku a jako protiplnění obdržíte od Vaku v tu dobu již v podstatě bezcenné akcie ? Kdo tyto podmínky bude určovat ?

Vak bude od Vás, měst a obcí, odkupovat novou infrastrukturu – za jakých podmínek a kde na to vezme peníze ? Investor – provozovatel - bude od Vás, měst a obcí, odkupovat novou infrastrukturu – za jakých podmínek a kde na to vezme peníze ?

Kdo z rozdělení společnosti bude mít skutečně prospěch ?

Jsou návrhy provozního modelu, podloženy analýzami, rozborů, srovnání, znaleckým oceněním, nebo jde o deklarativní prohlášení ?

Zastupují a hájí z propagátorů rozdělení Vaku zájmy města, vaku nebo investorů?

Kdo bude zodpovědný za případné škody, kdo je zaplatí a jaké tresty hrozí v případě vzniku škod přesahující desítky milionů Kč?

**Co investor vlastně přinese, když si vezme zaměstnance Vaku, provozní zařízení Vaku a provozovat bude infrastrukturu Vaku a co z toho bude Vak, města a obce a akcionáři skutečně mít?**

Konkrétní dotazy bude vhodné položit na zastupitelstvu subjektu, který předložil návrh na schválení vyvedení provozu z Vaku, předložením varianty vytvoření Provozního modelu akciové společnosti a jistě bude připraven dotazy zodpovědět.

## **Důkaz o dopadech fungování PROVOZNÍHO MODELU.**

Koncem roku 2003 jsme vám zaslali informace k hospodaření VHS Olomouc a provozní společnosti investora Středomoravské vodárenské, a.s.. Dle našeho názoru není pochyb o tom, že vyvedením hlavního předmětu podnikání mimo Vak došlo k znehodnocení majetku měst a obcí, mimo jiné hodnoty akcií společnosti VHS Olomouc. Pro vysvětlení situace v Olomouci dodáváme, krátký komentář.

*Z Výsledovky VHS Olomouc, a.s. a Středomoravské vodárenské, a.s. je mimo jiné zřejmé:*

**Tržby** z hlavního předmětu podnikání přešly do soukromých rukou a stále rostou.

**Výkonová spotřeba** dosáhla nárůstu, vzhledem k tomu, že evidentně stagnují vývoj spotřeby materiálu a energií, je více než 70mil.Kč nárůst nákladů ve **službách** velmi zajímavý.

**Přidaná hodnota** díky nárůstu služeb nedosahuje ani úrovně VHS Olomouc v roce 1999. **Z pohledu přidané hodnoty investor nedosahuje výkonnosti původní VHS Olomouc.**

**Odměny členům orgánům** společnosti VHS Olomouc, poté co Vak přišel o hlavní předmět podnikání neklesly naopak vzrostly a v provozní společnosti rostou taktéž dohromady v roce 2002 bylo vyplaceno 1,468 mil. Kč na odměnách členům orgánů. Přitom společnost VHS Olomouc má cca 8 zaměstnanců a 12 lidí v orgánech společnosti (dokonce se zvýšil počet lidí v orgánech společnosti).

**Odpisy VHS** od pronájmu provozu stagnují, žádné další vlastní zdroje se tedy netvoří. Evidentně nedochází ani k investování u provozní společnosti – odpisy dokonce klesají.

**Provozní hospodářský výsledek** – za tři roky pronájmu od roku 2000 dosáhl provozní hosp. výsledek u VHS Olomouc hodnoty -1,798 mil. Kč, u soukromé provozní společnosti + 79,429 mil. Kč.

*Z přehledu vývoje Pasiv mimo jiné vyplývá:*

**Základní kapitál i vlastní kapitál** u VHS Olomouc stagnují

**Poměr vlastních zdrojů k cizím zdrojům** u Provozní společnosti je alarmující. Krytí pouhých 32%, jednoznačně ukazuje na to, že celý proces je financován cizími zdroji (tedy drahými penězi) a úroky zaplatí lidé ve vodném/stočném. Vzhledem k tomu, že si provozní společnost každým rokem půjčuje 100 až 150 mil. Kč, je zřejmé, že toto nepůjde donekonečna. V roce 2002 měla provozní společnost vlastní kapitál 144,1 mil. Kč a 346,9 mil. Kč úvěrů, které půjčila dál městům a Vaku.

*Z přehledu vývoje Aktiv mimo jiné vyplývá:*

VHS vykazuje 3 roky na **účtech v bankách** 124,5 až 189,4 mil. Kč, naopak provozní společnost nemá prakticky žádnou hotovost a peníze z bank půjčil VHS a městu Olomouc.

Jistě je třeba hledat řešení některých problémů vodárenství. Případné financování investic, je však jistě možné řešit i jinak než zbavit Vak Zlín hlavního předmětu podnikání a ten nechat soukromému subjektu, který vlastní peníze nepřinese. Např. necht' investor vybuduje potřebnou infrastrukturu, její provoz necht' pronajme Vaku a s Vakem může partnersky spolupracovat, otestuje se jeho kapitálová síla, jeho ochota a schopnost spolupracovat, dlouhodobě investovat do odvětví apod.. I další možnosti jistě existují, jde o kombinaci využití bankovních úvěrů, dotací státu a dotací EU, včetně např. mírného navýšení vodného a stočného.

Věříme, že poskytnuté informace budou pro Vás mít cenu a umožní Vám lépe se orientovat v celé problematice.

S úctou

24. 2. 2004

Compas Capital Consult, s.r.o.  
jednatel, Ing. Novotný Radek