

Reorganizace, restrukturalizace: možné, ale nesnadné řešení problémů

Author: SF / pb | Published: 27.09.2010

„Liší se přístup soudů i znalců!“ konstatoval Jiří Černý z AK Peterka & Partners na téma znaleckých posudků v insolvenčním řízení. Na posledním [diskusním setkání Stavebního fóra](#), jehož tématem byla restrukturalizace firem a development, ale nejen jeho příspěvek jasně ukázal, že řešení platebních potíží je složitou a komplikovanou záležitostí. Už proto, že právě znalecké posudky, respektive posouzení hodnoty majetku úpadce, je pro běh a výsledek insolvenčního řízení klíčovou záležitostí. Přitom podle Petra Čiháka ze společnosti Deloitte Advisory problémy vyvolávají nejen odlišné postupy hlavních aktérů takových odhadů, ale i praktické potíže - zejména u projektů, které jsou rozestavěné, lze velmi obtížně určit, jaká je jejich tržní hodnota, protože obvykle se jen obtížně hledá nějaká obdobná transakce.

Někdy lze ovšem insolvenčnímu řízení předejít nalezením vhodného investora, který problematický developerský projekt převezme. Při takových akvizicích ale vznikají jiné závažné problémy - tady je zase kruciólní faktor čas. Podle Daniely Kozákové z AK Havel & Holásek dlouhá a komplikovaná jednání zvyšují nebezpečí vyhlášení konkurzu nad přebíraným subjektem, eroduje reputace samotného projektu, často jsou ohroženy i už sjednané nájmy či koupě a při každé platbě věřitelům je zapotřebí zvažovat otázku případného budoucího napadení pro poškozování zájmů věřitelů.

S ilustrativním příkladem úspěšného řešení problémů, které v posledních letech postihlo nemálo developerů, seznámil auditorium na diskusním setkání SF Juraj Alexander ze Salans Europe. Jde o kauzu Orco Property Group (OPG). Její problémy (celý konglomerát představuje celkem 184 společností) začaly v roce 2008. Tehdy se OPG dostalo do finanční tísně a nebylo schopno hradit své závazky v úhrnné výši 1,1 mld. eur - mezi věřiteli bylo 33 bank, držitelé dluhopisů apod. Pro dlužníka se nakonec ukázala jako velmi výhodná skutečnost, že věc se řešila u francouzského soudu. Francouzské právo totiž na rozdíl od jiných zemí více chrání dlužníka a větší pravomoci poskytuje samotnému soudu, v neposlední řadě také dává delší čas k řešení. V březnu tohoto roku pařížský soud (v podstatě bez souhlasu věřitelů) schválil plán reorganizace, jehož hlavní součástí je splátkový kalendář, který umořování dluhu rozkládá na 10 let.

27.09.2010 08:00, SF / pb