

Opinia ekspercka na okoliczność ustalenia, czy doszło do szkody w majątku spółki z branży medycznej



W dniu 22.03.2017 r. ekspert prywatny Marcin Kubiczek wydał na piśmie opinię ekspercką, mającą na celu ustalenie, czy w majątku spółki funkcjonującej w branży medycznej doszło do powstania szkody spowodowanej niedotrzymaniem przez wynajmującego terminu przekazania lokalu, mającego służyć spółce do

prowadzenia działalności gospodarczej w branży medycznej.

W związku z pozytywną decyzją udziałowca badanej spółki o realizacji inwestycji, badana spółka zawarła umowę najmu ze spółką ABC sp. z o.o., dotyczącą lokalu mającego służyć do świadczenia usług medycznych. Umowa ta ściśle określała przekazanie przedmiotu najmu najemcy - na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez obie strony – w bezpośrednio wskazanym w umowie terminie. W związku z niewydaniem lokalu w terminie, badana spółka zwróciła się do eksperta Marcina Kubiczka z prośbą o sporządzenie opinii eksperckiej na okoliczność ustalenia i kwantyfikacji związanej z tym szkody.

W treści sporządzonej ekspertyzy biegły prywatny Marcin Kubiczek wskazał, iż z ekonomiczno-zarządczego punktu widzenia istnieje adekwatny i bezpośredni związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy brakiem terminowej realizacji przez spółkę ABC sp. z o.o. inwestycji objętej umową a szkodą w postaci materializującej się w sposób narastający, straty po stronie badanej spółki. Ekspert nie napotkał na okoliczności mogące wskazywać na istnienie innych generatorów przywołanej powyżej szkody, ani też na równorzędne przyczyny jej zaistnienia. Ekspert wskazał również estymację kwotową poniesionej szkody, zarówno w obszarze utraconych korzyści, jak i z tytułu obniżonej efektywności pracowników ze względu na utrudnione warunki pracy w aktualnej lokalizacji oraz z tytułu utraconej nadwyżki od zamrożonych środków.

W treści opinii zaznaczono również, iż opóźnienie w realizacji inwestycji objętej umową wygenerowało również inne szkody w majątku badanej spółki, niewyraźalne w momencie sporządzenia niniejszej opinii eksperckiej w wartościach pieniężnych. Wśród szkód tych wskazać należy straty wizerunkowe oraz straty wynikające z naturalnego niedowładu organizacyjnego w przedsiębiorstwie poszkodowanej spółki. Należy domniemywać również, iż opóźnienie w oddaniu lokalu, przyczyni się do wydłużenia procesu adaptacyjnego nowego lokalu i uzyskania harmonijnego funkcjonowania ośrodka.

Nadto, biegły prywatny wskazał, iż w zaistniałych okolicznościach zarząd poszkodowanej spółki dołożył należytej staranności w wypełnianiu obowiązków organizacyjnych i menadżerskich, ogniskujących się na koniecznej zmianie warunków lokalowych oraz wykorzystaniu materializującej się możliwości poszerzenia zakresu prowadzonej działalności gospodarczej. Właściwie zidentyfikowano generatory wartości przedsiębiorstwa oraz podjęto racjonalne i uzasadnione decyzje, zmierzające do realizacji długofalowej strategii rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej przez badaną spółkę.

Materializacja szkody wskutek nienależytego wykonania umowy potwierdza wyłącznie, iż decyzja zarządca o zmianie siedziby była słuszna i uzasadniona ekonomicznie.

Bartosz Sokół

Prawnik. Młodszy partner w Biurze Doradcy Restrukturyzacyjnego Marcina Kubiczka.

