

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
2022. november 11.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 1-jei rendes ülésére**

Tárgy: A Balaton-parti Kft. 2022. évi cash flow tervének módosítása

Előterjesztő: Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető igazgató

Előkészítette: Beliczky Attila pénzügyi munkatárs

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton-parti Kft. likviditási helyzete, valamint a gyorsan és kedvezőtlenül változó gazdasági helyzet indokolja, hogy a Kft. cash flow tervét aktualizálja és a Képviselő-testület részére bemutassa, annak érdekében, hogy a Képviselő-testület a Kft. fizetőképességének fenntartása érdekében időben dönteni tudjon.

Az **1. számú melléklet**ben bemutatott cash flow tábla tartalmazza:

- a 2022.01.01-2022.10.31. közötti tényleges pénz be- és kiáramlást;
- aktualizált terv adatokat az év hátralevő időszakára vonatkozóan;
- az év végi 2022.12.31-i záró cash állományt az FB által meghatározott 30M Ft szintre beállítva, az ehhez szükséges működési támogatás mértékét.

A Kft. október végéig megfelelt a bevételi és kiadási terveinek, az év hátralevő részében a 2023-as szerződésekből előre befizetett bérleti díjak jelentenek árbevételt, a kiadások terén a karbantartási és rezszi jellegű költségek dominálnak a bérköltség mellett, illetve december hónap fogja jelentősen megterhelni a Kft. likviditását ui. ekkor esedékes a Bank részére 25M Ft tőketörlesztés és a tulajdonos részére kb. 125M Ft bérleti díj, tagi kölcsön tőke- és kamatfizetés, illetve kezességvállalási díj.

A telek értékesítés második körben is érvénytelen ajánlattal zárult (30M Ft+ÁFA ajánlat érkezett), így a cash flow-ból kivett telek vételár tovább növelte a cash flow hiányt az eredeti tervhez képest.

Rezsi költségek:

A Galerius fürdőben karbantartás merül fel a fagymentesítéshez szükséges gépészeti beavatkozások következtében, amelyek jelentős megtakarítást fognak eredményezni rezszi oldalon, ui. az épületet maximum 5 fokra lesz elegendő temperálni. Ez praktikus azt jelenti, hogy a gázkazánt csak végső esetben kell elindítani. Egyéb rezszi megtakarítási lehetőségünk nincs, mert a téli időszakban csak a saját irodánkat és telephelyünket fűtjük, mást nem.

Üzemeltetés költségei között egy váratlan kiadás jelent meg:

Az idei évben derült fény arra, hogy az összes általunk üzemeltetett terület tűz- és érintésvédelmi és egyéb biztonságtechnikai tanúsítványait meg kell újítani. Ez összesen **10.922.000.- Ft**-os terhet jelent 2022-ben, amelynek nagy része novemberben esedékes. Így további 3-6 évre biztosítottak a tanúsítványok.

Szakértői és hatósági díjak:

A cég már több folyamatban lévő és várhatóan még indítandó peres ügyeinek tervezett költségeit is tartalmazza, amelyek elsősorban a hosszú távú szerződésekhez kapcsolódnak.

Tulajdonosnak és Banknak történő adósságszolgálatok:

- A Kft.-nek jelentős cash flow terhet jelent évek óta, a múltban vállalt kötelezettségek teljesítése, amelyek pl. a tulajdonosi tagi kölcsön, bankhitelek adósságszolgálatok.
- Az idei évben a Tulajdonos részére a Kft. már fizetett 9.925.000.- Ft **közterület használati díjat** a Petőfi sétány hasznosításáért, amire a korábbi évektől eltérően először történt meg.
- Ezen összesen felül további 38.338.760 Ft **bérleti díja** fog felmerülni a Balaton-parti Kft.-nek december hónapban.
- 2022-ben esedékes a 150.000.000.- Ft-os **tagi kölcsön első részének törlesztése**, 75.000.000.- Ft. Ezen felül ehhez kapcsolódóan 11.157.295.- Ft **kamatfizetési kötelezettség is felmerül.**

- A bankhitelekhez kapcsolódó tulajdonosi kezesség díja további 1.025.000 Ft.
- A **forgóeszközhitel tőketörlesztése** június és december hónapban 2X25.000.000.- Ft.

A cashflow aktualizált az **1. számú melléklet**. A Kft. nem üzleti tevékenységéből fakadó kötelezettségeit a **2. számú melléklet tartalmazza**. A 75.000.000 Ft tagi kölcsön tőketörlesztésre vonatkozó banki jóváhagyás **3. számú mellékletben**.

Ezen tényezők hatására a korábban 60.000.000 Ft-tal kalkulált **Működési támogatást** módosítottuk **85.000.000.- Ft-ra**, annak érdekében, hogy a már korábbi üléseken is többször elhangzott 30.000.000.- Ft-os felhasználható záró pénzállományt a Balaton-parti Kft. elérje 2022.12.31-ig.

Ugyanezen a soron tartjuk nyilván a közterület felügyelő munkatársra kapott támogatást az Önkormányzattól, melyet minden évben, szintén december hónapban szokott elszámolni egymással a Tulajdonos és a Balaton-parti Kft. (4.425.000 Ft)

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balaton-parti Kft. „*A Balaton-parti Kft. 2022. évi cash flow terv módosítása*” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

Az előterjesztésben foglaltak szerint a Tulajdonos elfogadja a 85.000.000.- Ft működési támogatás nyújtását a Balaton-parti Kft. részére. Ezt az összeget 2022. december 15-ig az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének általános tartalék kerete terhére biztosítja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. november 11.

Várkonyi Csaba Zoltán
Balaton-parti Kft.
ügyvezető igazgató