

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:  
2022. szeptember 5.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. szeptember havi ülésére**

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

**Előterjesztő: Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető igazgató**

**Előkészítette: Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető igazgató**

**Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton-parti Kft. likviditási helyzete, valamint a gyorsan és kedvezőtlenül változó gazdasági helyzet (infláció, energia árak emelkedése, MNB alapkamat emelkedése, üzemanyag ársapka eltörlése a vállalkozások esetében stb...) 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 2022.01.01-2022.08.31. közötti tényleges pénz be- és kiáramlást;
- aktualizált terv adatokat az év hátralevő időszakára vonatkozóan.

A 2022. évi szezonban a Kft. a bevételi terveit elérte, a strandüzemeltetés tekintetében meghaladta, a költségeket a tervhez képest a szigorú költséggazdálkodás eredményeképpen sikerült terv alatti szinten tartani.

Ezzel egyidejűleg a következő kedvezőtlen változások fognak várhatóan (részben nem tervezhető módon) hatni a cég cash flow-jára

### 1. Rezsiköltségek jelentős emelkedése:

- a Kft. éves szerződés keretében vásárolja a villamos energiát, amely esetében 2022-ben még 53,88 Ft/Kwh+ÁFA+egyéb járulékos költségek árszinten történik a beszerzés, a jövő évben azonban jelentős áremelkedés várható, amelyet közbeszerzés keretében fogunk november 31-ig szerződni;
- a gázt egyetemes gázszolgáltatás keretében szerzi be a Kft. (a lakossági fogyasztókhoz hasonlóan) amelynek esetében 2022. augusztus 1-jétől szintén jelentős áremelkedésnek leszünk kitéve;
- a Galerius Fürdő esetében másképp történik az árak meghatározása, ui. mind a gáz (2023. szeptember 30-ig érvényes szerződés alapján) mind a villamos energia ár (2022. december 31-ig érvényes szerződés alapján) az Önkormányzat által bonyolított közbeszerzés szerinti áron kerül elszámolásra;
- az üzemanyag ár-sapka eltörlése miatt a Kft. 480Ft helyett jelenleg 747Ft-ért vásárolja a gázolajat a MOL Zrt-től;

### 2. MNB alapkamat emelkedése:

- az MNB alapkamat 2,9%-ról 11,75%-ra emelkedett augusztus végére, év végéig az elemzők 14%-os MNB alapkamatra is számítanak, ami nyilvánvalóan a Kft. hitelkamat törlesztését is jelentős mértékben befolyásolja. A Kft. az év hátralévő részében a folyószámla hitelkeretéből gazdálkodik, így annak növekvő kihasználtsága, növekvő kamatfizetést vona maga után. Számításaink szerint a folyószámla hitel kihasznált összege és a forgóeszközhitel még fennálló (jelenleg 125M Ft) összege után év végéig összességében kb. 17M Ft kamatfizetési kötelezettség fog felmerülni.

### 3. Bérleti fizetőképesség alakulása:

- alapvető kérdés a mostani időszakban, hogy a vendéglátó helyek képesek lesznek-e megfizetni a megemelkedett rezszi költségeket, az elemzők csődhullámra számítanak ebben a szektorban, így a Kft. bérleti esetében is felmerül a kérdés, hogy megkötik-e az éven belüli bérleti szerződéseket a 2023-as szezonra, illetve mikor kötik azt meg, hiszen ez közvetlenül hat a cash flow-ra (amennyiben a 2022. szeptember -december időszakra tervezett 91,44M Ft bérleti díj bevétel nem érkezik be, vagy csak részben árbevétel formájában, akkor likviditási probléma merülhet fel a Kft-ben)

A Kft. cash flow tervében a hitelek tőketörlesztésével kapcsolatosan az alábbi tételek szerepelnek:

- a Kft. 2022-ben 50M Ft tőketörlesztést teljesít a forgóeszköz hitelre vonatkozóan június és december hónapban, 2 részletben;
- a Kft. részére az Önkormányzat 2022. évben a tagi kölcsön vonatkozásában 75M Ft tőketörlesztés irányzott elő a költségvetésében, amely jelenleg szerepel a cash flow tervben, de a teljesítés lehetősége nagyban függ az év hátralévő időszakában várható megnövekedni látszó pénzügyi terhektől, valamint a Bérlok szerződéskötési hajlandóságától, fizetőképességétől;

A Kft. cash flow tervében az Önkormányzat részére fizetendő tételek a következők:

- a Kft. kb. 9.925.000.- Ft közterület használati díjat fizetett meg a Petőfi sétány teraszaival kapcsolatos engedély alapján (ez új tétel 2022-ben, mert eddig ilyen díjat a Kft. nem fizetett az Önkormányzatnak, ez az első év);
- a Kft. december hónapban kb. 36.814.760.- Ft bérleti díjat fizet meg az Önkormányzatnak, ami megfelel a 2021. évi bérleti díjnak;
- ezen túlmenően szintén december hónapban megfizet a Kft. kezességvállalási díj címen 1M Ft kezességvállalási díjat és várhatóan (alapkamat változás fényében) kb. 11M Ft kamatot a tagi kölcsön után.

Összességében elmondható, hogy a Kft. működésétől független gazdasági változások a Kft. likviditását kedvezőtlenül alakítják az év hátralévő részében, így a szezonban elért többlet árbevétel és költségsökkentés okán elért megtakarítás nem fogja feltétlenül ellensúlyozni a kedvezőtlen gazdasági folyamatok okozta negatív hatásokat, így ennek havi rendszerességű további vizsgálata indokolt annak érdekében, hogy a szükséges tulajdonosi beavatkozás, működési támogatás biztosítani tudja a fizetőképesség fenntartását. A kamatszint változása a Kft. hiteleire fizetendő kamat összegét jelentősen megemelte, ami szintén megterheli a Kft. likviditását annak ellenére is, hogy ezt részben a tulajdonosnak fizeti meg.

Módosítások a cash flow tervben ezen túlmenően:

- Bevétel oldalon a telek eladás kivételre került a cash flow tervből, amely eredetileg 44.000.000.- Ft + ÁFA összeggel szerepelt, tekintettel arra, hogy a kiírt pályázatra ajánlat nem érkezett. Az év végéig a pályázat újra kiírásra kerülhet, erre vonatkozó külön KT előterjesztés alapján, viszont a cash flow terv továbbra sem tartalmazza az eladás árbevételét, annak bizonytalansága okán.
- 2022.05.12-én befolyt **40.000.000.- Ft** működési támogatáson felül **60.000.000.- Ft** működési támogatás beépítésre került 2022. november hónapi teljesítéssel a cash flow tervbe.
- A cash flow terv jelenleg még tartalmazza a 75.000.000.- Ft összegű 2022-ben esedékes tagi kölcsön tőketörlesztés összegét, de ezzel együtt (és telek eladás árbevétel nélkül) már most látható, hogy a 2022.12.31-i cash záróállománya negatív összegű – **5.964.380.- Ft** összegre várható.

A fentiek alapján a Kft. cash flow tervét a nyári szezon alatti pozitív trend ellenére havi szinten vizsgálni szükséges és a megfelelő döntés időben meg kell hozni a tulajdonos részéről a fizetőképesség megfelelő szintű biztosítása érdekében 2022. év végéig.

Tájékoztatásul felhívjuk a tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra a tényre, hogy a 2022-es évet a Kft. 110.603.421.- Ft induló cash állománnyal kezdte meg (ebből 50M Ft folyószámla hitelkeret emelés következtében állt rendelkezésre) így a 30.000.000.- Ft 2022.12.31-i záró cash állomány megléte esetén is alapos okkal jelezhetjük előre, hogy 2023. január-február hónapban további

működési támogatás igény fog felmerülni a munkabérek és járulékok, valamint adóterhek megfizetéséhez szükséges likviditás biztosításához.

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:

1. A Tulajdonos 60.000.000,- Ft működési támogatást nyújt a Balaton-parti Kft.-nek 2022. november 30-ig az Önkormányzat 2022. évi költségvetésének általános tartalék kerete terhére.
2. A Kft. cash flow helyzetét havi szinten vizsgálni szükséges, amihez a havi cash flow riportot a Kft. terjessze elő a Képviselő-testület részére az év végéig hátralévő időszakban felmerülő pénzügyi terhek teljesítésével kapcsolatos képesség vizsgálata illetve további működési támogatás szükségességének megítélése érdekében.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. szeptember 5.

**Várkonyi Csaba Zoltán**  
Balaton-parti Kft.  
ügyvezető igazgató