

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:  
2023. január 10.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. január havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Balaton-parti Kft. 2023. év I. negyedévi cash flow terve

**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 a 2022. decemberben végrehajtott kifizetéseket (114M Ft hitel- és kamattörlesztést és kezességvállalási díj, valamint a 38M Ft bérleti díj) követően 2022. december 31-re kb. 10,7M Ft-ra csökkent. Ez az összeg kb. 15M forinttal több mint a 2022. novemberi cash flow tervben december 31-re tervezett (kb. -5M Ft) záró cash állomány, amit az tett lehetővé, hogy sikerült a 2023-ra tervezett bérleti díj bevételeket már 2022. év végén beszédni a bérlőktől (ennek 2023. I. né-ben lesz negatív cash flow hatása).

A Kft. 2022-ben teljesítette az Önkormányzat felé a 75M Ft tagi kölcsön törlesztési kötelezettségét, a jelentősen megnövekedett kamatmérték szerinti kamatfizetést és a banki hiteltörlesztést is. A tagi kölcsön visszafizetéshez az Erste Bank hozzájárult, és további 50M Ft-tal megnövelte a Kft. folyószámla hitelkeretét 2023. január 3-tól, így a Kft. kb. 60M Ft felhasználható folyószámlahitel (induló cash állománnyal) kerettel indította a 2023-as évet. Ez az összeg 50M forinttal kevesebb mint a 2022. január elsejei állapot szerinti nyitó cash egyenleg volt, azaz a Kft likviditását a 2022. év végén végrehajtott tagi kölcsön törlesztés, a megnövekedett kamatteher, és ezen túlmenően a megnövekedett rezsiköltségek is jelentősen megterhelték. Amennyiben az Erste Bank nem emelte volna a Kft. hitelkeretét, akkor a Kft. 2023. január 9-én már nem tudta volna időben teljesíteni a szállítói tartozásait, fizetéseképtelenné vált volna.

A Képviselő-testületnek tehát arról kell döntenie 2023. január hónapban, hogy a Kft. fizetőképességét miként tudja a tulajdonos fenntartani annak érdekében, hogy a 2023-as strandszezonig - amikor a Kft. bevételei megemelkednek – a Kft. eljusson, jelentősebb összegű beruházás (pl. illemhely felújítás) saját forrásból történő finanszírozása nélkül.

### 2023. I. né. cash flow adatok bemutatása:

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

- a 2022.01.01-2022.12.31. közötti tényleges pénz be- és kiáramlást;
- a 2023.01.01-2023.03.31. közötti terv adatokat.

A Kft. a 2022. novemberi cash flow tervekhez képest jobb helyzetben, 10.680.462.- Ft-tal zárta a 2022-es évet, valamint január 3-tól megemelkedett 50.000.000.- forinttal a folyószámlahitel kerete. A 2023. január 3-i állapot szerint a Kft. **60.680.462.- Ft** felhasználható cash állománnyal rendelkezik.

A 2023. I. né. cash flow tervből látható, hogy a Kft. január és február hónapban is, a kritikusnak tekintett 30M forintos havi cash záróegyenleg alatt zárja az adott hónapot, kiélezett likviditási helyzetben gazdálkodik. Március hónap végén a záró cash állomány -12M Ft körül alakul, azaz működési támogatás folyósítása szükséges a fizetéseképtelenség elkerülése érdekében. Megjegyezzük, hogy január hónapban a nyertes Galerius turisztikai TOP pályázat kapcsán bruttó 8M Ft sikerdíj kifizetése terhelte a Kft. cash flow-ját a januárban szokásos kiadások felett.

Összehasonlítva a 2022. első negyedéves pénzügyi helyzetet a 2023. évvel megállapítható, hogy míg 2022-es évben a cég 110.603.421 Ft-tal kezdte meg az évet, addig ez az összeg 2023. januárban csak 60.680.462,- Ft. Figyelembe véve, hogy 2022. évben a jelentős infláció alakult ki és a működési költségek jelentősen emelkedtek, a Kft. 2023. év eleji likviditási helyzete még kedvezőtlenebb megítélés alá esik a fizetéseképtelenség kockázata a külső gazdasági tényezők miatt is emelkedett.

2022. évben a szezonkezdésig - az induló ~110M forintos nyitó cash állomány (ebből 50M Ft folyószámla hitelkeret emelésből származott) mellett a Kft. további 40M Ft működési támogatás kapott a tulajdonostól 2022. április hónapban.

2023-ban a Kft. 60M Ft induló cash állománnyal kezdte meg az évet (ebből 50M Ft folyószámla hitelkeret emelésből származik), amiből látszik, hogy a 2022-es állapothoz képest a szezonig 2022-es költségszinttel számolva is kb. 90M Ft hiány mutatkozik. Mivel azonban a rezsiköltségek jelentősen emelkedtek időközben és a háború által kiváltott kedvezőtlen gazdasági körülmények is befolyásolják a Kft. gazdálkodását, 2023-ban a szezonig a 2022-es szintnél magasabb mértékű likviditási hiány keletkezhet, jelenlegi számításaink szerint a működési támogatás mértéke kb. **100M Ft körül alakulhat.**

A Kft. a költségtakarékossági intézkedések mellett a Galerius fürdő teljes víztelenítését is elvégeztette, amelynek köszönhetően az épület temperálását is teljesen megszüntette, ezzel jelentős költséget megtakarítva, amellyel a cash flow tervben már számoltunk. Az elektromos áram tekintetében a fürdőépületen működő telefon adóállomások elektromos fogyasztásával és 5% tartalékkal kalkuláltunk a karbantartási tevékenység okán, amit a továbbiakban is 2 alkalmazottal tudunk ellátni.

A Kft. 2023. évben jelentős beruházással nem számol, arra ui. nem képes, mindaddig, amíg a likviditása az adósságszolgálat kifutása, illetve esetlegesen a hosszú távú bérleti szerződések árbevétele nem emelkedik. A Kft. a Galerius fürdő bezárása óta jelentős költséget volt kénytelen finanszírozni a fürdő fenntartásához kapcsolódóan és várhatóan lesz is kénytelen viselni a fürdő újra nyitásáig, ami 2024/25 évben lehetséges legkorábban minden finanszírozási feltétel fennállása esetén. Közben a gazdasági helyzet Magyarországon egyre kedvezőtlenebb, az infláció 25% körüli szintet ér el, a minimálbér emelkedéséből fakadóan jelentős bérköltség növekedés következik be, a bérfeszültség is nő az alacsonyabb bérű képzetlen és az eddig valamivel magasabb bérért dolgozó szellemi munkavállalók között, azaz bérrendezésre lesz szükség a munkaerő megtartása érdekében. A növekvő terhek mellett felmerül a vendéglátóiparban a rezsiköltségek emelkedésének problémaköre, amely a bérlők profitabilitására, ezáltal fizetőképességére is kedvezőtlenül hat, így a bérleti díjak infláció mértékével történő emelése is nehéz feladat. A Kft. által kezelt ingatlanvagyron esetében a beruházások finanszírozása pályázati forrás nélkül nem lehetséges, 2023-ban új strandpályázati lehetőség nem nyílt, így a 2023-as beruházások tulajdonosi hozzájárulás nélkül nem tudnak megvalósulni.

A Kft. 2022. év végén teljesítette ugyan a tulajdonosi elvárások szerinti befizetéseket, de ennek köszönhetően a likviditási helyzete a 2022. év eleji helyzethez képest lényegesen rosszabban alakul 2023. év elején, a banki finanszírozás emelése nélkül a fizetéseket már év elején beállt volna.

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. 2023. év I. negyedévi cash flow terve*” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatokat hozza:

1. Tulajdonos a Balaton-parti Kft. 2023. strandszezonig tartó időszak likviditási helyzetének stabilizálása érdekében 100 M Ft működési támogatást nyújt, amelynek 50%-át 2023. március 15-ig átutalja Kft. bankszámlájára.
2. Tulajdonos átvállalja a Kft-től a Galerius-fürdő fenntartásával és felújításának előkészítésével kapcsolatosan felmerülő költségeit tételes elszámolás alapján, kivéve a felújításhoz kapcsolódó pályázati előlegből finanszírozható költségeket.
3. Tulajdonos megtéríti a Kft. részére a jogi eljárások költségeit a hosszú távú szerződések felülvizsgálatával kapcsolatban, tételes elszámolás alapján.
4. A Kft. havonta mutassa be a cash flow helyzetét a likviditási helyzet megfelelő szinten tartása érdekében.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. január 10.

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