

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:  
2023. március 10.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. március havi ülésére**

**Tárgy:** A Balaton-parti Kft. 2023. év január-május havi cash flow kimutatása

**Előterjesztő:** Kósz Ágota ügyvezető igazgató

**Előkészítette:** Beliczky Attila pénzügyi munkatárs

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 3/2023. (I.26.) sz. határozata értelmében a Balaton-parti Kft. likviditási helyzetének megfelelő szinten tartásához a társaság havonta bemutatja cash-flow helyzetét, azon belül külön részletezve a Galerius fürdővel kapcsolatos tételeket is.

A 2023. február 23-ai Képviselő-testületi ülésre - a Balaton-parti Kft. ügyvezetésében bekövetkezett személyi változás miatt - nem került előterjesztésre a 2023. január-április havi várható cash-flow kimutatás, ezért jelen előterjesztésben május hóra is kiterjesztve kívánjuk bemutatni a várható pénzforgalmat.

A korábbi előterjesztésekben bemutatott cash flow táblázat CF\_2023 munkalap BEVÉTEL oldalán néhány változtatás történt a 2023.01-05. hó időszakra vonatkozó kimutatásban.

A strandüzemeltetés bevételei között külön megjelenítésre kerültek a fizetős strandok jegybevételei és a strandterületekhez kapcsolódó rövidtávú szerződésekből származó bevételek, valamint új elemekkel kiegészült, úgymint „szponzoráció” és „rendezvények”. Utóbbiak a jelen kimutatásnál még nem konkretizálódtak, de az üzleti terv készítéséhez kapcsolódó cash-flow táblázatban már szerepelni fognak a tervszámok.

Az aktuális kimutatás már nem tartalmazza azokat a sorokat, amelyeken a korábbi évek tevékenysége szerepelt (pl. favágás, bérszámfejtési szolgáltatás), illetve halványítva jelennek meg azok a tevékenységek, amelyeknél egy-egy eseti bevétel várható, (pl. Ingatlanértékesítés) vagy megvalósítása még függőben van (pl. Jégpálya). A Galerius-fürdő TOP turisztikai pályázati támogatásának bevételéből az előfinanszírozott szakértői díjak 12 millió Ft összegben szerepelnek, amelyek a Támogatási Szerződés aláírását és az előleg lehívását követően várhatóan április hó végéig átvezethetőek lesznek a kincstári számláról. A Galerius beruházás cash-flow kimutatása más táblázatban kerül kimutatásra, miután a társaság működési cash flow-jától teljesen elkülönítetten kell kezelni.

A január-február havi TÉNY adatok még a korábbi, egy teljes hónap bemutatására szolgáló formátumban kerültek rögzítésre, március hónaptól kezdve azonban már egy hónapon belül is ketté osztva vizsgáljuk a várható pénz be- és kiáramlást, áttekinthetőbbé téve ezáltal a likviditási helyzetet és a likviditási képesség fenntartása érdekében szükséges intézkedések alátámasztását.

### **2023. január-május cash flow adatok bemutatása:**

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

- a 2023.01.01-2023.02.28. közötti tényleges pénz be- és kiáramlást (tulajdonosi támogatás nélkül és igényelt tulajdonosi támogatással);
- a 2023.03.01-2023.05.31. közötti terv adatokat;
- a Galerius fürdő költség táblát
- a 2022. évi cash flow táblát
- a 2022-2023. (I-V.hó) havi szintű összehasonlító táblát

A Balaton-parti Kft. a 2023. évet – a 361/2022. (XII.1.) KT határozat alapján - 50 millió Ft-tal megemelt folyószámlahitel keretének rendelkezésre állásával **60.680.462.- Ft-os** egyenleggel nyitotta.

(A 2023. január 26-ai Képviselő-testületi ülésen részleteiben felsorolásra kerültek a mintegy 154 millió Ft-ot kitevő azon tételek, pl. tagi kölcsön, folyószámlahitel törlesztések, adósságszolgálat költségei), amelyek teljesítése okán cca. 10 mi Ft-os záróegyenleget eredményezték 2022. december 31-én. **A 2. sz. Mellékletben** bemutatásra kerül a Balaton-parti Kft. 2014-2023. év időszakában felvett működési (folyószámla) és beruházási (forgóeszköz) banki hiteleinek, valamint az önkormányzat által folyósított tagi kölcsönöknek összegei, valamint a kamatköltségek alakulása, jelenleg fennálló kötelezettségek.)

A tény adatokat vizsgálva látható, hogy már január hónapban is a 2022. évben megfogalmazott **30.000.000.- Ft összegű ún. likviditási tartalék alá esett a cég**, ugyanakkor február hónapban megemelkedett ~40.000.000. Ft-ra. Ennek oka főként az, hogy az ügyvezető váltás miatti banki ügyintézés, így az utalási jog jelentős csúszása miatt a február havi bérek, megbízási díjak, adó és több szállító számlája március hónapban kerültek elutalásra, kifizetésre.

A terv adatok bevétel oldalon március és április hónapban lényegesen alacsonyabbak, mint február hónapban, egyrészt már több, éven belüli szerződéskötés időpontja előrébb lett hozva (jelentős mennyiségű szerződés megkötésére már 2022. évben sor került és a pénzügyi teljesítés is megtörtént), másrészt több bérlő egyelőre a bizonytalan gazdasági helyzet és az inflációs korrekcióval növelt bérleti díjak miatt kivár a szerződések megkötésével.

A strandszezon kezdetéig, május első felében két-három nagyobb összegű bevétel tervezett:

- a) a **Thanhoffer villa hosszú távú bérbeadásának** eredményes pályázata esetén minimum bruttó 41,6 mi Ft,
- b) másrészt az **Építők utcai telek teljes területe értékesítésének** eredményeként 44 mi Ft + ÁFA összeg várható.
- c) a Volánbusz bérbeadási szerződésének lejártával szabaddá vált **4 db busz értékesítése**, esetleges bérbeadása hozhat kb. 24 mi Ft-os bevételt.

*(jelen Képviselő-testületi ülésen a) és b) téma külön előterjesztésként szerepelnek):*

Költség oldalon folyamatosan törekszünk a pénz kiáramlást csökkenteni, minimalizálni. Karbantartásra és egyéb anyagok vásárlására csak a legszükségesebbek kerülnek megvásárlásra, szolgáltatókkal folyamatos egyeztetések zajlanak a meglévő szerződések megszüntetéséről, újra tárgyalásáról.

Március-április hónapban a legjelentősebb költség (az energiaköltségektől eltekintve) a strandokon lévő, **kötelezően előírt fák pótlása, a kivágott fák tuskóinak eltávolítása és az ezekkel járó egyéb munkák, amelyek előreláthatólag ~8.000.000.- Ft-os költséggel fog járn**i.

Ezek figyelembevételével láthatjuk, hogy **március közepére, tervezetten, a Kft. már kritikus, ~8.000.000.- Ft felhasználható pénzeszközzel fog csak rendelkezni, március második felében pedig már mínuszba menne át**, így ismét a szállítók késedelmes kifizetéséhez kell folyamodnia, hogy egy csekély tartalékkal rendelkezzen. **Április hónapra ez az összeg már ~37.000.000.- Ft-os hiányra emelkedik.**

Látható tehát, hogy tulajdonosi pénzügyi hozzájárulás legkésőbb 2023. március végén elengedhetetlen a fizetőképesség fenntartásához.

Kérem a Tisztelt 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 január-május havi cash flow kimutatása*” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatokat hozza:

1. A Balaton-parti Kft. 2023. strandszezonig tartó időszak likviditási helyzetének stabilizálása érdekében 50.000.000.- Ft összegű működési támogatást nyújt, amelyet 2023. március 31-ig átutal a Kft. bankszámlájára.
2. A Kft. havonta mutassa be a cash flow helyzetét a likviditási helyzet megfelelő szinten tartása érdekében.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Kósz Ágota ügyvezető igazgató, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. március 10.

**Kósz Ágota**  
Balaton-parti Kft.  
ügyvezető igazgató