

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
Siófok, 2023. április 12.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A Balaton-parti Kft. 2023. 01-06. 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.

2023. 01-06. havi cash flow adatok bemutatása:

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

- a 2023.01.01-2023.03.31. közötti tényleges pénz be- és kiáramlást;
- a 2023.04.01-2023.06.30. közötti terv adatokat.

A cég fizetőképessége az első negyedév végére – ahogy az előzetes terv adatok is mutatták – kritikus helyzetbe került, március hónapot cca. 11.000.000.- Ft-tal zárta, mely összeget a szállítók késedelmes kifizetésével és a tárgyhavi bérek kifizetésének április hóra történő halasztásával tudott tartani.

A Képviselő-testület 101/2023. (III.30.) sz. határozatában jóváhagyott és 2023.04.03-án folyósított 50.000.000.- Ft-os működési támogatás ezt a helyzetet orvosolta; a munkavállalók bérét és járulékait, illetve az esedékes önkormányzati és egyéb adókat is fizetni tudta a társaság.

A második negyedévet tekintve bevétel és költség oldalon egyaránt a magasabb, számottevőbb összegeket, valamint a június havi tételeket szeretnénk kiemelni:

Bevételek:

Ingatlan bérbeadás éven túl:

A Sió-Irisz Kft.-vel – Hotel Holiday bérlője – folytatott pozitív irányú tárgyalásoknak köszönhetően egyezsége jutottunk a bérlemény idei bérleti díjának ügyében. Átallunk már történt egy befizetés 2023.02.14-én, hivatkozva a szerződésben foglaltakra, melynek összege 21.426.500.- Ft volt. Ez az összeg akkor egy elkülönített számlára lett átvezetve, amíg tisztázódott minden jogi és egyéb kérdés a felek között. Ezt követően a Balaton-parti Kft. 2023.03.31-én kiállította a számlát az idei bérleti díjról, illetve az előző évek inflációs korrekciójáról, melynek összege együttesen **bruttó 25.313.451.- Ft**. A különbözet összegét még várjuk a Sió-Irisz Kft.-től, de így a **21.426.500.- Ft visszavezetésre kerülhetett az elkülönített számláról** és azt a cég immáron szabadon felhasználhatja, jelentősen javítva a fizetőképesség helyzetét.

A Thanhoffer Villa hosszú távú bérbeadásával kapcsolatban, szintén változatlan adatokkal lehet kalkulálni a korábbiakban tervezettekhez képest.

Ingatlan értékesítés:

Jelentős bevételi forrásként számolunk továbbra is az **Építő utcai telek értékesítésével**, amellyel kapcsolatos pályázati felhívásra 2023. április 17-éig várjuk az ajánlatokat és amelyre a cash-flow kimutatásban a pályázati kiírás szerinti **összeg** szerepel.

Tárgyi eszköz értékesítés:

A Credo **autóbuszok értékesítéséből** várt összeget a korábbi cash-flow kimutatáson nem változtatva szerepeltetjük. A meghirdetésre került járművekre már vannak érdeklődők, egyelőre a műszaki vizsgákkal nem rendelkező, és a vizsgáztatás érdekében több javítást is igénylő járműre érkezett a vártnál alacsonyabb árajánlat, a tárgyalások folyamatban vannak.

Strandüzemeltetési bevételek:

A **strand jegyértékesítést** a Pünkösdi hétvégével kezdődően tervezve a belépőkből befolyó **bevételek** esetében a tavalyi évhez hasonló nagyságrendben, **cca. 51.700.000.- Ft** tervezett; ehhez természetesen hozzátartozik, hogy feltételezzük a számunkra kedvező időjárási körülményeket. **Rövidtávú bérleti szerződések esetében cca. 10.000.000.- Ft** bevétel prognosztizálható. A bérlőkkel folyamatosan zajlanak az egyeztetések a bérleti díjakról, valamint ők maguk is még határozatlanok a szerződéskötéssel kapcsolatban a jelenlegi gazdasági helyzetben.

Szálláshely szolgáltatás:

A **Sóstói Apartmanház** esetében, az előrejelzések szerint, illetve a foglalási felületeken látott adatok alapján **cca. 4.500.000.- Ft-os** bevételre számítunk június hónapban.

Hosszú távú bérleti szerződésekből pedig cca. 8.000.000.- Ft esedékes a nyár első hónapjában.

Kiadások:

A pénzkiáramlás csökkentésére, minimalizására tett törekvéseink ellenére a társaság likviditását negatívan befolyásolják az április-májusi hónapban jelentkező, a **szezonfelkészítéshez és a bérbeadói felújítási kötelezettségekhez** kapcsolódó kiadások, amelyek előreláthatólag mintegy **40.000.000.- Ft** összegben becsülhetőek.

A **faültetési projekt** munka oldala már döntő többségében megvalósult, viszont a korábbi tervben is szerepeltetett **cca. 8.000.000.- Ft-os** költség kifizetése a második negyedévben lesz csak esedékes a cég számára.

Június hónap költségei alapját a tavalyi esztendő szolgáltatatta, de a legjelentősebb ezek közül a bank felé fizetendő **forgóeszköz-hiteltörlesztés**, mely 2023.06.15. napjával **50.000.000.- Ft-os** terhelést fog jelenteni a Balaton-parti Kft.-nek.

Jelentős **ÁFA fizetési** kötelezettség is felmerülhet, feltételezve a fentiekben részletezett jelentősebb összegű bevételek megvalósulását (telekeladás, Thanhoffer Villa bérbeadása, autóbuszok eladása).

Összefoglalásképpen, ha a bevétel oldali várakozások pozitívan alakulnak, akkor a cég likviditási helyzete a téli időszakig kiegyensúlyozottá válik. Ugyanakkor továbbra is szükséges a havi szintű riport bemutatása a tulajdonosnak, hiszen a jelentős bevételi forrásként tervezett telek- és autóbusz-értékesítés, illetve hosszú távú bérbeadás akár kedvezőtlenül is alakulhat és máris ismét kritikus helyzetben találhatja magát a cég.

A szezon és az év hátralevő részét is magában foglaló teljes évi cash-flow kimutatás a Társaság 2023. évi üzleti tervével együtt kerül bemutatásra a soron következő testületi ülésen.

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. 01-06. havi cash flow kimutatása*” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület „*A Balaton-parti Kft. 2023. 01-06. havi cash flow kimutatása*” tárgyú előterjesztésben foglaltakat tudomásul vette.

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

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. április 12.

Kósz Ágota
Balaton-parti Kft.
ügyvezető igazgató