

Előterjesztés a 2014. évi gazdálkodásról, célkitűzésekről a 9. napirendi ponthoz

Lehetőségeinkhez képest mindent megtettünk a Pannon-Flax „f.a.” sikeres csődegyezségének létrehozása érdekében. Leányvállalatunk 2013. december 3-án bekövetkezett felszámolási eljárása következtében az anyavállalat üzleti kilátásai az alábbiakkal jellemezhető:

1. A felszámoló által visszaigazolt, több mint 250 millió Ft összegű követelésből 13,9 millió Ft az „a” kategóriába sorolt követelés, amelynek megtérülésére, bár bizonytalan időbeliséggel, számíthatunk.
2. Változatlanul mi előlegezzük meg, a győri telephely fenntartásával és felelős őrzésével kapcsolatos költségeket. Arányos áthárításuk megtörténik, megtérülésük azonban bizonytalan.
3. A leányvállalat hitelei mögé biztosítékként dologi kötelezettséget vállaltunk saját és leányvállalatainkban levő (B+G Kft., Flaxtrade Kft.) ingatlanokkal. A győri vagy a budapesti ingatlan értékesítése esélyt nyújthat a dologi kötelelem jelentős csökkentésére, és a felszámolási folyamat értékesítési tevékenysége megkezdését (várhatóan 2014 május) követően a fennmaradó kötelelem összege is számszerűsíthető..

Úgy ítéljük meg, hogy a jogi helyzet, a lokáció és a nagyságrend miatt elsősorban a győri ingatlan értékesítésére szükséges hangsúlyt helyeznünk. Hirdetéseket jelentettünk meg, jelenleg is tárgyalások folynak a részleges, vagy teljes értékesítésről.

Az ingatlanfenntartás terhei és az általános költségek miatt azonban az értékesítés időigénye nem közömbös. Az ingatlanok, különösen a győri ingatlan fenntartási költségei, a 20 millió Ft összegű éves építményadóval együtt, gyakorlatilag kimerítették a társaság pénzalapjait. A tőzsdei jelenlét is legalább évi 5-6 millió Ft összegű terhet ró a társaságra.

Kedvező forgatókönyv esetén egyes ingatlanok megfelelő áron történő értékesítése tehermentesítheti a többi, de legalábbis az egyik ingatlant.

A legrosszabb forgatókönyv az, ha a beszűkült értékesítési lehetőségek mellett, felélve forrásainkat, megkérdőjeleződik a társaság likviditása a meglévő eszközök bázisán.

4. Az árbevételi terv ezért erősen az ingatlanok hasznosítási és értékesítési lehetőségeinek függvénye.

Eszközök értékesítése nélkül, az áthárított közműköltségeket nem számítva, a társaság mindössze évi 1-2 millió Ft összegű bérleti díjra tehet szert, amellyel szemben

megközelítőleg 55-60 millió Ft összegű ráfordítás társul. Ezért a jelentős értékű eszközök, ingatlanok, és terheletlen tulajdonrészek, értékesítése tarthatja fenn a fizetőképességet.

Eszközértékesítés nélkül tehát az Pannon-flax NyRt. eredményterve (minusz) – 53-58 millió Ft.

A sikeres ingatlan és/vagy tulajdonrészek értékesítése akár – jelenleg nehezen számszerűsíthető – eredményt is eredményezhet, amely azonban nem jár együtt a pénzforgalmi pozíció javulásával.

Az ingatlanértékesítések bevétele ugyanis fő szabályként a hitelező Bankot illeti. Ezért a Társaság által vagyongekeztelt befektetések értékesítése stabilizálhatja a Társaság pénzforgalmi helyzetét.

A hitelező Bank lassúnak ítélve a leányvállalat felszámolásának ütemét, valamint az ingatlanértékesítések időbeliségét, végrehajtást kezdeményez az ingatlanok értékesítésére. Ebben az esetben a Pannon-Flax NyRt. és leányvállalatai még alacsonyabb bevételekkel, és szinten maradó költségekkel kell szembesülniük. A végrehajtás ténye önmagában is leértékeli az ingatlanokat, ezért is javasoljuk párhuzamosan egyes befektetések értékesítését.

... /2014 (IV. 28) Határozati javaslat

A közgyűlés elfogadja az Igazgatóság beszámolóját a 2014. év üzleti kilátásairól. A helyzetértékelés alapján felkéri az Igazgatóságot, hogy tevékenységét a fizetőképesség megőrzésére koncentrálja.

Budapest, 2014. április 24.



Váradi Ernő
az Igazgatóság elnöke

PANNON-FLAX NyRt
4.