

**KAPUKOM KOMMUNÁLIS, KOMMUNIKÁCIÓS
ÉS IPARI PARK KFT.**

ÜZLETI TERV

2012.

Készítette:

**Varga Zoltánné gazdasági vezető,
Németh D. László ügyvezető**

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

- A Kapuvári Ipari Park kft. 2010. 10.01-én kezdte meg újszerű működését. Az másfél év során városüzemeltetési, kommunikációs és -marketing feladatok az önkormányzat döntései nyomán a városi céghez kerültek át. Rövidtávú célunk az önkormányzati szolgáltatási struktúra egyszerűsítése, átláthatóságának növelése, komfortossá tétele, minőségének ugyanakkor költséghatékonyságának javítása. Hosszútávú célunk a városi közszolgáltatások egységes platform alá hozásával, a szinergiák teljes kihasználásával minőségi és hatékony részvétel a város működésében és a városmegújítási projekteknél.

I. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

1. A vállalkozás alapadatai

Működési forma: önálló cég

Tulajdonos: Kapuvár Városi Önkormányzat

Törvényes képviselő: Németh László ügyvezető igazgató Kapuvár, Cseresznye sor 45.

A vállalkozás pontos neve: KAPUKOM Kommunális, Kommunikációs és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság

A vállalkozás székhelye: Kapuvár, Fő tér 2.

Telephelyei: Balatonakali, Üdülő sor 4.

A vállalkozás bejegyzésének ideje: 1999.04.12.

A vállalkozás fő tevékenysége: Épületépítési projekt szervezése

A vállalkozás melléktevékenységei:

- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Ingatlanügynöki tevékenység
- Piac, közvélemény-kutatás
- Üzletvezetés
- Műszaki vizsgálat, elemzés
- Irodagép kölcsönzés
- Csomagolás
- Vidámparki, szórakoztató tevékenység
- Sportlétesítmény működtetése
- Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- M.n.s. Egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- Reklámügynöki tevékenység
- M.n.s. Egyéb oktatás
- Egyéb szálláshely szolgáltatás
- Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- Adatfeldolgozás, web-hosztिंग szolgáltatás
- Egyéb épület, ipari takarítás
- Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- M.n.s. Egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- M.n.s. Egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

- Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- Ingatlankezelés
- Építményüzemeltetés
- Könyvkiadás
- Napilapkiadás
- Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- Egyéb kiadói tevékenység
- Rádióműsor-szolgáltatás
- Egyéb sokszorosítás
- Egyéb szoftverkiadás
- Film, video, televízióműsor-gyártás
- Televízióműsor összeállítása, szolgáltatása
- Számítógépes programozás
- Világháló-portál szolgáltatás
- Hírügynökségi tevékenység
- Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- Médiareklám
- Előadó-művészet
- Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
- Alkotóművészet
- Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
- Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
- Zöldterület kezelés
- Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
- Egyéb áruk piaci kiskereskedelme

Elérhetőségi adatok: Telefon/fax: 96/778-997

e-mail: info@kapukom.hu

postacím. 9330 Kapuvár, Fő tér 2.

A vállalkozás könyvvizsgálóját saját alkalmazottal látja el

A vállalkozás jogi képviselőjét eseti megbízással végzeteti

A vállalkozás könyvvizsgálója: Bódi Ernőné Sopron, Kisfaludy utca 4.

2. A vállalkozás története

Kapuvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 134/1998. (XII.14.) ÖKT. határozatában döntött a Kapuvári Ipari Park megalapításáról azzal a céllal, hogy az új vállalkozások telepítéséhez szükséges fejlesztéseket koordinálja, az „Ipari Park” cím használati jogát pályázati úton megszerezze illetve a kapuvári iparterületi elképzelésekhez háttérrel biztosítson. Az ipari park cím pályázat benyújtására 1999. évben került sor, melyhez a kapuvári iparterületen akkor működő valamennyi vállalkozás csatlakozó nyilatkozatát adta.

A Kapuvári Ipari Park Kft. 1999. február 19. napján alakult, 100 %-os önkormányzati tulajdonnal, 3.000.000,- Ft törzstőkével. A szervezeti formát a gazdasági tevékenység lehetősége, illetve a felelősség korlátozott volta indokolta.

A Társaság a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróságnál, mint Cégbíróságnál Cg. 08-09-008156 cégjegyzékszámra került bejegyzésre.

A Magyar Köztársaság Gazdasági Minisztériumának Minisztere a 2000. december 29. napján kelt IV-3/2064/2000. számú döntése alapján a Kapuvári Ipari Park az „Ipari Park” cím viselésére jogosult.

Az elmúlt években az ipari park területén pályázati forrásból megépült az I. és II. jelű út, melyek értéke a vállalkozás tőkéjét növelte.

2010. szeptemberétől a társaság üzemelteti az önkormányzati parkolókat, közszolgáltatási szerződés alapján.

2011. februártól hozzánk kerültek az önkormányzati intézmények karbantartói (2 fő), valamint a közfoglalkoztatottakat irányító 2 munkatárs. Áprilistól a kft. végzi az önkormányzat területén lévő parkok, zöldterületek gondozását, valamint megkaptuk üzemeltetésre a Balatonakali Ifjúsági tábort is.

2011. július 14-ével a szintén 100 %-os önkormányzati tulajdonú Rábaköz Rádió Kft. beolvadt a Kapukom Kft-be, így jogutódként a rádió tevékenységét is ellátjuk. Cégünk folyamatosan részt vesz a város kommunikációs tevékenységében.

2011. évben szintén önkormányzati pályázati forrásból elkészült az Inkubátorház.

2012. évben a vállalkozás fogja – szerződés alapján, az önkormányzat képviselő-testületének határozata szerint – üzemeltetni az Inkubátorházat és a Hany Istók Kerékpáros Centrumot is.

Társaságunk nagyon sokrétű tevékenységet végez, folyamatosan kapunk újabb feladatokat az önkormányzattól, melyeket igyekszünk a legjobb tudásunk szerint elvégezni.

II. MARKETING TERV

1. Ágazati áttekintés

A társaságunkhoz hasonló profilú városüzemeltető cégek már szinte minden városban megtalálhatóak. Tevékenységi körük hasonló, azonban a feladatköreiket, forrásaikat tekintve mégis különbözőek.

A napjainkban zajló gazdasági, jogszabályi változások nyomán követése, beépítése a mindennapi munkába, emberpróbáló feladat. A szolgáltatási szektorban nagyok az elvárások, a piacon sok szereplő lép fel, a vásárlóerő azonban csökkenő tendenciát mutat.

A számunkra legnagyobb bevételi forrást jelentő parkolófenntartás díjait az önkormányzat határozza meg, a bevételek alakulása függ az időjárástól és sajnos a lakosság jövedelmi helyzetétől.

A nyári szabadságok eltöltését ma már inkább olyan helyeken képzelel el az emberek többsége, - akik áldoznak a kikapcsolódásra - ahol összkomfortos apartmanokban, szállodában tudnak pihenni. A balatonakali tábor jelenleg inkább csoportos diáknyaralásra alkalmas, amelyre sajnos nincs akkora igény. Ezért komfortosítjuk évről évre a tábort, idén eddig 550 e Ft-ot költöttünk rá.

A rádió működtetéséhez saját bevételt a reklám, hirdetés díjakból várhatunk, amit jelentősen befolyásol a körzetben lévő vállalkozások száma.

A Hany Istók Kerékpáros Centrum alkalmas kisebb rendezvények, előadások megtartására, valamint szálláshely szolgáltatásra. Ennél a tevékenységnél a korlátot az elhelyezhető személyek száma adja, valamint az étterem működtetésének feltételei. Márciustól júniusig terveink szerint 800 ezer forintot költünk a házra saját forrásainkból.

2. Termékek, szolgáltatások

Vállalkozásunk sokoldalú tevékenységi körrel, szolgáltatásokkal van jelen a piacon.

Szolgáltatásaink Kapuvár város területén a parkolók üzemeltetése, parkfenntartás, zöldterületek fenntartása, az önkormányzati intézmények karbantartási

tevékenységének biztosítása, rádió üzemeltetés, kommunikációs szolgáltatások (TV, reklám, hirdetések), Balatonakali tábor üzemeltetése, Hany Istók Kerékpáros Centrum működtetése, Inkubátorház üzemeltetése.

Nagy érdeklősére tartott számot a virágvásárunk, melyet a következő években is szeretnénk megismételni szélesebb körben.

3. Piaci szegmentáció

a) a célcsoport demográfiai jellemzői:

Szolgáltatásainkat - jellegüknél fogva - minden korosztály igénybe veszi/veheti. Akár a parkolás, akár a pihenés, kikapcsolódás, akár a rádió hallgatás vonatkozásában.

b) a célcsoport pszichológiai jellemzői

Az önkormányzati feladatokat, mint a parkfenntartás, önkormányzati intézmények karbantartása a korábbi évek tapasztalatait figyelembe véve végezzük. Az intézmény vezetőkkel kialakított munkakapcsolat megfelelő, a tevékenység megrendelése, elvégzése kialakult folyamat alapján zajlik. Negatív visszajelzésekkel nem találkoztunk.

A fizető parkolóhelyek kihasználtsága változó, melyet befolyásol az időjárás, az üzemanyag ára is. Az autósok elsősorban a nem fizető parkolóhelyeket foglalják el, fizető helyen általában fél órás időtartamra vásárolnak jegyet. A fizetőparkolók díjszabása 2009 júliusa óta változatlan.

A Balatonakali ifjúsági tábor célcsoportja elsősorban a környékbeli általános -és középiskolás diákok. Csoportok elhelyezése nagyon jól megoldható a táborban, szabadidős programok szervezésével.

A Kerékpáros Centrumban a kis-és középvállalkozások részére adunk helyet rendezvényeik, továbbképzéseik megszervezésére, a továbbképző központoknak képzések megtartására akár szálláshely biztosításával is.

4. Versenyhársak vizsgálata

A parkolóhelyek üzemeltetésével megyénkben az önkormányzatok a tulajdonukban lévő társaságokat bízták meg. A parkolóhelyek díjait önkormányzati rendeletben állapítják meg.

A parkfenntartási feladatokat társaságunk vállalkozási szerződéssel látja el, a legjobb ajánlatot tevőként nyertük el a feladatot.

A Balatonakali tábor üzemeltetése a 2012. évben indul be igazán, a tavalyi év még az előző üzemeltető szervezésében zajlott. A hasonló táborok árait figyelembe véve alakítottuk ki a saját ajánlatainkat, a komfortosítás eredménye, hogy idén már családok számára is meghirdethettük a tábort.

A Rábaköz Rádió Kft. beolvadásával cégünkbe a rádióműsor-szolgáltatást a környéken helyi rádióként egyedülként végezzük.

A Kerékpáros Centrum kisebb csoportoknak tartandó rendezvények, előadások, szállás biztosítására alkalmas, erre a városunkban ilyen jellegű lehetőség csak nálunk adott.

5. Marketing Mix

a) **Promóció:**

Online hirdetések, saját rádió, a helyi televízió segítségével próbálunk a piacon jelen lenni és az embereket, vállalkozásokat, intézményeket megcélozni az általunk nyújtott szolgáltatások bemutatásával, ismertetésével.

Természetesen emellett kihasználjuk személyes ismeretségi köreinket, baráti társaságokat is.

b) **Disztribúció**

Vállalkozásunk Kapuvár területén, illetve az ifjúsági tábor Balatonakali területén helyezkedik el. Kapuvár kistérségi közterületi szerepet tölt be, ezt kihasználva próbáljuk szolgáltatásainkat értékesíteni.

A Balatonakali tábor népszerűsítését online, illetve személyes megkeresés alapján végezzük.

c) **Ár:**

A parkolóüzemeltetés vonatkozásában az árat az önkormányzat képviselő-testülete határozza meg, ott változtatási lehetőségünk nincs.

A többi szolgáltatásaink terén az árképzés során figyelembe vesszük a keresletet, a felmerülő költségeket, illetve a szolgáltatásaink minőségét a hasonló vállalkozásokéhoz képest. Ennek függvényében próbáljuk árainkat kialakítani, kapcsolni a keresletet a kínálattal.

d) **Termékek/szolgáltatások**

Terveink közt szerepel a Balatonakali tábor komfortosabbá, élhetőbbé tétele, családok számára vonzó nyaralási lehetőség biztosítása. Valamint a Balaton partján kerékpáros turizmus népszerűsítése, ezen belül kerékpár kölcsönzés lehetőségének megvalósítása.

A Hany Istók Kerékpáros Centrumban konferenciák, előadások, értekezletek szervezése, a szálláshelyek kihasználtságának maximalizálása, illetve az étterem vállalkozásba adása.

A rádió működtetése során minél több hirdetési lehetőség biztosítása a vállalkozások, magánszemélyek számára.

III. **MŰKÖDÉSI TERV**

1. Fejlesztési elemzés

Fontos feladatunknak tartjuk a Balatonakali tábor felújítását az anyagi lehetőségeink függvényében. A faházak megerősítése, festése, zsalugáterek készítése, a vizesblokkok felújítása, új zuhanyzók kialakítása szerepel a terveink közt.

Folyamatosan pótoljuk és egészítjük ki a karbantartáshoz kapott gépeket, szerzsámokat, eszközöket annak érdekében, hogy a vállalt feladatainkat megfelelő minőségben tudjuk elvégezni és esetlegesen a lakosságnak is tudjunk szolgáltatni.

Amennyiben a rádió frekvencia pályázatának nyertesei leszünk, az a működtetéshez szükséges berendezések minőségi cseréjét vonja maga után.

2. Gyártási terv

A karbantartási feladatok elvégzéséhez helyi vállalkozásoktól szerezzük be az anyagokat. A parkolóautomaták javítása, alkatrész cseréje azonban speciális tudást és eszközigényt követel, ezért azon a területen kötöttek a lehetőségeink.

A rádió működtetéséhez átvettük a Rábaköz Rádió Kft. szolgáltatói körét a szoftver bérlet és műsorkészítés vonatkozásában. A műsorszolgáltatási és frekvencia használati szolgáltatás pedig csak a Médiahatóságon (NMHH) keresztül működtethető.

IV. VEZETŐSÉGI ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

1. Vezetőség, tisztségviselők

A KAPUKOM Kft. alapítója és egyben tulajdonosa Kapuvár Város Önkormányzata. A vállalkozásnak tanácsadó testülete nincs, jogi és üzletviteli kérdésekben eseti megbízással kérünk fel szakembereket, illetve az önkormányzat szakembereit vonjuk be a döntés előkészítésekbe.

Vállalkozásunk könyvvizetését 2012. évtől gazdasági vezetőnk végzi.

2. Szervezeti felépítés



V. PÉNZÜGYI TERV

Költség-terv

E Ft-ban

Anyagjellegű ráfordítások	30170
Anyagköltség	2590
- energia	380
- tisztítószer	50
- irodaszer, nyomtatvány	160
- munkaruha, védőruha	100
- kis értékű t. eszköz	200
- egyéb anyag	1700
Igénybe vett szolgáltatás	27500
- licenz díj	540
- reklám, hirdetés	1200
- továbbképzés	100
- kiküldetés, ktg.térítés	2000
- postaktg.	200
- telefon, internet	590
- szakkönyv	50
- kamarai tagdíj	20
- egyéb szolgáltatás: NMHH médiaszolg.díj, hírközlési díj, jogdíj, TV műsor készítés, honlap, behajtási ktg., parkolóautomaták javítási ktg, stb..	21750
hatósági díjak, illetékek	80
biztosítási díjak	20
bankktg.	950
Eladott áruk besz.ért.	80
Személyi jellegű ráfordítások	40315
Bérktg.	30675
Szem.jellegű egyéb kifizetés	940
- bejáró dolgozó bérlettérítése	240
- reprezentáció	500
- megbízási, szerzői díjak	200
Bérfjárulékok	8700
Értékcsökkenési leírás	2800
Egyéb ráfordítások	1000 (helyi adó..)
Összesen:	74285

Mérleg terv

	E Ft-ban	
	Előző év	Tárgyév
ESZKÖZÖK		
A. Befektetett eszközök	52958	51508
I. Immateriális javak	0	0
II. Tárgyi eszközök	52958	51508
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B. Forgóeszközök	9843	5732
I. Készletek	0	0
II. Követelések	2275	2000
III. Értékpapírok	0	0
IV. Pénzeszközök	7568	3732
C. Aktív időbeli elhatárolások	8675	7200 parkoló üz.
Eszközök összesen:	71476	64440
FORRÁSOK		
D. Saját tőke	13645	16028
I. Jegyzett tőke	8000	8000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
III. Tőketartalék	23000	23000
IV. Eredménytartalék	-11462	-20679
V. Lekötött tartalék	4300	4300
VI. Értékelési tartalék	0	0
VII. Mérleg szerinti eredmény	-10193	1407
E. Céltartalék	0	0
F. Kötelezettségek	11456	7089
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	11456	7089
G. Passzív időbeli elhatárolások	46375	41323 út, parkoló üz.
Források összesen:	71476	64440

Eredmény terv

E Ft

	Előző év	Tárgyév
Árbevétel	72324	71222
Egyéb bevétel	3274	3000
Anyagjellegű ráfordítások	51871	30170
Személyi jellegű ráfordítások	29285	40315
Értékcsökkenési leírás	4399	2800
Egyéb ráfordítások	2519	1000
Üzemi tevékenység eredménye	-12476	-63
Pénzügyi műveletek bevételei	61	60
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek eredménye	61	60
Szokásos vállalkozási eredmény	-12415	-3
Rendkívüli bevételek (út)	2378	2310
Rendkívüli ráfordítások	0	0
Rendkívüli eredmény	2378	2310
Adózás előtti eredmény	-10037	2307
Adófizetési kötelezettség	156	900
Adózott eredmény	-10193	1407
Mérleg szerinti eredmény	-10193	1407

Árbevétel terv

E Ft-ban

Parkolási díjból származó bevételek	21000
- parkoló bérlet, jegy eladás	18000
- büntetések	3000
közmunkában résztvevők irányítása, int.karbantartási feladatok ellátása	14400
Parkfenntartás	19440
Kommunikációs tevékenység	15300
- TV	8460
- Rádió	2160
- Projekt kommunikáció	2790
- Hirdetési és egyéb komm. bevételek	1890
Bérleti díjbevételek	2482
Balatonakali	1000
Kerékpáros centrum	600
Összesen:	74222