

M É R L E G "A" 2010

KAPUVÁRI IPARI PARK KFT.

Időszak: 2010.01.01 - 2010.12.31

Cégjegyzék: 08-09-008156

KSH - szám: 11825845701111308

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
ESZKÖZÖK			
A. Befektetett eszközök	36.515		35.692
I. Immateriális javak	0		0
II. Tárgyi eszközök	36.515		35.692
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B. Forgóeszközök	7.316		6.312
I. Készletek	0		0
II. Követelések	182		319
III. Értékpapírok	2.549		0
IV. Pénzeszközök	4.585		5.993
C. Aktív időbeli elhatárolások	0		4.549
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	43.831		46.553
FORRÁSOK			
D. Saját tőke	489		-1.298
I. Jegyzett tőke	3.000		3.000
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III. Tőketartalék	0		0
IV. Eredménytartalék	-5.750		-6.811
V. Lekötött tartalék	4.300		4.300
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Mérleg szerinti eredmény	-1.061		-1.787
E. Céltartalékok	0		0
F. Kötelezettségek	3		2.191
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	3		2.191
G. Passzív időbeli elhatárolások	43.339		45.660
FORRÁSOK ÖSSZESEN	43.831		46.553

KAPUVÁR, 2011.05.05.

cégszerű aláírás

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2010

Összköltség "A"

KAPUVÁRI IPARI PARK KFT.

Időszak: 2010.01.01 - 2010.12.31

Cégjegyzék: 08-09-008156

KSH - szám: 11825845701111308

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	880		9.517
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0		0
III. Egyéb bevételek	36		774
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1.416		7.834
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0		4.687
VI. Értékcsökkenési leírás	2.696		2.789
VII. Egyéb ráfordítások	184		368
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-3.380		-5.387
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	11		1.322
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)	0		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	11		1.322
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+-A+-B)	-3.369		-4.065
X. Rendkívüli bevételek	2.318		2.318
XI. Rendkívüli ráfordítások	0		0
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	2.318		2.318
E. Adózás előtti eredmény (+-C+D)	-1.051		-1.747
XII. Adófizetési kötelezettség	10		40
F. Adózott eredmény (+-E-XII)	-1.061		-1.787
G. Mérleg szerinti eredmény (+-F+22-23)	-1.061		-1.787

KAPUVÁR, 2011.05.05.

.....
cégszerű aláírás

KAPUVÁRI IPARI PARK KFT.

9330 KAPUVÁR FŐ tér 1.

Adószám: 11825845-2-08

Cégjegyzékszám: 08-09-008156

KSH: 11825845-7011-113-08

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2010. évi

egyszerűsített éves beszámolóhoz

KAPUVÁR, 2011.05.05.

Készült a FORINT-Soft Kft.
Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

A KAPUVÁRI IPARI PARK KFT. tevékenységét 1999-ben kezdte meg.
A társaság alaptevékenysége: 4110 Épületépítési projekt szervezése
6810 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása
7010 Üzletvezetés.
A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 3000 ezer Ft.
Székhelye: 9330 Kapuvár Fő tér.1.
A társaság tulajdonosai belföldi jogi személyek.

Képviselőre jogosult: Németh László, 9330.Kapuvár Cseresznye sor. 45..

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata. A külső szolgáltató neve, elérhetősége: Nyikos Gyuláné Könyvelő KFT 9330.Kapuvár Keleti sor.28.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Nyikos Gyuláné
Regisztrációs száma: 149720

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat nem kötelező.
A beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Bódi Ernőné (9400 Sopron Kisfaludy.)

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2011.02.28.

Jelen kiegészítő melléklet a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a haszon-ráfordítás elve alapján határoztuk meg.

S z á m v i t e l i p o l i t i k a

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szóveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek függetlenek a vállalkozási tevékenységtől, a rendes üzletmeneten kívül esnek, nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

Az immateriális javak beszerzési értékét beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értéksökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értéksökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értéksökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értéksökkenési leírása:

Az 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értéksökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értéksökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értéksökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 ezer Ft-ot.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értéksökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értéksökkenést kell elszámolni.

Terven felüli értéksökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;

- a befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegképzéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegképzítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba értelmezése:

ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékek együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, ill. ha a mérlegfőösszeg 2%-a meghaladja az 500 millió Ft-ot, akkor az 500 millió Ft.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba értelmezése:

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen - a hibák feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik (nő vagy csökken) - megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztők.

Ismételt közzététel alkalmazása:

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni. A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

T á j é k o z t a t ó r é s z

A társaság az ügyvezetés tagjainak sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Munkavállalók bér és létszámadatai

	Átlagos stat. létszám	Bérköltség (e Ft)	Személyi jell. egyéb (e Ft)
Fizikai	0	600	0
Szellemi	0	2.580	34
Megbízási díj	0	450	0
Összesen	1	0	0
Ö s s z e s e n :	1	3.630	34

M é r l e g h e z k a p c s o l ó d ó k i e g é s z í t é s e k

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

Kötelezettségek:

Egyéb kötelezettségek	Összeg (eFt)
Letiltás bérből	15
Társasági adók elszámol.	31
Szja elszámolások	218
Költsg.vet.elszámolási sz	467
Afa	116

Egyéb kötelezettségek	Összeg (eFt)
Helyi adók	183
Jövedelemelszámolási szla	776
Szakkepzési hozzájárulás	50
Összesen:	1.856

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

S a j á t t ö k e

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

L e k ö t ö t t t a r t a l é k :

Lekötött tartalék	Összeg (eFt)
Lekötött tartalék pótbefi	4.300
Összesen:	4.300

V e v ő k , s z á l l í t ó k

Vevői követelések

Belföldi vevők összes nyitott számlája 2010.12.31-én:

Belföldi vevő	Bruttó össz.	Teljesített	Egyenleg
Kapuvár-Beled Kistérségi Tár	238000	0	238000
POLGÁRMESTERI HIVATAL	74489	0	74489
RENATO DESIGN ET	31250	25000	6250
Összesen:	343739	25000	318739

Szállítói tartozások

Belföldi szállítók összes nyitott számlája 2010.12.31-én:

Belföldi száll.	Bruttó össz.	Teljesített	Egyenleg
EURO-INFORD KFT	59586	0	59586

Kiegészítő melléklet KAPUVÁRI IPARI PARK KFT.

Belföldi száll.	Bruttó össz.	Teljesített	Egyenleg
RÁBAKÓZ RÁDIÓ KFT	232050	0	232050
VECOSYS KFT	44000	0	44000
Összesen:	335636	0	335636

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevételek (eFt)
Kapott bírságok, kés.kamat	552
Köv.visszaírt értékveszté	184
Különféle egyéb bev.	39
Összesen:	774

A társaságnál az igénybe vett szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Költségnem	Költségek (eFt)
Bérleti díj	3
Parkoló üzemeltetési díj	4.470
Karbantartási költségek	472
Reklam hirdetés	225
Szálloda, kiküld.díjak	458
Könyvvitel, ügyviteli szo	501
Postaköltség	44
Telefon, internet	67
Ügyvédi díj	25
Kamarai, érdekképviselési	15
Egyéb szolgáltatási díjak	817
Összesen:	7.097

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségnem	Költségek (eFt)
Helyi adok	183
Behajthatatlan követelés	184
Kerekitesei különbozot	1
Összesen:	368

Mutatószámok

Vagyon helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya $A/(A+B+C)*100$: előző évben 83,31% volt, tárgyévben 76,67%.

A forgóeszközök aránya $(B+C)/(A+B+C)*100$: előző évben 16,69% volt, tárgyévben 23,33%.

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz értéke növekedett.

Saját tőke aránya az összes forrásban $D/(Források\ összesen)*100$: előző évben 1,12% volt, tárgyévben -2,79% .

A j ö v e d e l m e z ő s é g m u t a t ó i

Mivel nincs pozitív szokásos vállalkozási eredmény, így a saját tőkének nem volt jövedelmezősége.

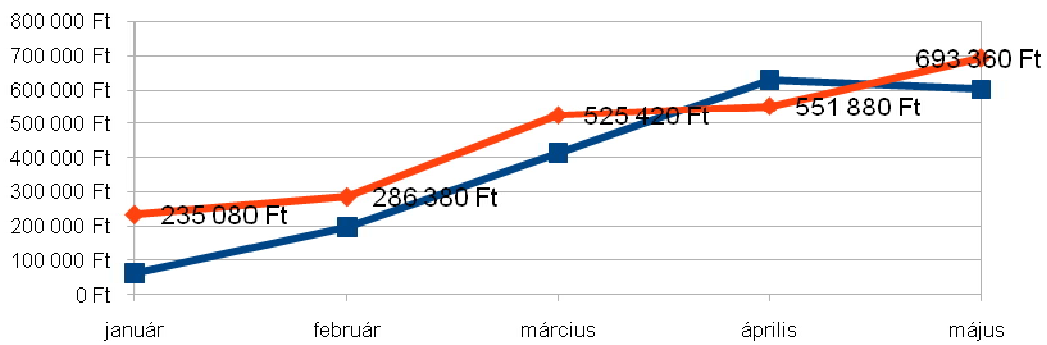
(Szokásos váll.eredm./

((DI+DIII+DIV+DV+DVII)nyitó+(DI+DIII+DIV+DV+DVII)záró)/2) *100

2. számú melléklet

PIACI HELYPÉNZ 2010-11 azonos időszakában				
Időszak	2010	2011	Változás	
			Ft	%
január	62 640 Ft	235 080 Ft	172 440 Ft	275,29%
február	196 020 Ft	286 380 Ft	90 360 Ft	46,10%
március	412 920 Ft	525 420 Ft	112 500 Ft	27,24%
április	629 820 Ft	551 880 Ft	-77 940 Ft	-12,37%
május	602 640 Ft	693 360 Ft	90 720 Ft	15,05%
összesen	1 904 040 Ft	2 292 120 Ft	388 080 Ft	20,38%

PIACI HELYPÉNZ bevételek alakulása 2010
(kék)/2011(narancs)



A Rábaköz Rádió kft. 2010 évi tevékenysége

A Rábaköz Rádió Kft-t 2010-én jegyezték be a Cégbíróságon, mint a Sárrét Rádió jogutódját. A Sárrét Rádió Bt- 2009-én vásárolta meg Kapuvár Város Önkormányzata mint kültag, és a Hang-Tér-Kép Kulturális és Népfőiskolai Egyesület mint beltág. A Sárrét Rádió Bt előző tulajdonosa némiképp zavaros viszonyokat hagyott maga után, az átadott könyvelése hiányos volt, több tartozása rendezése is az új tulajdonosokra hárult. A könyvelés rendbetétele, valamint az előző tulajdonos által a Sárrét Rádió Bt-ben hagyott követelési állomány felderítése és a követelések kielégítése áthúzódott a Kft-vé alakulás utáni időszakra is. A pénzügyek rendbetételében nagy segítségünkre volt Varga Zoltánné a Kapuvári Ipari Park kft gazdasági vezetője, valamint az A-Ráció Könyvelő Iroda.

Elengedhetetlen volt a rádió fenntartható működése szempontjából a kiadások csökkentése. Itt a havi költségek mérséklésére helyeztük a hangsúlyt. Az előző tulajdonos által bérelt, adáslebonyolító szoftvert (Nautilus) egy lényegesen olcsóbb, de jobb műszaki paraméterekkel rendelkező adáslebonyolító szoftverre (42Net) cseréltük. A Nautilus 150.000 Ft+ÁFA/hó bérleti díjával szemben a 42Net szoftverért 45.000 Ft+ÁFA-t fizetünk havonta.

2010-es évben jelentős változásokat eszközöltünk a rádióstúdióban, illetve a rádióstúdió eszközparkjában is. A stúdiót akusztikailag optimalizáltuk, visszhangelnyelő burkolatok kerültek fel, a külső zajok – elsősorban a közvetlenül mellettünk elhaladó 85 főútvonal forgalmi zajainak – kiszűrésére modern vastag üvegű műanyag ablakokat tetettünk be.

Mivel hálózatos rádióként működünk jelenleg – a Juventus franchise partnereként – kiemelten fontos volt az informatikai hálózat korszerűsítése. A Kapulan Kft építette ki a Rádió új informatikai rendszerét, mely fix IP címmel rendelkező 15MB/s fel és letöltési sebességű, hardveres tűzfalal rendelkező rendszer. A stúdió számítógépparkját is frissítettük, bekerült egy nagy teljesítményű számítógép, melyen az adás-előkészítés folyik. A stúdió nagy fogyasztású monitorjait modern, kis fogyasztású TFT monitorra cseréltük. Kialakítottunk 2db szeparált mikrofonállást, egy mindkét műsorvezető saját, - a hangjához beállított – mikrofont és hozzá tartozó processzáló berendezést használhat.

A tavalyi év során műsorvezető váltásra is sor került, az eddigi műsorvezetők egyéb irányú elfoglaltságai miatt nem tudtak 100%-osan részt venni a rádió munkájában. Jelenleg felhasználási szerződéssel 2 műsorvezetőt foglalkoztatunk. A rádió jelenleg nem képes főállású műsorvezetők bérét és járulékait kitermelni. A felhasználási szerződéssel foglalkoztatott műsorvezetők havi javadalmazását megkötött éves reklámszerződések fedezik. A 2 állandó műsorvezető mellett teret adtunk alkalmi műsorvezetőknek, riportereknek, gyakornokoknak is.

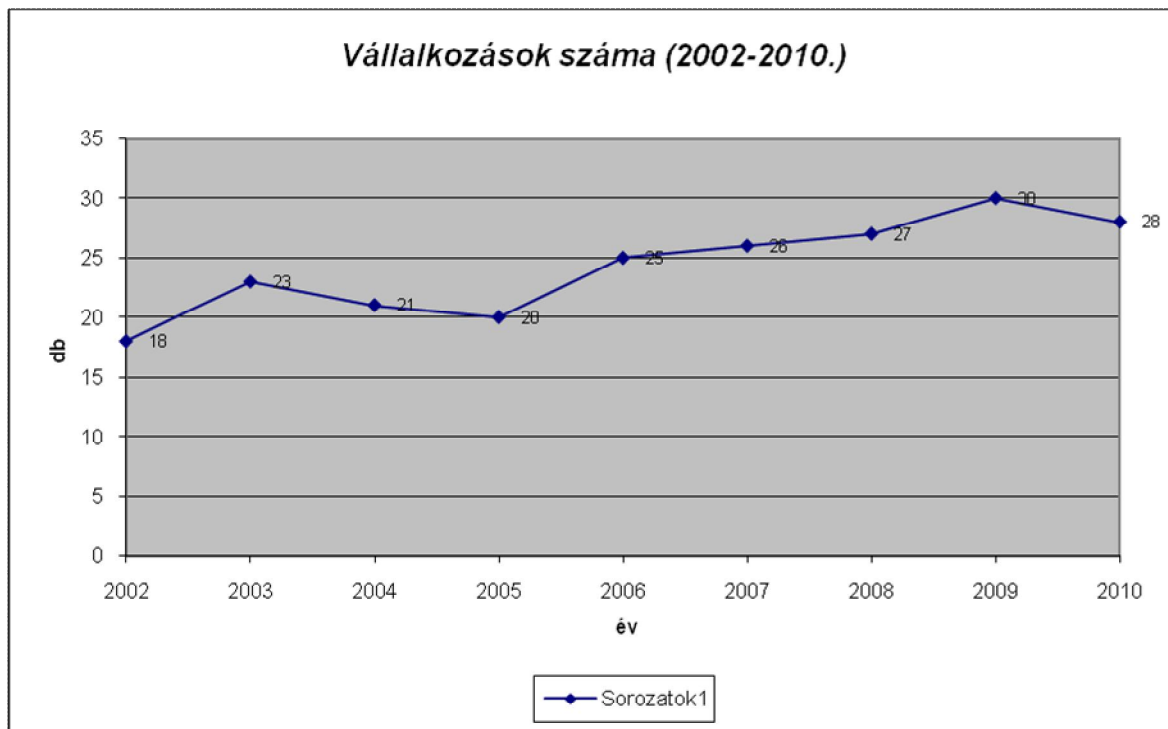
Sajnos országos tendencia, hogy a rádiós hirdetési reklámpiac beszűkült, a válság itt fokozottan érezteti hatását. Egyes rádiók erre a reklámárak drasztikus csökkentésével válaszolnak, azonban ez az út a médium értékének, hirdetői presztízsének csökkenésével jár, ugyanakkor a reklámgyártás költségei – reklámhangok díjazása, reklám alatti zenék jogdíja, technikai költségek - a legjobb esetben is csak szinten maradtak. A Rábaköz Rádió Kft azt az utat választotta, hogy a reklámárakat szinten tartja, egyrészt a meglévő éves szerződést kötött hirdetők felé mutatott megbecsülés jeléül, másrészt a médium presztízsének szinten tartása érdekében. Cél, hogy rang legyen a rádióban hirdetni! Fontos kiemelni hogy a reklámpiac szűkülésére azért reagálnunk kell, jelenleg tárgyalások folynak több nyomtatott reklámújsággal, illetve online médiummal a közös hirdetési csomagok kidolgozása érdekében.

A közeljövőben egy olyan csomagot tudunk a regionális reklámpiacra dobni, mely igen kedvező áron kínálja a rádiós, a nyomtatott, valamint az online megjelenést a megrendelőnek. A reklámpiac beszülésére adott válaszként más források irányába kellett elmozdulnunk, azaz pályázati lehetőségek, állami és egyéb források felderítésével, illetve pályázati kommunikáció lebonyolításával kezdtünk el foglalkozni. Pályázati nyertesek – elsősorban Széchenyi terv, LEADER, de egyéb uniós pályázatok is- részére komplett kommunikációs csomagot ajánlunk, melyben a kötelező arculati elemek megvalósítása mellett, rádiós megjelenést, illetve sajtóanyagok elkészítését, sajtófigyelést biztosítunk. Ezen munka megvalósítása érdekében nagyformátumú digitális nyomtatót, illetve nyomdai eszközöket is beszereztünk. 2010-es évben a Rádió saját kommunikációjára is igyekeztünk hangsúlyt fektetni. Fontosnak tartottunk hogy a rádiót a kor szellemének megfelelően kivigyük az éterből, azaz arculatot adjunk neki, jelen legyünk az interneten is. Ezen cél elérése érdekében megterveztettük a Rádió Rábaköz logóját, folyamatban van a rádió saját honlapján való online megjelenése, illetve fent vagyunk a legnépszerűbb közösségi oldalon is, ami kitűnő lehetőséget ad a hallgatói reakciók elemzésére, a hallgatókkal való kapcsolattartásra, mely interakció nélkül egy modern, mai kornak megfelelő rádió nem létezhet.

Garab Gergely,
Rábaköz Rádió kft. ügyvezető

Vállalkozások száma (db)

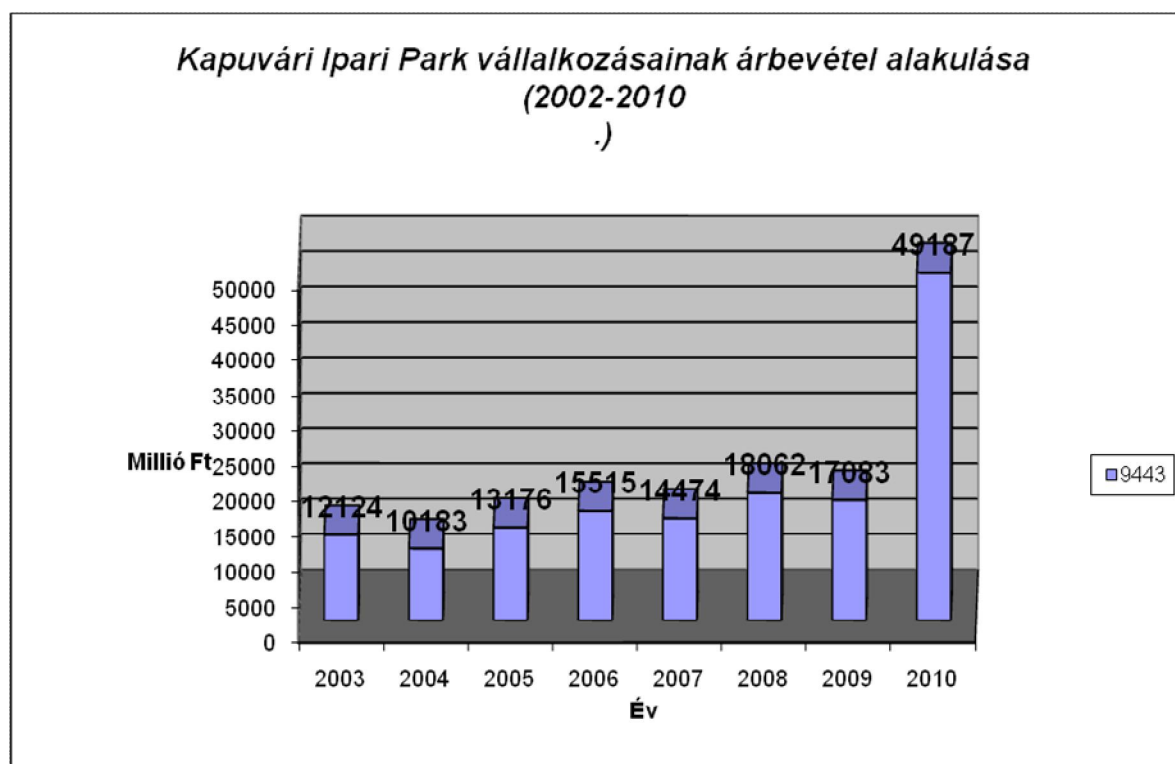
2002	18
2003	23
2004	21
2005	20
2006	25
2007	26
2008	27
2009	30
2010	28



Árbevétel

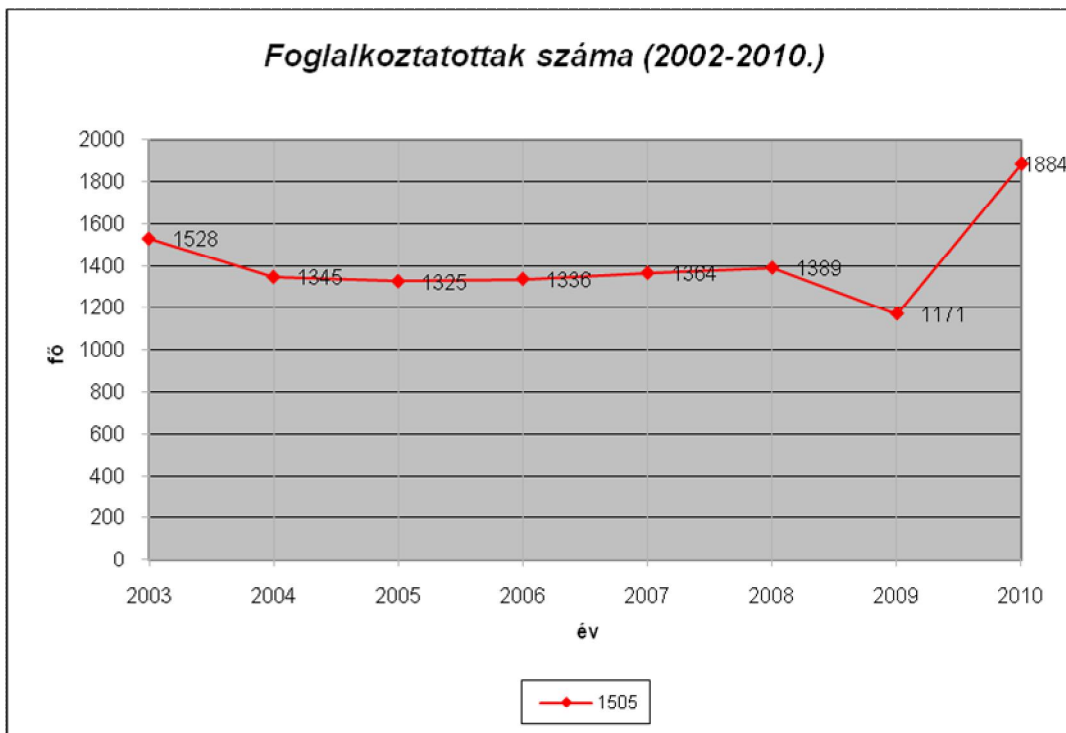
(millió Ft)

2002	9443
2003	12124
2004	10183
2005	13176
2006	15515
2007	14474
2008	18062
2009	17083
2010	49187



Foglalkoztatottak száma fő)

2002	1505
2003	1528
2004	1345
2005	1325
2006	1336
2007	1364
2008	1389
2009	1171
2010	1884





..... napirendi pont.

BESZÁMOLÓ

A KAPUVÁRI IPARI PARK KFT. 2010. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL ÉS A 2011. ÉVI FELADATOKRÓL

Kapuvár város hosszú távú fejlesztési elképzeléseiben egy iparra és gyógy-turizmusra alapozott, szépen parkosított, hangulatos nyugat-dunántúli kisváros létrehozása szerepel.

Ezen cél megvalósításának első lépéseként alakította meg Kapuvár Város Önkormányzata a Kapuvári Ipari Park Kft-t, amelynek elsődleges feladata az Ipari Park koncepciójának megalkotása és az Ipari Park cím használati jogának elnyerése volt.

A Kapuvári Ipari Park koncepciójának megalkotásakor a cél az volt, hogy a már kialakult hagyományos ipari centrumok (Győr, Sopron, Mosonmagyaróvár, Szombathely, Pápa) között egy olyan korszerű kis- és középvállalkozásokat befogadó és a környezettel szoros kapcsolatot tartó Ipari Park alakuljon ki, amely hosszú távon képes Kapuvár és a kapuvári kistérség lakossága számára helyben munkát és megélhetést biztosítani.

Fontos célként szerepelt továbbá az olyan, jelenleg lakóövezetben működő vállalkozásoknak az Ipari Parkba történő telepítése, amelyek a városrendezés során kiszorulnak onnét.

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 ipartelepítési elképzelésekhez háttérrel biztosítson.

A Kapuvári Ipari Park Kft. 1999. február 19. napján alakult, 100 %-os önkormányzati tulajdonnal, 3.000.000,- Ft tőzstőkével. 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 Ipari Park létrehozását követő 13 év folyamán több olyan fejlesztési program bonyolódott le, melyek az iparterület komplett fejlődését segítették elő.

A Kapuvári Ipari Park tulajdonosi szerkezete

Fejlesztési ütem	2000. év	2009. év
I. ütem Önkormányzati tulajdon	30,6 ha	13,4 ha
I. ütem Betelepült vállalkozások	36,5 ha	57,6 ha
Összesen	67,1 ha	71,0 ha
II. ütem Magántulajdon (szántó)	37,3 ha	36,0 ha
III. ütem Magán és társasági tulajdon		7,6 ha
Mindösszesen	104,4 ha	114,6 ha

A betelepült vállalkozások száma évről évre kis mértékben emelkedett, még a nagyobb gyárbezárások idején is, mára így 30 működő vállalkozás üzemelhet az Ipari Park területén.

Magyarországon a gazdasági élet az utóbbi években folyamatos ingadozásokat és feszültségeket mutatott, mely leképeződött az iparletelepedések színterén is. A külföldi tőke lassabb beáramlása, a befektetők várakozása a stabilabb helyzet kialakulására mind-mind befolyásolták a Kapuvári Ipari Park alakulását is. Az itt működő vállalkozások árbevételeinek lassú emelkedése, visszaesései mind leképezték a piac felvevő képességének változásait.

Az elmúlt időszakban az Ipari Parkban több jelentős, a jövő szempontjából meghatározó önkormányzati projekt zárult le.

Ezek közül az Ipari Park I. és II. jelű útjainak építése meghatározó jelentőségű volt az új fejlesztési területek feltárása érdekében.

Mindezek mellett kiemelten nagy horderejű volt az Ipari Park arculatának és megjelenésének szempontjából az Ipartelepi utca teljes felújítása, valamint annak folytatásában korábban megépített III. jelű út is.

Kiemelten fontos volt az is, hogy az Ipari Park teljes területén elkészült a korszerű energiatakarékos közvilágítási hálózat is.

Szintén sor került az Ipari Parkhoz kapcsolódó Szent Katalin utca és Vasút sor útburkolatának felújítási munkáira is.

Az önkormányzati befektetés-ösztönzés legnagyobb gátló tényezője a kialakított fejlesztési területek hiánya volt. Ennek megoldására az önkormányzat egy új fejlesztési tömb kialakítását tűzte ki célul.

Az eljárás eredményeképpen kialakult mintegy 4,7 hektáros zöldmezős iparterület, amely értékesíthető a vállalkozások számára.

Ugyancsak kialakult egy új, mintegy 8,0 hektáros fejlesztési tömb a zöldmezős beruházások számára, amely a 85. sz. főúttól északi irányban helyezkedik el, ahol reményeink szerint megindulhatnak a további ipari és kereskedelmi célú fejlesztések.

Az elmúlt évben nagy hangsúlyt fektetett a Város és az Ipari Park menedzsmentje az Ipari Park reklámozására mind az új kiadványok készítésével, mind az élénk befektetés-ösztönző kampányával, melynek keretében nagyon sok külföldi nagykövet látogatott városunkba, akik megismerkedhettek a város ipari lehetőségeivel is.

Az elmúlt évben is, így több külföldi nagykövet látogatott el a településünkre - többek között a kínai, a lengyel, az orosz és a horvát.

2010. augusztus 6. napján az Önkormányzatunknál és az Ipari Park Kft-nél tett látogatást az Európai Bizottság Tolmácsolási Főigazgatóságának munkatársai Robinek Ferenc vezetésével. A küldöttség tagjai olyan magyarul beszélő nyugat-európaiak, akik anyanyelvüket megtanulva az uniós intézményekben magyart fordítanak anyanyelvükre.

A csapatban angol, német, osztrák, spanyol, olasz és finn munkatársak vettek részt. A magyarországi látogatás során több várost és települést is meglátogattak – köztük Kapuvárt is – és látogatásuk alkalmával hivatalos és kulturális programokon is részt vettek.

Örömkre szolgált, hogy felkereste az Ipari Parkot az ITD Hungary bécsi kereskedelmi attaséja. Látogatásának célja osztrák befektetők részére magyar partnerek, valamint szabad fejlesztésre váró területek felkutatása volt.

Nagyon sok segítséget kapott és kap jelenleg is Ipari Parkunk az ITD Hungary győri és budapesti munkatársaitól is, akikhez eljuttatva kiadványainkat a jelentősnek megítélt befektetők felé kínálják ki Parkunkat.

Az új marketinganyagok elkészítését követően igyekeztünk kiadványainkat minél szélesebb körben eljuttatni a potenciális érdeklődők és befektetők felé. Nőtt a megkeresések száma, több külföldi érdekeltségű cég kereste fel Ipari Parkunkat befektetési szándékkal az elmúlt évben is.

A 2010. év folyamán több alkalommal kérte meg a Társaság menedzsmentje az Ipari Park területén található cégeket saját tevékenységük bemutatására. Több alkalommal sikerült felkeresni a helyi vállalkozásokat egy-egy új befektető betelepülési szándékú érdeklődése esetén, hiszen a legtöbb helyi tapasztalatot a már itt működő és termelő cégek tudják adni az újonnan érdeklődők számára.

A Kapuvári Ipari Park Kft. menedzsmentje a Győr-Moson-Sopron Megyei Kereskedelmi és Iparkamarával meglévő kapcsolatot magasabb szintre kívánta emelni és ennek érdekében nagyon komoly lépéseket tett, illetve nagyon komoly marketing tevékenységet fejtett ki. Társaságunk az alapítás óta tagja a Kamara szolgáltatási tagozatának.

Az Ipari Park Kft. a tapasztalatszerzés és a kapcsolatok ápolása céljából 2010. május hónapban ellátogatott a Kamara által szervezett Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamarába, illetve látogatást tett a minőségi törekvéseiről híres Macher Kft-nél, ahol már az üzem a EFQM minőségbiztosítás elveit tűzte zászlajára.

2010. június hónapban a Rábaközbe látogatott a Kamara, ahol a helyi vállalkozók megismerése céljából felkereste a Kapuvári Ruhaiipari Zrt. telephelyét, valamint a Kis-Rábamenti Takarékszövetkezetet is.

A Kamara ellátogatott az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalába is, ahol átfogó képet kapott a városban és az Ipari Parkban történt és a várható fejlesztésekről.

2010. szeptemberében a Kamara segítségével a menedzsment a szigetközi vállalkozásokkal ismerkedett, melynek során látogatást tett a Darnószelín telt Darnó-Hús Kft-nél, valamint Mosonmagyaróváron a Kühne Zrt-nél és az RGR Kft-nél.

2010. október hónapban a Társaság menedzsmentje látogatást tett a bécsi Vienna-Tech szakkiállításon, ahol a korszerű megújuló energiák kiállításáról kapott átfogó képet.

A 2011. ÉVI FONTOSABB FELADATOK

Az Ipari Park program folytatása az önkormányzat kiemelt fejlesztési elképzelései között szerepel. Mindezekhez azonban további beruházások megvalósítása szükséges, amely megalapozhatja további cégek telepítését. Az önkormányzat az elmúlt időszakban elkészítette a Kapuvári Ipari Park II. ütem közművesítésére vonatkozó engedélyezési terveket és költségkalkulációkat.

Az Ipari Park további - a II. ütem - fejlesztésének első lépéseit kell elindítani, amely magában foglalná a 85. sz. főút melletti földterületek megvásárlását, további infrastruktúra kialakítását.

A 85. számú főút és az Ipari Park I. jelű út csomópontjában a közlekedési kapcsolatok kialakítása érdekében egy új osztályozó megépítése szükséges. Ezen kapcsolati csomópont megépítése pályázati források bevonásával képzelhető el.

Ugyancsak a 2011-2012. év feladata az önkormányzati tulajdonba került mintegy 4,7 ha értékesítése, hasznosítása ipari befektetők részére.

Az Önkormányzat és az Ipari Park Kft. vezetése nyitott a földterületek értékesítésére vonatkozóan, mely iránt érdeklődés mutatkozik.

Az Ipari Parkon belül a vállalkozások összetétele folyamatosan változik, tevékenységük igazodik a piaci viszonyokhoz. Az egyes helyi vállalkozások megerősödésével igény mutatkozik egyes telephelyek bővítésére, mások számára viszont a lehetőségek szűkülésével azok csökkentésére.

A Kapuvári Ipari Park az eltelt időszak alatt jelentős fejlődésen ment keresztül. Jelentős út és infrastruktúra fejlesztések megvalósítására került sor, amely alapfeltétele további beruházások létrejöttének. Megállapítható azonban, hogy az egyes iparágak és vállalkozások válsága nem kerülte el az Ipari Parkunkat, amely a mutatókban is tükröződik. A 2008. szeptember hónap végén „beköszöntő” világgazdasági válság szép lassan ide is begyűrűzött. Az összes cégek megérezték a gazdaság által keltett recessziót. Megrendelés állományuk csökkent, különösen a gépjárműipari ágazat beszállítói tevékenység tekintetében.

Kedvező tendencia azonban, hogy a leépülő vállalkozások telephelyeit folyamatosan új cégek foglalják el először bérleti, majd általában tulajdonosi formában. Jó példa erre a STS GROUP Zrt., Ferromatic Fémipari Kft., B-Buli Kft., LillyGreen Kft., a Laurastar Services Kft., Tímár Jenő, és Németh Miklós egyéni vállalkozó.

A Provertha Zrt. a meglévő üzemcsarnokban tervezi beindítani egy új ikergalvanizáló megvalósulását. A kiviteli terveket elkészítették és jelenleg a környezetvédelmi engedélyeztetés (környezeti hatástanulmány készítése) van folyamatban.

Az LV Metál Kft., mint újonnan betelepült vállalkozás épített arra a szaktudásra, mely rendelkezésre állt a Rába bezárását követően, azaz a fémmegmunkálásban jártas szakemberekre. Ezen cég a 2009. év folyamán pályázatot nyújtott be a GOP pályázatra telephely fejlesztés programban. A 2010. évben elkészült a mintegy 400 m² alapterületű üzemcsarnok. A 2011. év feladata ezen csarnoknak a használatbavételi engedélyének megszerzése. Idei tervében szerepel továbbá egy új, mintegy 600 m² alapterületű csarnok építése is a meglévő szomszédságában, ahol az ingatlan már a rendelkezésükre áll.

Tímár Jenő egyéni vállalkozó a 2010. év folyamán elkészített egy szerkezetkész gépjárműjavító műhelyt és a 2011. évben tervezi annak befejezését, valamint üzembe helyezését.

Az Ipari Park területén belül bérelt ingatlanon működő Laurastar Services Kft. 2 ha nagyságú területet vásárolt Önkormányzatunktól azzal a szándékkal, hogy egy új, mintegy 3000 m² alapterületű üzemcsarnokot építsen a következő időszakban.

Mivel a szerződésben vállalt kötelezettségének határidőre nem tett eleget, ezért Önkormányzatunk Képviselő-testülete a Kapuvár Város Önkormányzata és a LAURASTAR SERVICES Kft. közötti adásvételi szerződéstől elállt.

A DIADAL Zrt. a 2010. évben a meglévő épületegyüttes bővítéseként megterveztetett mintegy 100 m² alapterületű ipari üzemet. A 2011. év feladata ezen épület megvalósítása, melyben szándékaik szerint az épületben kapna helyet a LAURASTAR SERVICES Kft. tevékenysége.

Az ECONORM Kft. a 2010. évben szándékát fejezte ki egy műanyag nyílászáró gyártócsarnok építésére vonatkozóan mintegy 250 m² területtel. A 2011. év feladata az építési engedély beszerzése, valamint az épület megvalósítása.

Az AVIA Kft. a 2010-2011. években tervbe vette és jelenleg engedélyezés alatt van egy két állásos személygépkocsi-mosó építése.

A cél elsősorban az, hogy minden évben legalább egy újabb vállalkozás csatlakozzon az Ipari Park területéhez, melyhez a területvásárlások és újabb fejlesztési tömbök kialakításával nyújt segítséget a város önkormányzata. Az Ipari Park cím megtartása így nem okoz nehézséget a piac gyors változása ellenére sem.



VÁLLALKOZÓK HÁZA
KAPUVÁR, IPARTELEPI ÚT

A Kapuvári Ipari Park Kft. a Kapuvár, Ipartelepi út hrsz.: 4361/7 ingatlanon az Ipari Park Inkubátor-Vállalkozók Háza-ként működő iroda-raktárépületet kíván építeni.

A tervezési program alapeleme volt, hogy az épületben az épületüzemeltetési feladatokat ellátó irodarész mellett további négy önálló egység alakuljon ki, melyet a Társaság a vállalkozások számára szeretne bérbe adni.

A tervezett épület téglalap alaprajzú, egyhajós acél tartószerkezetű csarnok.

Jellemző paraméterek

Az építési telek nagysága:	3857,00 m ²
Az épület alapterülete:	761,92 m ²
Épület hosszúsága:	42,50 m
Épület szélessége:	17,55 m
Építménymagasság:	7,15 m

Az épület hasznos alapterülete: 670,16 m²

Az irodairész hasznos alapterülete: 93,72 m²

Egy-egy bérlemény hasznos alapterülete: 142,86 m² és 145,36 m²

Az épület két fő funkcionális egységre bontható:

Egy dél-nyugati elhelyezkedésű irodai, létesítmény fenntartási feladatokat ellátó, illetve a mellette kialakítandó négy bérleményből álló épületrész.

Az irodai épületrészben kapott helyet az épületet üzemeltető adminisztrációs személyzet irodája, egy akadálymentes, illetve egy nemenként különválasztott vizesblokkal rendelkező szociális rész, valamint a villamos fogadó, a gépészeti helyiség és az emeletre vezető lépcső alatt található takarítószerháromlós tároló.

Az emeleti szint tartalék területként a későbbi fejlesztés lehetőségét hivatott biztosítani.

A négy bérlemény mindegyikének alaprajzi kialakítása azonos. Minden egységben található egy raktár, egy iroda, egy teakonyha, egy öltöző, egy vizesblokk és egy takarítószer tároló, valamint az emeleten tartalék terület.

Az ingatlan az Ipartelepi út felől közelíthető meg. A belső úthálózat kialakítása biztosítja az egyes épületrészek megközelítését, valamint az épület körüljárhatóságát.

Kapuvár Város Önkormányzata, valamint az Ipari Park Kft. együttműködve a Szlovákiai Nagymegyer településsel pályázatot nyújtott be a 2009. évben a Magyarország-Szlovákia határon átnyúló együttműködési program 2007-2013. keretében Inkubátor ház építésére vonatkozóan. Az épület kalkulált költsége mintegy 110 millió forint. A pályázat 5 %-os önrésszel és 95 %-os támogatási igénnyel került benyújtásra.

A 2011-2012. évek feladata az engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítését követően a közbeszerzési eljárás lefolytatása a kivitelező kiválasztására, az épület kivitelezése, valamint a beüzemelés és bérbeadás feltételeinek megteremtése a vállalkozások számára.

Tisztelt Képviselő-testület!

Megköszönve bizalmukat kívánok a fentiekben felsorolt munkákhoz sok sikert, a város és a kistérség lakossága életszínvonalának, valamint városunk jó hírnevének emelése érdekében.

Kapuvár, 2011. május 20.

Tisztelettel:

Vertetics István
városfejlesztési osztályvezető

6. számú melléklet

Árbevétel terv

E Ft-ban

Parkolási díjból származó bevételek	18000
Piaci helypénz beszedése, közmunkában résztvevők irányítása, int. karbantartási feladatok ellátása	14400
Parkfenntartás	19440
Kommunikációs tevékenység	3000
Bérleti díjbevételek	1440
Összesen:	56280

Költség terv

Anyagjellegű ráfordítások	21670
Személyi jellegű ráfordítások	31622
Összesen:	53292

Eredmény terv

E Ft-ban

	Előző év	Tárgyév
Árbevétel	9517	56280
Egyéb bevétel	774	1000
Anyagjellegű ráfordítások	7834	21670
Személyi jellegű ráfordítások	4687	31622
Értékcsökkenési leírás	2789	3200
Egyéb ráfordítások	368	200
Üzemi tevékenység eredménye	-5387	588
Pénzügyi műveletek bevételei	1322	200
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek eredménye	1322	200
Szokásos vállalkozási eredmény	-4065	788
Rendkívüli bevételek	2318	2318
Rendkívüli ráfordítások	0	0
Rendkívüli eredmény	2318	2318
Adózás előtti eredmény	-1747	3106