

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



ÜZLETI TERV

2025.

I. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A vállalkozás alapadatai

Működési forma: önálló cég

Tulajdonos: Kapuvár Városi Önkormányzat

Törvényes képviselő: Németh László ügyvezető igazgató

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

A vállalkozás székhelye: Kapuvár, Ipartelepi út 30..

Telephelyei: Balatonakali, Üdülő sor 4.

Elérhetőségi adatok: Telefon/fax: 96/778-998

e-mail: info@kapukom.hu

postacím. 9330 Kapuvár, Ipartelepi út 30.

A vállalkozás könyvvizetését szerződött partnere látja el.

A vállalkozás jogi képviseletét eseti megbízással végezteti.

II. FEJLESZTÉSI ÜZLETI TERVÜNK ÜZEMEGYSÉGENKÉNT 2025-RE

Az önkormányzati cég piaci körülmények között gazdálkodik, az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak finanszírozása pedig költségvetési keretek közt zajlik. Az intézményi jellegű működés velejárója a cég szoros riportozása. A felmerülő (költségvetési nyelven „dologi”-nak mondott) kiadásokon felüli, nem várt piaci körülmények megoldására, új eszközbeszerzésekre, valamint működési beruházásokra, pályázati önrész-biztosítására, stb. elkülönített keret áll rendelkezésünkre, amelyet az egyedi célokhoz rendelt elbírálás alapján használhatunk fel.

A 2024-es évben a bevételi és költségoldalán az egyensúly állapotot sikerült fenntartanunk és a cég stabilan működik, így bázisként tekinthetünk a 2024-es gazdálkodásunk adataira, amelyek az üzleti tervezés során 90-95%-os pontossággal már rendelkezésünkre állnak . 2024 évből tartozásunk nincs, hitelünk nincs, jelentős kintlevőségünk sincs. Az önkormányzattól tagi kölcsönt nem kértünk és nem kaptunk. Tartalékunk nincs, így likvidtőkénk sincs. Beruházásainkat jelenleg pótlólagos finanszírozással végezzük, mint pl. egy intézmény, egyedi elbírálás alapján. Ez a cégszerű működéstől idegen, de a korábbi évek gyakorlata alapján az idei üzleti évünkben is ezzel számoltunk. Az erre az évre vonatkozó támogatási szerződéseink és ezt kiegészítő piaci tevékenységünk elvárt eredménye alapján 2025 évben is nullszaldó közeli, szolid nyereséges finanszírozást tervezünk várhatóan hasonlóan eredményes tavalyi évünk bázisa alapján.

Tevékenységeink, terveink 2025-ben

Parkolási szolgáltatás

Számottevő kintlevőségeink parkolás vonatkozásában sincsenek, szolgáltatóként a londoni székhelyű Az Euro Parking Collection PLC.-vel kötött szerződésünk az adatkezeléssel kapcsolatos költségeket és kötelezettségeket is átvállalja, amely jelentős adminisztrációs és pénzügyi terheket róna saját adatkezelés mellett a Kapukom-ra.

A parkolóautomatáinkat az elmúlt években nem cseréltük, legújabb automatánk is tíz éves, így egyre gyakoribbak a technikai problémák és egyre költségesebb a fenntartásuk. Átmeneti megoldásként megvásároltunk tavaly néhány Zalaegerszegen leselejtezett, de még működőképessé modellt. Az automaták cseréjére 2025-ös évben költségvetésünkben forrás nincs, terveink szerint a rákövetkező évben inkább egyidőben több automata cseréjét végeznénk el, addig donorként használjuk a leselejtezett készülékeket. A parkolási díjfizetés egyre inkább az online szolgáltatók piacára terelődik át. 2025 évi beruházásainkat más költséghelyekre koncentrálnánk (elsősorban a parkgondozási gépeink cseréjére).

A parkolási bevételeink évről évre emelkedtek, miközben az utóbbi években a fizető parkolóhelyeink száma nem nőtt. Parkolási bevételeink nélkül nem vagyunk képesek ellátni közszolgálati feladatainkat. 2025 évben 55185 eFt bevétellel számoltunk.

Parkgondozás, zöldterületek karbantartása

A feladatellátáshoz rendelt finanszírozás megbízási díjas rendszerről támogatási formájúvá alakult. Az elszámolási szigor növelésével működési költségeinkről elszámolunk a támogatási szerződésben megjelöltek alapján. Célunk, hogy a támogatási szerződésben szereplő, polgármesteri döntéskörbe tartozó támogatási összegből kisebb eszközeink cseréjét és meglévő eszközeink hosszútávú működését biztosító felújítását elvégezzük. Közvetlen lakossági visszajelzéseink ügyfélszolgálatunkon rendszeresek, a közös képviselőkkel napi kapcsolatban vagyunk, a választások óta az egyes online közösségekben gerjesztett hangulatkelést pedig a helyén kezeljük. A valódi kritikai észrevételekre nyitottak vagyunk és igyekszünk időben reagálni. Célunk, hogy a támogatási összeget saját forrásainkkal kiegészítve a kapuváriak és a Kapuvárra látogatók növekvő melegegedésére lássuk el közszolgálati feladatunkat, amihez a város lakosságának szolidáris támogatása megerősítő és összességében és jelenleg is Kapuvár hagyományaihoz méltó, segítő és együttműködő. Feladatainkat folyamatosan, nem kampányszerűen végezzük.

A városi cég parkgondozói állománya számtalan, szerződésében nem szereplő városi feladatot végez el, aminek a költségeit is cégünk gazdálkodásából fedezzük. Ilyen például az STKH szelektív hulladékszigeteinek heti takarítása, ami önmagában éves szinten milliós költség. Kapuváron közhasznú munkavégzés nincs, valamennyi dolgozónk alkalmazottunk, jelenleg hat fővel látjuk el ezt a feladatot. A fluktuáció csillapodott, dolgozóink a bérminimumon illetve a garantált minimálbéren vannak. Gazdálkodásunk jelenlegi kereteinken belül ez 2025 évben sem változik. Parkjaink virágosak, gondozottak télen-nyáron, célunk, hogy a kapuváriak által már megszokott, így természetes, virágos, rendezett városképet 2025-ban is fenntartsuk.; idén is tízezzrel fogunk virágokat ültetni, gondozni és megszervezzük a városi virágvásárt. Ebben az ágazatban csak költségeink vannak, a kalkulálható költségekkel 2025 évre tervezetten számoltunk az anyagköltségek és személyi jellegű ráfordítások vonatkozásában.

Piac

A Kapukom által bérbbe adható ingatlanrészen tavalyi bevételeink megtartásával nem számolhatunk, hisz területeink csökkentek, a Kölcsey utcát pedig a kampányidőszakok kivételével (palánta és koszorúvásárok idejére) átmenetileg vonjuk be a piaci területbe. A piacozókkal a kapcsolatunk a járvány-időszak óta szolidáris akcióink által sokat javult, a környék legkulturáltabbnak mondott piaca már a kapuvári. Az állandó piacokra jellemző megoldások a heti piacon (fix helyek, bérletek, stb.) az egyes árusított termékcsoportok szezonális jellege, illetve a piaci árusok természetes rotációja miatt korlátozottan lehetséges, ahol lehet élnünk vele. Átalakítottuk piaci rendünket, az online teret jobban kihasználva, termékspecifikus winwin marketingakciókkal megspékelve igyekszünk a helyzetbe hozni a hetipiacokat (virágvásár, palántavásár, stb.). 2025-ben 3.681 eFt piaci helypénz-bevétellel terveztünk. A regionális termelők portékái piacterünkön elérhetők, további termelői piacnapok beiktatásával próbálkoztunk, de ezek az akciók az árusok számára nem hoztak pénzügyi sikert, viszont az online vásárterek szépen gyarapodnak: az árucserére piacunkat ingyenes bocsájtjuk a helyi termelők rendelkezésére. Üzleti tervünknek ugyan nem lehet része, de javasoljuk a Képviselőtestületnek, hogy egy fedett piac kialakításának lehetőségét fontolja meg.

Rábaköz Rádió, Kapuvár 94.5 Mhz

A rádió működtetése során prioritás a helyi tájékoztatási lehetőség fenntartása. Rádióink működésének biztosítása az ideai célunk, reméljük, hogy a megcélzott pályázataink sikeresek lesznek idén is. Közönségmérésünk 2018 márciusától indult és folyamatosan szép hallgatottsággal rendelkezünk vételkörzetünkben. Az országos kommunikációs kampányokból viszont kis lefedettségünk miatt elenyésző mértékben részesülünk. A rádióban bérelt adónkat és eszközeinket sikeres pályázatunk révén saját eszközökre cseréltük az elmúlt években. Az idei évtől sikeres frekvenciapályázatunkkal elnyertük 10+7 évre a Kapuvár 94.5 MHz-en történő műsorszolgáltatás jogát, így a városnak és a vételkörzetünkbe eső rábaközi településeknek hosszútávon biztosított, hogy legyen saját hangzó hírforrása.

Bérbeadás, hasznosítás

Átadott és apportált bérleményeink vonatkozásában minimális bevételkieséssel számolunk, mert a Peresztegi Pékségnek otthont adó társasház átépítése miatt az üzlet bérleti bevételének harmada kiesik. Az ipari inkubátorházunk üzemi területén szintén megbízható és országos, sőt most már Közép-Európai szinten is sikeres bérlőkre találtunk. A városvezetés döntése alapján a felszabaduló helyiségeket továbbra is elsősorban friss vállalkozások számára ajánljuk, aki bérleti díjat fizettek és fizetnek a bérleményért.

Balatonakali tábortól évről évre több faházban, a faházak komfortjának növelésével kínálunk olcsó nyaralási lehetőséget a kapuváriaknak. A balatoni szezon szinte egészében telt házzal üzemelünk. A szükséges beruházásokat, további faházak komfortosítását (konyha, fürdőszoba, WC építése házon belül) folyamatosan végezzük. A Balatonakali teljes bevételét minden évben teljes egészében visszaforgatjuk a tábor fenntartására és amennyiben többletforráshoz jutunk pályázat vagy önkormányzati támogatás formájában, azt a várossal egyetértésben használjuk fel. A tábor nem hagyományos nyaralóövezet, erre a célra sem most, sem a jövőben elhelyezkedése okán nem alkalmas. A faházak cégeknek való kiadása az a zsákutca, amiből tíz év után most sikerült visszahoznunk a városnak a saját tulajdonát. A további fejlesztések egy racionális utat követve megfelelő forrás esetén tervezettek és megvalósíthatók, de lévén, hogy a balatoni szezon 10-12 hét ennek megfelelően kell az optimumon működtetnünk a létesítményt.

Összegzés

A 2025-ös év legfontosabb kihívásai a Kapukom kft. számára, hogy működésünk stabil maradjon. Fontos célunk a munkaerő megszerzése és megtartása és a ránk bízott közfeladatok elvégzése érdekében. Beruházásaink közül eszköz- és hasznos-jármű parkunk bővítését emelném ki, ebben bízunk az önkormányzat támogatásában.

Megértve és elfogadva az önkormányzat elvárásait a 2025-ös évben támogatási finanszírozásunk mellett feladataink ellátáshoz szükséges egyéb tevékenységeink átgondolt végrehajtása szükséges, hisz e nélkül kötelezően ellátandó feladataink végrehajtása nem megoldható. Ahogy a korábbi években, úgy ezután is számítunk a képviselőtestület bölcs döntéseire működésünk feltételrendszerének alakítása során.

2025 évi terv

2024 évi várható tény

Bevételek

	E Ft-ban	E Ft-ban 2024. tény
Parkolási bevételek	55185	54 462
Rádió	3526	3 388
Bérleti díjbevételek	15291	14 703
Balatonakali	1850	1 682
Piaci helypénz	3681	3 528
Önkormányzat támogatása	68669	68 669
Városüzemeltetés bevétele	2227	2 120
Egyéb bevételek (tárgyi eszk. Értékesítés)	1000	43
Összesen:	151429	148 595

Költség-terv

E Ft-ban

Anyagjellegű ráfordítások	73616	65 209
Anyagköltség	19151	16 653
Igénybe vett szolgáltatás	38857	33 789
Rádió működési kiadásai	12644	12 072
Egyéb szolgáltatás	2964	2 695
Személyi jellegű ráfordítások	74301	67 828
Bérktg.	63207	57 461
Szem.jellegű egyéb kifizetés	4842	4 402
Bérjárulékok	6252	5 965
Érték csökkenés	9085	8 259
Egyéb ráfordítások	1160	1 054
Összesen:	149077	142 350