

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

**Beszámoló 2025. üzleti évről,
gazdálkodásunkról**

Célunk az önkormányzati vagyon gyarapítása, a szolgáltatások minőségének megtartása.

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. .

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

e-mail: info@kapukom.hu

postacím. 9330 Kapuvár, Ipartelepi út 30.

A vállalkozás könyvvezetését külső könyvelő cég által végzi.

A vállalkozás jogi képviseletét és könyvvizsgálatát eseti megbízással végezteti.

FEJLESZTÉSI ÉS PÉNZÜGYI HÁTTER

Az önkormányzati törvény kötelezően ellátandó településüzemeltetési feladatokat jelöl ki az önkormányzatok számára. Ezek közül a piacok megtartását, a parkok, közterületek gondozását, illetve a parkolók üzemeltetését az önkormányzat a Kapukom Kft-n keresztül gyakorolja.

A Kapukom Kft. az önkormányzattól átvett feladatokon túl rádióadót, bérleményeket üzemeltet.

2025 évben 87.846 eFt volt mérlegfőösszegünk. A Kapukom Kft. bevételeit a kötelező ellátandó feladatokra támogatási szerződésben megjelölt önkormányzati támogatás, a bérlemények bérleti díjai, illetve a használatba vagy tulajdonba átadott ingatlanok és szolgáltatások bevételei szolgáltatják.

Az adózott eredmény pozitív.

Az a mérlegfőösszeg 3.2 %-át teszi ki a tárgyévben.

Dolgozói átlagos statisztikai létszámunk 11 fő volt. A parkgondozásban résztvevő kollégák differenciált béremelésére 2025 évben sem nyílt lehetőségünk.. Működési minimumunk biztosításához önkormányzati támogatást igényeltünk és kaptunk.

ÜZLETI BESZÁMOLÓ 2025 ÜZLETI ÉVRE, TEVÉKENYSÉGCSOPORTONKÉNT

Parkolási szolgáltatás

A 2025-es évben parkolási szolgáltatásunkat több ponton is átalakítottuk. Bevezettük az önkormányzat által fejlesztési célú támogatásként biztosított 13 milló forintos támogatás terhére a Minipark/miniform rendszert, amely arra alkalmas, hogy a parkolóellenőrök egy fotóval realtime képesek ellenőrizni egy jármű státuszát. A támogatás felhasználásról számlák alapján az önkormányzattal elszámoltunk. Átszerveztük a parkolóellenőri irányítás rendszerét is: prioritást továbbra is a parkolójegyek megváltásának elősegítése, nem a büntetés élvez. Ezt támogatandó az országban úttörő kezdeményezésként bevezettük a „sárga figyelmeztetést”: a jegy nélkül parkoló autós előbb csak egy figyelmeztető kártyát kap a szélvédőjére és ha már huzamosabb ideig (10 percet meghaladóan) a díj megfizetése nélkül parkol, a parkolóellenőr visszatér és ekkor állítja ki a büntetést. A szolgáltatási terület és a díjak 2025 években sem változtak, II-es díjzónában 300 Ft, I-es díjzónában 350 Ft/óra. A díjzónákat az önkormányzat hatályos rendelete állapítja meg. Díjbevételeink a változatlan szolgáltatási környezet ellenére emelkedtek és mint a kimutatásokból látható, elsősorban nem a büntetési, hanem a jegyárbevételek nőttek. Az ágazat eredménye 30.039 eFt. Parkoláshoz köthető bevételünk 2025 évben 55.211 eFt volt, ebből jegyárbevétel 23.698 eFt, bérlet 7.516 eFt, mobilparkolás 18.004 eFt, bírság: 5.994 eFt. Kiadásaink jórésze ebben az ágazatban bérekre és járulékokra ment el: 15.334 eFt, valamint az automaták működtetésére, javítására, banki- és pénzszállítási szolgáltatásokra költöttünk.

Parkgondozás, zöldterületek karbantartása

A feladatellátáshoz rendelt önkormányzati támogatás egyéb tevékenységeink bevételével kiegészülve ezen fő feladatunk megbízható ellátását finanszírozta. Eszközbeszerzéseink és karbantartásaink közül csak a munkavégzéshez szükséges, legfontosabb beruházások, javítások történtek meg. Munkavégzéshez használt eszközeink közül kiemelő 2025-ban egy teherautó, amit a polgármesteri fejlesztési támogatás (13 Millió Ft) terhére vásároltunk és arról számlákkal az önkormányzat felé elszámoltunk. Meghibásodott eszközeink pótlását, cseréjét elvégeztük. A parkgondozási üzletágunkban 2025 évben közvetlenül 6 fizikai munkát végző munkatárs dolgozott. Közszolgáltatási szerződés alapján a városi zöldterületek osztálybásoroltak, ennek megfelelően végezzük a parkok karbantartását. A városi területek gondozásába külső szolgáltatókat is bevontunk, ettől hatékonyabb és gyorsabb a közterületek karbantartása (pár nap alatt az egész város elkészül, míg évekkkel ezelőtt ez folyamatos feladatként jelent meg.) Kaszálásra és gallyazásra 33.245 e Ft-ot költöttünk 2025-ben, ezt egészítettük ki saját munkavégzésünkkel. Átlagosan hetente végezzük az I. osztályú, 2-3 hetente a II. osztályú és havonta a III. osztály parkok fűnyírását. A veszélyesfák gondozását a polgármesteri hivatal szervezi, ahogy a játszótéri eszközök karbantartását is, az újonnan létesült játszóterekre pedig szintén cégünkötől független megbízások alapján kerül sor.

A fenti két feladat teszi ki feladatrendszerünk és finanszírozásunk javát. Teljes saját munkavállalói állományunk is e két fő területen dolgozik, kiegészítve nyáron a Balatonakali tábor üzemeltetésének feladataival. Teljes bérköltésünk járulékokkal 2025 évben 73.652.068 Ft volt. A két ágazatvezető és ügyvezető (Ügyvezető bére br. 800 e Ft) kivételével mindenki a minimálbéren illetve bérminimumon van a cégnél, ezekkel a fizetésekkel a humánállomány megtartása nem egyszerű, ezért folyamatos a fruktuáció.

Piac

Piaci helypénz bevételünk az előző év 2.926 eFt volt. Évek óta piaci helypénzt nem emeltünk, hogy a piac sokszínűségét megtartsuk. Igyekeztünk meghonosítani a termelői és bolhapiacokat szombatonként, mérsékelt sikerrel, csütörtöki nagypiacunk viszont a térség legkulturáltabb piaca, amit nem mi mondunk, hanem a piacon kereskedők. Egyéb napokon is lehetőséget biztosítunk egyedi árusoknak a piacon való szolgáltatásra, így hét közben elsősorban gasztronómiai szolgáltatók vannak már piacunkon. Sikeres tavaszi palánta és virágvásárunk, őszi koszorúvásárunk, karácsonyi vásárunk. A

piactér jelenlegi formájában továbbfejlesztési lehetőségeket csak mérsékelten képes befogadni, ezért javasoltuk a képviselőtestületnek, hogy fontolja meg egy fedett piactér létesítésének lehetőségét.

Rábaköz Rádió, Kapuvár 94.5 MHz, Csorna 89.4 MHz

A 17 ezres vételkörzetében a rádió önmagában kereskedelmi bevételekből nem élhet meg, ezért döntöttük a bővítés mellett, melyet sikerrel zártunk tavaly, illetve idén. Lejáró rádiófrekvencia engedélyünk mellé, amit kitartó pályázatírással (harmadszorra) elnyertünk, frekvenciabővítésre is pályáztunk. Itt szintén sikerrel jártunk, így 2026 áprilistól a Csornai 89.4 MHz-en is sugározzuk már rádióadásunkat. Az elmúlt időszakban a technikai és pályázati feladatok domináltak, a jövőben rádióink jövedelemszerző képességére koncentrálunk. Rádióink rendkívül népszerű a térségben, hallgatottságunk független auditor mérései alapján egyes műsorsávokban az országos rádiók hallgatottságával vetekszik. Így reméljük, hogy a nagyobb vételkörzet a potenciális hirdetői közönség érdeklődést is felkelti, így bevéteink e területen növekedhetnek a jövőben. Rádióinkban politikai hirdetésektől eddig is elzárkóztunk és ezután is el fogunk.

Balatonakali tábort

Balatonakaliban a város középtávú koncepciójának megfelelően a régi faházak komfortossá tételével végeztük a nyári időszakban a nyaraltatást, ebből 2025-ben 1320 eFt bevételünk keletkezett. A számunkra kijelölt cél az, hogy önköltséges nyaraltatást végezzünk. 2025-ben egy faházunkat 22 eFt/nap-ért adtuk bérbe. A megelőző években a nyári 8-9 aktív hét szinte mindegyikén telt ház közeli állapot voltak a táborban, a kapuváriak szerették és szeretik a táborhelyet. A tavalyi év hisztérikus és a valóságot megferdítő megnyilvánulásai miatt már tavaly is csökkent a bevétel, az idei évben eddig alig 40%-os a foglaltságunk. A táborban üzemeltetőként vagyunk jelen és feladatunk a tábor felkészítése a nyári üzemre és a nyári üzem lebonyolítása. Erre az előző évi bevételünket és az önkormányzat által meghatározott összeget költhetjük évről évre, ami nem azonos a Kapukom számára fejlesztési céllal átadott támogatással (2025-ben 13 millió Ft). Ahogy a korábbi fejezetekben leírtuk, a tavaly átadott (és számlákkal elszámolt) támogatásból több fejlesztést valósítottunk meg (Minipark rendszer bevezetése, parkgondozáshoz jármű és eszközvásárlás, stb.). Amennyiben ettől eltérő feladatot kapunk a hozzárendelt finanszírozással, ahogy korábban (víz- és szennyvízrendszer kiépítése, faházak átalakítása, villamosrendszer újraképzése, stb.) azt végrehajthatjuk, vagy végrehajtásra átadjuk, ha ez a döntés. A tábor sorsát kísérő közösségi vitához eddig is és ezután is elmondtuk a véleményünket, javaslatainkat a lehetséges döntéspontokról, de azt ezután sem a közösségi média bugyraiban tesszük. A lehetséges outputok a hozzájuk rendelt finanszírozással elérhetők csak, ezek hiányában a táborat abban a formában tudjuk és kell működtetnünk, amire felhatalmazást és finanszírozást kapunk. Ahogy többször előkerült már, itt ismét le kell szögeznünk, sem a múltban, sem a jelenben, így 2025-ben sem kapott a Kapukom 13 milliót a tábor felújítására, ha kapott volna, az érte elvégzett munkáról beszámoltunk volna a képviselőtestületnek.

2025 évben 3.709.123 Ft-ot költöttünk a szezon előtti és alatti működtetésre, ebből a 13 millió fejlesztési támogatásból 2.025.498 Ft-ot, a többit saját forrásból.

Bérlemények

Bérleti szerződéseink folyamatosak. A bérlőváltások általában 1-2 hónapon belül megtörténnek, jelentős beruházás miatt is csak mérsékelt bevételkiesést kellett elviselnünk 2025-ben. Bérlőink mindegyike megbízható partnerünk, így ezen feladatkörünk gazdálkodása évről évre stabil. 2025 évben 11.734 eFt bevétellel szolgált. Jelenleg a volt Fő téri húsboltot, a Peresztegi Pékséget és az ipari inkubátorházat adjuk bérbe, a rádióknak helyet adó Győri út 8. ugyan törzstőkénk része, ám azt a város civil szervezetei használják ingyenesen a város döntése alapján, illetve jelenlegi telephelyünket (Ipartelepi út 30) béreljük az Önkormányzattól.

Ipari Park

A cég ugyan nevében viseli az Ipari Park nevet, viszont az ipari parkkal kapcsolatosan nem végez és nem végzett tevékenységet. A park használói közvetlenül a várossal állnak kapcsolatban, e vonatkozásban csupán a központi statisztikai adatok összegyűjtésére korlátozódik a tevékenységünk.

Összegzés

Gazdálkodásunk során az önkormányzati vagyon gyarapítására, értéknövelésére törekszünk.

Elsődleges célunk a város ránk bízott közfeladatainak és a cég működőképességének fenntartása. A Kapukom Kft. működése során mindig, minden átruházott forrással tételesen elszámol a támogatást nyújtó felé, minden elszámolásunkat befogadták és elfogadták. A Kapukom Kft. munkáját a Felügyelő Bizottság felügyelete alatt végzi. A Kapukom Kft.-nek nincs és nem is volt hitele és nincs hitelkerete. Önkormányzati tagi kölcsönt működésünk során nem kértünk és nem kaptunk, az átruházott tevékenységi körök és támogatások képezik gazdálkodásunk alapját, amiről minden évben elszámolunk. A cég 2025-ös évét is nyereséggel zárta.

Munkatársaink elkötelezetten végezték el az új tennivalókat, tényleg olykor erejükön felül dolgoztak, ezúton is köszönöm a támogatásukat.

Mérlegünk és egyszerűsített éves beszámolóunkat, annak kiegészítő mellékletét jelen beszámolómmal csatoltam, mely tartalmazza 2025 évi gazdálkodásunk ennél részletesebb adatait is. Felügyelőbizottságunk működésünket ellenőrzi, felügyeli, és a beszámolót a Képviselőtöbbségnek elfogadásra javasolja.

Kapuvár, 2026.05.17.



KAPUKOM Kommunális,
Kommunikációs és Ipari Park Kft.
9330 Kapuvár, Ipartelepi út 30.
Adószám: 11825845-2-08
Bsz: 10404986-50526574-78511000

Németh László
ügyvezető,

Kapukom kft.