

1	9	2	4	9	6	4	3	6	4	3	0	9	1	5	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

6	1	2	2	-	1	0	4		M	N	B
---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---

Lajstromszám

A vállalkozás neve: **Kecskemét Városfejlesztési Alap**

Címe: **6000 Kecskemét, Csányi János körút 14. II. emelet**

## ÉVES BESZÁMOLÓ

### 2021.

Kecskemét, 2022. március 17



Városi Alapkezelő Zrt.  
Dr. Várady Zoltán  
vezérigazgató

1 9 2 4 9 6 4 3 6 4 3 0 9 1 5 0 3

Statistikai számjel

6 1 2 2 - 1 0 4 M N B

Lajstromszám

Kecskemét Városfejlesztési Alap

2021.01.01-2021.12.31.

Mérleg "A"

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.	2021.
a	b	c	d
<b>A)</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>30 000</b>	<b>470 280</b>
I.	Tartós részesedések, értékpapírok	30 000	69 000
1	Részvények, egyéb részesedések (kockázati befektetések)	30 000	69 000
2	Állampapírok	0	0
II.	Értékhelyesbítések	0	0
III.	Értékelési különbözet	0	0
IV.	Adott kölcsönök	0	401 280
<b>B)</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>14 982 047</b>	<b>14 472 308</b>
I.	Készletek	0	0
II.	Követelések	0	358 500
III.	Követelések értékelési különbözete	0	0
IV.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különb.	0	0
V.	Értékpapírok	0	0
1	Követelés fejében átvett értékpapírok	0	0
2	Állampapírok	0	0
VI.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
VII.	Pénzeszközök	14 982 047	14 113 808
<b>C)</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>7 627</b>	<b>33 940</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>	<b>15 019 674</b>	<b>14 976 528</b>

Kecskemét, 2022. március 17

Városi Alapkezelő Zrt.

Dr. Várady Zoltán  
vezérigazgató

1 9 2 4 9 6 4 3 6 4 3 0 9 1 5 0 3

Statistikai számjel

6 1 2 2 - 1 0 4 M N B

Lajstromszám

Kecskemét Városfejlesztési Alap

Mérleg "A"

2021.01.01-2021.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.	2021.
a	b	c	d
D)	<b>Saját tőke</b>	<b>14 826 112</b>	<b>14 612 122</b>
I.	Jegyzett tőke	15 000 000	15 000 000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
III.	Tartalék	0	-173 888
IV.	Lekötött tartalék	0	0
V.	Értékelési tartalék	0	0
1	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2	Valós értékelésértékelési tartaléka	0	0
VI.	Adózott eredménye	-173 888	-213 990
E)	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
F)	<b>Kötelezettségek</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	100	100
IV.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
V.	Szám. ügyletek negatív értékelési különb.	0	0
G)	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>193 462</b>	<b>364 306</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	<b>15 019 674</b>	<b>14 976 528</b>

Kecskemét, 2022. március 17



Városi Alapkezelő Zrt.

Dr. Várady Zoltán

vezérigazgató

1 9 2 4 9 6 4 3 6 4 3 0 9 1 5 0 3

Statistikai számjel

6 1 2 2 - 1 0 4 M N B

Lajstromszám

Kecskemét Városfejlesztési Alap  
Eredménykimutatás (összköltség)

2021.01.01-2021.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.	2021.
a	b	c	d
1	Értékesítés nettó árbevétele	0	0
2	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
3	Eladott közvetített szolgáltatások	0	0
4	Működési költségek	195 398	367 069
5	Egyéb bevételek	0	0
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
6	Egyéb ráfordítások	0	0
	Ebből: Értékvesztés	0	0
7	Pénzügyi műveletek bevételei	21 510	153 079
	Ebből: értékelési különbözet	0	0
8	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
	Ebből: értékvesztés értékelési különbözet	0	0
9	Adózás előtti eredmény (1-2-3-4+5-6+7-8)	-173 888	-213 990
10	Adófizetési kötelezettség	0	0
11	Adózott eredmény (9-10)	-173 888	-213 990

Kecskemét, 2022. március 17.

Városi Alapkezelő Zrt.  
Dr. Várady Zoltán  
vezérigazgató

1	9	2	4	9	6	4	3	6	4	3	0	9	1	5	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

6	1	2	2	-	1	0	4	M	N	B	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

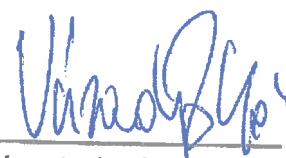
Lajstromszám

## Kecskemét Városfejlesztési Alap

(6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. em.)

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2021.

Kecskemét, 2022. március 17.



Városi Alapkezelő Zrt.  
Dr. Várady Zoltán  
vezérigazgató

## **1. A gazdálkodó bemutatása**

### **1.1. Az Alapra vonatkozó információk**

Az Alap megnevezése: Kecskemét Városfejlesztési Alap.  
Székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. emelet.  
Adószáma: 19249643-1-03.  
Statisztikai számjele: 19249643-6430-915-03.  
Lajstromszáma: 6122-104.  
Bejegyzés dátuma: 2020.05.26.  
Az Alap működési formája: zártkörű.  
Az Alap fajtája: zártvégű.  
Elsődleges eszközkategória típusa: kockázati tőkealap.  
Harmonizáció típusa: ABA.

### **1.2. Az Alap kezelőjére vonatkozó információk**

Az Alapkezelő megnevezése: Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi megnevezése Informatikai Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. volt, amelynek székhelye: 1027 Budapest, Kapás u. 6-12., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044733 volt).  
Székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. emelet.  
A cégbejegyzés száma: 03-10-100565.  
A cégbejegyzés helye: Pest Megyei Törvényszék Cégbírósága.  
Alapításának időpontja: 2002. január 31.  
A Felügyelet által kiadott tevékenységi engedély száma: III/600.006/2002.  
Engedély dátuma: 2002. április 23.  
Adószáma: 12798988-1-03.  
Statisztikai számjele: 12798988-6630-114-03.  
Tevékenységi köre: 6630'80 Alapkezelés.  
Az Alapkezelő a Kecskemét Városfejlesztési Alap mellett a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap kezelését is végzi.

### **1.3. Az Alap létrejöttének, gazdálkodásának fő célja**

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. február 9. napján együttműködési megállapodást kötött Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával a város további fejlődése és megújulása érdekében. A megállapodás eredményeként Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata egy új, innovatív eszközként városfejlesztési alap létrehozását határozta el, amelynek célja a városfejlesztésre rendelkezésre álló források minél hatékonyabb, lehetőség szerint többszöri felhasználása megtérülő projektek támogatása révén.

A Kecskemét Városfejlesztési Alap elsődleges célja vállalkozásfejlesztés finanszírozás, így az Alap közvetetten Kecskemét és térsége gazdasági növekedésének elősegítésére, egy fenntartható városfejlesztésre szolgál, figyelemmel az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló 651/2014/EU 2014. június 17-ei

bizottsági rendelet 16. cikk (8) bekezdés f) pontjára. Az Alap olyan zártvégű ABA, amelyet vállalkozásfejlesztés finanszírozásának céljából hoznak létre és befektetési politikája szerint az összesített tőke-hozzájárulása és a le nem hívott tőkéje legalább 70%-át a vállalati fejlődés kezdeti szakaszában lévő vállalkozásokba fekteti, továbbá amelynek kollektív befektetési értékpapírjait zártkörűen kizárólag szakmai befektetők részére hozzák forgalomba, és amely nem tőkeáttétellel finanszírozott.

#### **1.4. Az Alap tevékenységi köre**

A tőkeprogram fő célja az alábbi, az Integrált Településfejlesztési Stratégiában is szereplő kulcsprojektek megvalósítása:

- bérlakás-fejlesztési program (fő prioritás),
- térségi KKV-k beszállító-fejlesztési programja,
- hulladékgazdálkodási, hulladékfeldolgozási programok,
- Rudolf-laktanya és környezetének komplex funkcióbővítő rehabilitációja: barnamezős rehabilitáció és turisztikai fejlesztés,
- új ipari és logisztikai parkok kialakítása,
- turizmus fejlesztés,
- komplex, megújuló alapú hőenergia rekonstrukció és hálózatfejlesztés,
- élelmiszeripari kiskifeldolgozó kapacitások fejlesztése Kecskemét térségében Városi zöldfelületek fejlesztése, kertészet létrehozása,
- komplex vízügyi rekonstrukció és bővítés, megújuló energetikai elemekkel,
- egyetemi inkubátorház és megújuló energetikai tudásközpont létrehozása,
- hőszigetelés és épületenergetikai korszerűsítések Kecskeméten,
- térségi agrár-innovációs és logisztikai központ létrehozása – piacfejlesztés.

Az Alap befektetési politikájának alapelveit az Alapkezelési szabályzata tartalmazza.

#### **1.5. Tulajdonosi adatok**

Kecskemét Megyei Jogú Város (KMJV) önkormányzata az Alapkezelő kizárólagos tulajdonosa. Úgyszintén a KMJV az egyedüli (100%-os) tulajdonosa az Alap jegyzett tőkéjére kibocsátott Befektetési jegyeknek is.

A Felügyelet 2020. május 26-án az Alapot 5.000.000.000,-Ft (azaz ötmilliárd magyar forint) induló saját tőkével vette nyilvántartásba. 2020. július 10-én további befektetési jegyek kibocsátásával 10.000.000.000-Ft-al (azaz tízmilliárd magyar forinttal) megemelték az Alap jegyzett tőkéjét.

#### **1.6. Tőkealap jegyhez fűződő jogok bemutatása**

Az Alap jegyzett tőkéje 2021. december 31-én 15.000.000.000,-Ft (azaz tizenötmilliárd magyar forint), amely 150.000 db (azaz százötvenezer darab) egyenként 100.000,- Ft (azaz százézer magyar forint) névértékű, "A" sorozatú dematerializált formában előállított Kockázati Tőkealap-jegy testesít meg.

Az Alap az Alapkezelési szabályzatában szabályozza a tőkealap jegyhez fűződő jogokat, amely szerint a Befektetési jegy tulajdonosa jogosult arra, hogy

- befektetési jegyet értékesítsen a Kezelési Szabályzatban meghatározott korlátozással;
- részesedjen az Alap megszűnése esetén az Alap felosztható vagyonából, hozamából;
- folyamatosan elérje az Alap tájékoztatóját/kezelési szabályzatát tartós adathordozón vagy az Alap közzétételi helyén, és kérés esetén átvegyen egy nyomtatott példányt díjmentesen;
- a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvényben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon a Kezelési Szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken és az Alap székhelyén;
- megismerje az Alap megszűnése után a megszűnési jelentést;
- a Kezelési Szabályzatban rögzített eljárásrendben kezdeményezzék az Alap kezelésének átadását;
- gyakorolhatja a jogszabályban, valamint a Kezelési Szabályzatban meghatározott egyéb jogait.

### **1.7. Az Alap tárgyévben végzett tevékenysége**

Az Európai Bizottság 2021. január 28-án meghosszabbította a COVID-19 vírusjárvány idején a gazdaság segítése érdekében bevezethető állami támogatási intézkedések átmeneti keretszabályára vonatkozó közlemény hatályát 2021. december 31-ig, ezzel együtt az átmeneti közlemény 3.1. szakasza szerinti támogatási kereteket több mint kétszeresére emelte (800 ezer euróról 2,3 millió euróra). Az Európai Bizottság 2021. március 29-től kiterjesztette a támogatási keretet a Kecskemét Városfejlesztési Alapból történő finanszírozásra is.

Az Alap 2020-ban egy céltársaságba történő befektetést valósított meg, egyedüli tulajdonosként létrehozta a Rudolf Kert Kft.-t.

2021. évben további projektek kerültek jóváhagyásra, melyből egy esetben megtörtént a teljes jóváhagyott összeg folyósítása, két esetben az első ütem folyósítására került sor, a többi projekt folyósítása pedig várhatóan 2022-ben valósul meg.

### **1.8. Vezető tisztségviselők**

Az Alapkezelő Igazgatóságának tagjai:

- Dr. Bánfi Tamás György,
- Dr. Kardos Gyula Sándor,
- Dr. Várady Zoltán.

Az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagjai:

- Dr. Szabó József,
- Dr. Lukács János,
- Dunainé Berente Zsuzsanna Magdolna.



Az éves beszámolót a Városi Alapkezelő Zrt. vezérigazgatója Dr. Várady Zoltán (1125 Budapest, Fogaskerekű utca 12.) köteles aláírni.

## **2. Számviteli politika alkalmazása**

Az Alap könyvvezetését és a beszámoló készítését a számviteli törvényen túlmenően a 216/2000 (XII.11.) Kormányrendelet szabályozza.

A számviteli politikában megfogalmazott döntések a Számviteli törvényben (a továbbiakban: Szt.) foglalt alapelvekre és értékelési előírásokra épülnek, és figyelembe veszik az Alap sajátosságait is.

A Számviteli politika célja az, hogy a gazdálkodó olyan számviteli rendszert alakítson ki és működtessen, amely

- biztosítja a Szt. előírásainak való teljes mértékű megfelelést,
- alapján megbízható és valós információkat tartalmazó beszámoló állítható össze,
- számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is használható információs bázisul szolgál.

### **2.1. Könyvvezetés módja**

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése a beszámoló összeállításával megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó vállalkozás adatai: Lukovszki Jánosné EV. (6000 Kecskemét, Irinyi u. 8.), aki mérlegképes könyvelői képesítéssel rendelkezik és a könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel (nyilvántartási szám: 208038).

Az Alap a könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

### **2.2. Könyvvizsgálat**

Az Alap 2021. évi éves beszámolójának szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (1103 Budapest, Kőér u.2/A. C épület) Baumgartner Ferenc (reg. száma: 002955). A könyvvizsgálat 2021. éves díja: 1.500.000,-Ft + ÁFA. A könyvvizsgáló ezen felül 200.000,-Ft + ÁFA díjazásban részesült a 2021. évi üzleti terv felülvizsgálatáért.

### **2.3. Beszámoló típusa, formája**

Az Alap éves beszámoló készítésére kötelezett, a 216/2000. (XII.11.) Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti mérleg és eredménykimutatás alkalmazásával, melyet tovább nem tagol, illetve sorokat nem töröl belőle. Továbbá az Szt. szerinti Üzleti jelentést is el kell készítenie.

#### **2.4. Mérlegkészítés időpontja**

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év január 31.

#### **2.5. Jelentős összegű hibák értelmezése**

Az Alap jelentős összegű hibának tekinti, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 millió forintot. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban elkülönítetten az előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

#### **2.6. Devizás tételek értékelése**

Külföldi pénzürtékre szóló tételeket a mérleg és az eredménykimutatás nem tartalmaz.

#### **2.7. Értékcsökkenés elszámolása**

Az Alap immateriális javakba, tárgyi eszközökbe nem fektet be, ezért esetében az értékcsökkenés elszámolása nem értelmezhető.

#### **2.8. Értékvesztés elszámolása**

Az értékvesztés elszámolását az Alap Alapkezelési szabályzata az Szt.-ben foglaltakkal összhangban szabályozza. A tárgyévben a beszámoló nem tartalmaz olyan tételt, amelyekre értékvesztést kellene elszámolni.

#### **2.9. Valós értéken való értékelés**

Az Alap a nettó eszközértékének számítása során a valós értéken való értékelést nem alkalmazza.

#### **2.10. Kockázati tőkebefektetések alkalmazott értékelési elvei**

A befektetett pénzügyi eszközöknél az Alap Számviteli politikája értelmében értékvesztést, értékcorrekciót kell elszámolni, ha azok piaci értéke tartósan lecsökken, mely esetben a tartós kifejezés alatt - a kockázati tőkebefektetési tevékenység sajátosságaihoz igazodóan - a Gazdálkodó (portfólió társaság) két lezárt naptár évet követő harmadik naptári év beszámolójának elfogadását követő negyedévet, mint határidőt kell érteni.

A részesedések értékvesztésének számítási alapját a piaci megítélés határozza meg. A piaci megítélésre az Gazdálkodó saját tőkéjének alakulásából következtethetünk. Ha az adott Gazdálkodó mérleg szerinti saját tőkéje a tárgyévben is és az előző években is kevesebb, mint a jegyzett tőke, akkor már a két év mérlegében kimutatott saját tőke csökkenés alapján, a befektetés nyilvántartás szerinti értékét – a két lezárt naptári évet követő harmadik év

beszámolója elfogadását követően – csökkenteni kell. A csökkenést addig a mértékig indokolt elvégezni, amíg a befektetett pénzügyi eszköz könyvekben szereplő értéke a Gazdálkodó saját tőkéjének a jegyzett tőkéhez viszonyított arányának megfelelő értékre nem csökken. Nem kell értékvesztést elszámolni, ha a Gazdálkodó üzleti terve alapján a saját tőke növekedése valószínűsíthető.

Az értékvesztés elszámolásának számszaki kereteit az Alap Alapkezelési szabályzata határozza meg a következők szerint:

Az Alapkezelő a bekerülési érték alatt abban az esetben tarthat nyilván egy befektetést, így értékvesztés elszámolására, illetve értékvesztés maximum bekerülési értékig történő visszaírására a számviteli törvény rendelkezéseivel összhangban akkor kerülhet sor, ha a portfolióban lévő gazdasági társaság ellen jogerős felszámolási, illetve végelszámolási eljárás indul, vagy a befektetés értéke az értékelés időpontjában a befektetési döntés alapjául szolgáló, éves bontású üzleti tervben szereplő adatokhoz képest több mint 25%-ban eltér a bekerülési/nyilvántartási értéktől.

Fentiekben leírt értékelés alapjául a befektetési döntés bázisát jelentő, éves bontású üzleti terv szolgál. Ennek megfelelően nincs szükség átértékelésre abban az esetben, ha a céltársaság év végi saját tőkéjének értéke lényegesen nem tér el a befektetési döntés időpontjában az adott évre tervezett saját tőke értékétől. Átértékelésre a céltársaság mérlegtervében szereplő saját tőke lényeges, 25%-ot elérő változása esetén van szükség.

Amennyiben a következő értékelési időszakban a céltársaság saját tőkéje újra eléri a tervezett szintet, úgy az értékvesztés visszaírásra kerülhet sor a saját tőke javulás arányában, de maximum a bekerülési értékre.

### 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 3.1. Befektetett eszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31.	2021.12.31.
Tulajdoni részesedést jelentő befektetések	30 000	69 000
Céltársaságoknak nyújtott kölcsönök	0	401 280
Összesen:	30 000	470 280

Kockázati befektetések céltársaságonként	Befektetés (E Ft)	Tulajdoni részarány
Rudolf Kert Kft.	30 000	100,00%
Városi Egészségpark Kft.	3 000	100,00%
CityScreen Media Kft.	30 000	30,00%
Centrum Városi Ingatlankezelő Kft.	3 000	100,00%
Városi Bér lakás Kft.	3 000	100,00%
Összesen:	69 000	

Céltársaságoknak nyújtott kölcsönök	Kölcsön (E Ft)	Kölcsön lejárat
CityScreen Media Kft.	160 000	2027.06.30
Centrum Városi Ingatlankezelő Kft.	241 280	2030.03.31
Összesen:	401 280	

A Kecskemét Városfejlesztési Alap, létesítésének céljából eredően, kizárólag kecskeméti székhelyű társaságokban rendelkezik üzletrésszel.

#### 3.2. Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31.	2021.12.31.
2021. évi alapkezelési díj előleg kifizetés	0	358 500
Elszámolási betétszámla HUF	471 757	16 578
Lekötött betétszámla	14 510 290	14 097 230
Összesen:	14 982 047	14 472 308

#### 3.3. Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31.	2021.12.31.
Lekötött bankbetét tárgyévre jutó kamata	7 627	27 107
Tagi kölcsönök tárgyévre járó kamata	0	6 833
Összesen:	7 627	33 940

### 3.4. Saját tőke

Megnevezés	adatok E Ft-ban		
	2020.12.31.	Adózott eredmény átvezetése tartalékba	2021.12.31.
Jegyzett tőke	15 000 000		15 000 000
Tartalék	0	-173 888	-173 888
Adózott eredmény	-173 888	173 888	-213 990
<b>Összesen</b>	<b>14 826 112</b>	<b>0</b>	<b>14 612 122</b>

Az Alap 2021. december 31-i jegyzett tőkéje 15.000.000.000,-Ft, amelyet 150.000 db (azaz egymáshoz képest) egyenként 100.000,-Ft (azaz egymáshoz képest magyar forint) névértékű, "A" sorozatú dematerializált formában előállított kockázati tőkealap-jegy testesít meg.

Saját tőke (nettó eszközérték) 2021. december 31-én: 14.612.122.154,-Ft.

Egy kockázati tőkealap-jegyre jutó nettó eszközérték: 97.414,15 Ft.

### 3.5. Céltartalékok

A mérlegben céltartalék képzése nem szerepel, a tárgyévben a körülmények nem indokolták.

### 3.6. Kötelezettségek

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	100	100

### 3.7. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Következő időszakban esedékes tárgyidőszaki alapkezelési díj	192 510	363 353
Következő időszakban esedékes tárgyidőszaki könyvvizsgálati díj	952	953
<b>Összesen</b>	<b>193 462</b>	<b>364 306</b>

### 3.8. Mérlegen kívüli tételek

Az Alapnak a mérlegben nem látszó, a fordulónapig le nem zárt ügyletek miatti függő vagy biztos jövőbeni kötelezettsége nincs.

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

## 4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tételek

### 4.1. Működési költségek

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2020.	2021.
Alapkezelési díj:	192 510	363 353
- éves alapkezelési díj	192 510	358 500
- teljesítmény alapú díj	0	4 853
Igénybe vett szolgáltatások:	2 705	3 559
- számviteli és könyvvizsgálati költségek	2 705	3 559
Bankköltség	183	157
<b>Összesen:</b>	<b>195 398</b>	<b>367 069</b>

Az Alap a Számviteli politikájában kivételes nagyságú költségként határozza meg azon, egy szerződésből származó költséget, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes költsége és ráfordítása együttes értékének 50%-át. Ez alapján kivételes nagyságú költség a Városi Alapkezelő részére fizetett alapkezelési díj.

Kivételes előfordulású költség a tárgyidőszakban nem merült fel.

### 4.2. Pénzügy műveletek bevételei

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2020.	2021.
Tagi kölcsönök kamata	0	6 833
Lekötött betétek kamata	21 510	146 246
<b>Összesen:</b>	<b>21 510</b>	<b>153 079</b>

Kivételes nagyságú, valamint kivételes előfordulású bevétel a tárgyidőszakban nem merült fel.

## 5. Az Alap vagyoni és jövedelmi helyzetének bemutatása

### Eszközök

adatot E Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31.	Megoszlás %	2021.12.31.	Megoszlás %	Változás
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>30 000</b>	<b>0,20</b>	<b>470 280</b>	<b>3,14</b>	<b>440 280</b>
<i>Tulajdoni részesedést jelentő befektetések</i>	30 000		69 000		39 000
<i>Céltárságoknak nyújtott tagi kölcsönök</i>			401 280		401 280
<b>Forgóeszközök</b>	<b>14 982 047</b>	<b>99,75</b>	<b>14 472 308</b>	<b>96,63</b>	<b>-509 739</b>
<i>Alapkezelési díj előleg</i>	0		358 500		358 500
<i>Bankszámlák</i>	14 982 047		14 113 808		-868 239
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>7 627</b>	<b>0,05</b>	<b>33 940</b>	<b>0,23</b>	<b>26 313</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>15 019 674</b>	<b>100,00</b>	<b>14 976 528</b>	<b>100,00</b>	<b>-43 146</b>

### Források

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	Megoszlás %	2021.06.30	Megoszlás %	Változás
<b>Saját tőke</b>	<b>14 826 112</b>	<b>98,71</b>	<b>14 612 122</b>	<b>97,57</b>	<b>-213 990</b>
<i>ebből: jegyzett tőke</i>	15 000 000		15 000 000		
<i>tartalék</i>	0		-173 888		
<i>lekötött tartalék</i>	0		0		
<i>adózott eredmény</i>	-173 888		-213 990		
<b>Kötelezettségek</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>193 462</b>	<b>1,29</b>	<b>364 306</b>	<b>2,43</b>	<b>170 844</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>15 019 674</b>	<b>100,00</b>	<b>14 976 528</b>	<b>100,00</b>	<b>-43 146</b>

Az Alap 2021.12.31-i jegyzett tőkéje 15.000.000.000,-Ft, amelyet 150.000 db (azaz egymáshoz képest) egyenként 100.000,-Ft (azaz egymáshoz képest magyar forint) névértékű, "A" sorozatú dematerializált formában előállított befektetési jegy testesít meg.

Az adózott eredmény 2021. évben -213.990 E Ft veszteség, amely teljes egészében a működési költségek és a céltársaságoknak nyújtott kölcsönök, valamint lekötött betétek után kapott kamatok különbségéből keletkezett, az Alapnak árbevétele nem volt. Az Alap működésének sajátosságaiból adódóan a kezdeti időszakban (jellemzően a befektetési időszak első 3-5 évében) a költségek jelentősen meghaladják a bevételeket. Ez a különbség a befektetések során realizált hozamok vagy tagi hitelek kamatai miatt és a céltársaságokból történő exitek során csökkenni kezd, majd a befektetési időszakot követően várhatóan megfordul.

### Nettó eszközérték alakulása

Megnevezés	2020.12.31.	2021.12.31.
Összes nettó eszközérték E Ft-ban	14 826 112	14 612 122
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték Ft-ban	98 840,75	97 414,15

**Szállítói kötelezettségek**

adatok E Ft-ban

Dátum	Le nem járt kötelezettségek	Lejárt kötelezettségek					Összesen
		30 napon belül	31-90 nap között	91-180 nap között	181-360 nap között	360 napon túli	
2021.12.31.	100	0	0	0	0	0	100

**Költségszint és ráfordítások alakulása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020.	Megoszlás %	2021.	Megoszlás %	Változás
<b>Alapkezelési díj</b>	<b>192 510</b>	<b>98,52</b>	<b>363 353</b>	<b>99,00</b>	<b>170 843</b>
<i>ebből: éves alapkezelési díj</i>	192 510		358 500		
<i>teljesítmény alapú díj</i>	0		4 853		
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>	<b>2 705</b>	<b>1,38</b>	<b>3 559</b>	<b>0,96</b>	<b>854</b>
<i>ebből: szakértői szolgáltatások költsége</i>	0		0		
<i>számviteli és könyvvizsgálati költségek</i>	2 705		3 559		
<b>Bankköltség</b>	<b>183</b>	<b>0,09</b>	<b>157</b>	<b>0,04</b>	<b>-26</b>
<b>ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS</b>	<b>195 398</b>	<b>100,00</b>	<b>367 069</b>	<b>100,00</b>	<b>171 671</b>

**Bevételek alakulása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020.	Megoszlás %	2021.	Megoszlás %	Változás
Tagi kölcsönök kamata	0	0,00	6 833	4,46	6 833
Lekötött betétek kamat	21 510	100,00	146 246	95,54	124 736
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>21 510</b>	<b>100,00</b>	<b>153 079</b>	<b>100,00</b>	<b>131 569</b>

**6. Tájékoztató adatok**

**6.1. Bér-és létszámadatok**

Az Alap munkavállalót nem foglalkoztat, személyi jellegű kifizetés nem történt.

**6.2. Beszámoló közzététele**

Az Alap beszámolója megtekinthető a Városi Alapkezelő Zrt. székhelyén (6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. emelet), valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelően a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalon.



## 7. Cash flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Megnevezés		2020.	2021.
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>		<b>12 047</b>	<b>-427 959</b>
1a.	Adózás előtti eredmény ebből: működésre kapott, pü-leg rendezett támogatás	+ -	-173 888 0	-213 990 0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	+ -	-173 888	-209 137
2.	Elszámolt amortizáció	+	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+ -	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+ -	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+ -	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+ -	100	0
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+ -	0	0
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ -	193 462	170 844
9.	Vevőkövetelés változása	+	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+	0	-358 500
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ -	-7 627	-26 313
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>		<b>-30 000</b>	<b>-440 280</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-30 000	-39 000
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök törlesztése, bankbetétek megszűnt.	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-		-401 280
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>		<b>15 000 000</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	15 000 000	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátás bevétele	+	0	0
21.	Hitel, kölcsön felvétele	+	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
25.	Hitel, kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)</b>	+ -	<b>14 982 047</b>	<b>-868 239</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)</b>	+ -	<b>14 982 047</b>	<b>-868 239</b>



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### a Kecskemét Városfejlesztési Alap befektetője részére

#### **Vélemény**

Elvégeztük a Kecskemét Városfejlesztési Alap („az Alap”) 2021. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 14 976 528 ezer Ft, az adózott eredmény -213 990 ezer Ft veszteség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Alap 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) és a 216/2000. (XII. 11.) Korm. rendelettel összhangban.

#### **Vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a Városi Alapkezelő Zrt-től („az Alapkezelő”) a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk az Alap 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.



Tel: +36 1 235 3010, 235 3090  
Fax: +36 1 266 6438  
www.bdo.hu

BDO Magyarország  
Könyvvizsgáló Kft.  
1103 Budapest  
Kőér utca 2/A. C. épület  
1476 Budapest, Pf. 138.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Alap 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### ***Az Alapkezelő vezetése és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért***

Az Alapkezelő vezetése felelős az éves beszámolóknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### ***A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

**Továbbá:**

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük az Alapkezelő vezetése által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e az Alapkezelő vezetése részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2022. március 17.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.  
1103 Budapest, Kőér utca 2/A  
nyilvántartási szám: 002387

Gaál Edmond  
Ügyvezető

Baumgartner Ferenc  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági száma: 002955

