

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

Statisztikai számjel

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

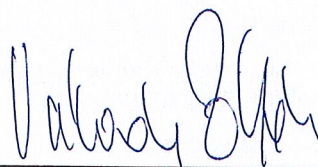
Lajstromszám

A vállalkozás neve: **Kecskemét Városfejlesztési Alap**

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

ÉVES BESZÁMOLÓ 2024.

Kecskemét, 2025. 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Lajstromszám

Kecskemét Városfejlesztési Alap

Mérleg "A"

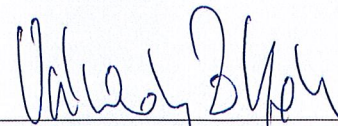
2024.01.01-2024.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023.	2024.
a	b	c	d
A)	Befektetett eszközök	13 428 734	14 017 910
I.	Tartós részesedések, értékpapírok	4 643 836	5 119 533
1	Részesvények, egyéb részesedések (kockázati befektetések)	4 643 836	5 119 533
2	Állampapírok	0	0
II.	Értékhelyesbítések	0	0
III.	Értékelési különbözet	0	0
IV.	Adott kölcsönök	8 784 898	8 898 377
B)	Forgóeszközök	4 082 409	2 425 350
I.	Készletek	0	0
II.	Követelések	920 500	919 860
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	3 161 909	1 505 490
C)	Aktív időbeli elhatárolások	196 129	103 268
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	17 707 272	16 546 528

Kecskemét, 2025. 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"

2024.01.01-2024.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023.	2024.
a	b	c	d
D)	Saját tőke	15 570 158	15 586 993
I.	Jegyzett tőke	15 000 000	15 000 000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
III.	Tartalék	243 367	570 158
IV.	Lekötött tartalék	0	0
V.	Értékelési tartalék	0	0
1	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2	Valós értékelésértékelési tartaléka	0	0
VI.	Adózott eredménye	326 791	16 835
E)	Céltartalékok	0	0
F)	Kötelezettségek	1 740 000	480 071
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	115 706
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 740 000	364 365
IV.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
V.	Szárm. ügyletek negatív értékelési különb.	0	0
G)	Passzív időbeli elhatárolások	397 114	479 464
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	17 707 272	16 546 528

Kecskemét, 2025. 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)

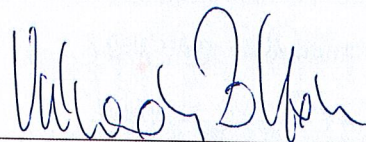
2024.01.01-2024.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023.	2024.
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	400 221	482 908
5	Egyéb bevételek	0	0
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
6	Egyéb ráfordítások	0	0
	Ebből: értékvesztés	0	0
7	Pénzügyi műveletek bevételei	789 428	593 071
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
8	Pénzügyi műveletek ráfordításai	62 416	93 328
	Ebből: értékvesztés	0	93 117
9	Adózás előtti eredmény (1-2-3-4+5-6+7-8)	326 791	16 835
10	Adófizetési kötelezettség	0	0
11	Adózott eredmény (9-10)	326 791	16 835

Kecskemét, 2025. 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	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

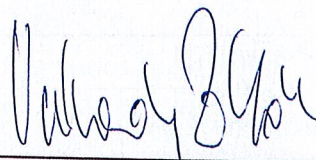
Lajstromszám

Kecskemét Városfejlesztési Alap

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2024.

Kecskemét, 2025. 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 (2024.12.31-ig),
19249643-6431-915-03 (2025.01.01-től).
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., cégjegyzékszáma: 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: 6630'25 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, 2020-ban Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata - a Vállalkozásfejlesztési Alap létrehozatala után - 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 vállalkozásfejlesztési 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 összeegyeztethetőségéről 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:

- bérlet- és lakás-fejlesztési program (fő prioritás),
- térségi KKV-k beszállító-fejlesztési programja,
- új ipari és logisztikai parkok kialakítása,
- hulladékgazdálkodási, hulladékfeldolgozási programok,
- Rudolf-laktanya és környezetének komplex funkcióbővítő rehabilitációja: barnamezős rehabilitáció és turisztikai fejlesztés,
- turizmus fejlesztés,
- komplex, megújuló alapú hőenergia rekonstrukció és hálózatfejlesztés,
- élelmiszeripari kislevegő 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,
- egészségügyi szolgáltatások fejlesztése egy napos sebészet és diagnosztika labor létrehozásával,
- 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 forint) induló saját tőkével vette nyilvántartásba. 2020. július 10-én további befektetési jegyek kibocsátásával 10.000.000.000 Ft-tal (azaz tízmilliárd forinttal) megemelték az Alap jegyzett tőkéjét.

1.6. Tőkealap-jegyhez fűződő jogok bemutatása

Az Alap jegyzett tőkéje 2024. december 31-én 15.000.000.000 Ft (azaz tizenötmilliárd forint), amely 150.000 db (azaz százötvenezer darab) egyenként 100.000 Ft (azaz százezer 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

2024. évben három projekt került jóváhagyásra, melyből egy projekt új befektetés, kettő projekt pedig már meglévő befektetés finanszírozási összegének emelése volt. Ezen ügyletekből két projekt leszerződése és folyósítása 2024-ben megtörtént.

2024-ben a fentiekén túl további két projekt esetében történt szerződéskötés és folyósítás, melyek jóváhagyása 2023-ban történt meg.

A befektetések többségének végrehajtására az ún. válságkezelési támogatás feltételeinek megfelelően került sor.

A Kecskeméti Válságkezelő Finanszírozási Tőkeprogram II. alatt a cél az Oroszország Ukrajna elleni agressziója által előidézett gazdasági helyzetben a megnövekedett energiaárak és infláció miatti gazdasági nehézségekkel, akár likviditáshiánnyal szembesülő, fizetőképes vagy kevésbé fizetőképes kecskeméti vállalkozások (kft.-k, zrt.-k) támogatása. A program keretében a vállalkozások tőkebefektetéshez és/vagy tagi kölcsönhöz juthattak abban az esetben, ha a háború gazdasági hatásai hátrányosan érintették. Cél a helyi gazdaság megsegítése, a háború okozta gazdasági nehézségek kezelése, a helyi vállalkozások növekedési feltételeinek javítása volt. A támogatás támogatástartalma a Közlemény 2.1. szakasza alapján nyújtott egyéb támogatásokkal együtt vállalkozásonként – a vállalkozás

kapcsolt vállalkozásait is figyelembe véve nem – haladhatta meg az 500 000 eurónak megfelelő forintösszeget. A Bizottság a válságközleményt 2022. március 23-án fogadta el, majd később felülvizsgálta, és 2022. július 20-án módosította. A második módosítás középpontjában az energiaválság áll: figyelembe veszi a magas energiaárak kezelését célzó vészhelyzeti beavatkozásról szóló rendeletet ((EU) 2022/1854 rendelet), az EU-ban tapasztalható magas gázárak kezelését és az idei téli ellátásbiztonság garantálását célzó új vészhelyzeti rendeletre vonatkozó bizottsági javaslatot. Az Európai Bizottság az ideiglenes válságkezelési keret hatályát először 2023. december 31-ig, majd 2024. június 30-ig hosszabbította meg, a korlátozott összegű támogatások felső határát a mezőgazdasági termeléssel foglalkozó vállalkozások esetében 280 000 euróra, a halászati és az akvakultúra-ágazatban működő vállalkozások esetében 335 000 euróra, a többi ágazatban működő vállalat esetében pedig legfeljebb 2 250 000 euróra emelte.

1.8. Vezető tisztségviselők

Az Alapkezelő Igazgatóságának tagjai:

- Dr. Bánfi Tamás György (2024.01.08-ig),
- Csapó Ágnes Marianna (2024.01.09-től),
- Dr. Kardos Gyula Sándor,
- Dr. Várady Zoltán.

Az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagjai:

- Dr. Lukács János,
- Dr. Szabó József (2024.11.30-ig),
- Dr. Farkas László (2024.12.01-től),
- 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 könyvvizetését 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 2024. 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), személyében eljáró könyvvizsgáló Baumgartner Ferenc (reg. száma: 002955). 2024. évben a könyvvizsgáló szerződés szerinti díjai: könyvvizsgálat 1700.000 Ft + áfa, üzleti terv felülvizsgálat 200.000 Ft+ áfa.

2.3. Beszámoló típusa, formája

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

2.4. Mérlegkészítés időpontja

A mérleg fordulónapja: a tárgyév 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 befektetett pénzügyi eszközöket az Alap a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamon átértékeli.

2.7. Értékcsökkenés elszámolása

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

2.8. Értékvesztés elszámolása

Az értékvesztés elszámolását az Alap Alapkezelési szabályzata a Számviteli törvényben foglaltakkal összhangban szabályozza.

2.9. Valós értéken történő értékelés

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

2.10. Kockázati tőkebefektetések alkalmazott értékelési elvei

Az Alap Számviteli Politikája, valamint az Alapok kockázati tőkebefektetéseinek értékelési elveit részletesen szabályozó Alap Kezelési Szabályzat értelmében értékvesztés elszámolására kerül sor azonnali hatállyal az alábbiak esetében:

- a portfólióban lévő gazdasági társaság ellen jogerős felszámolási, illetve végelszámolási eljárás indul;
- a befektetés értéke az értékelés időpontjában a befektetési döntés alapjául szolgáló, legalább a tervezett befektetési időszak végéig terjedő éves bontású üzleti tervben szereplő adatokhoz képest több mint 25%-ban eltér a bekerülési/nyilvántartási értéktől; ebben az esetben a nyilvántartási érték a tényleges saját tőke szerint kalkulált összegre módosul.

A kockázati tőkebefektetések után elszámolt értékvesztés összegét negyedévenként felül kell vizsgálni, és annak összegét a minősítésnek megfelelően korrigálni kell. Ha a következő értékelési időszakban a céltársaság saját tőkéje újra eléri a tervezett szintet, akkor 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	2023.12.31.	2024.12.31.
Tulajdoni részesedést jelentő befektetések	4 643 836	5 119 533
Céltársaságoknak nyújtott kölcsönök	9 571 898	9 684 737
ebből: hosszú lejáratú kölcsön	8 784 898	8 898 377
rövid lejáratú kölcsön	787 000	786 360
Összesen:	14 215 734	14 804 270

Az Alap a tárgyévét követő évben esedékes tagi kölcsöneit a rövid lejáratú követeléseai között szerepelteti a beszámolóban.

adatok E Ft-ban

Kockázati befektetések céltársaságanként	Befektetés 2023.12.31.	Kihelyezés	Exit	Átértékelés	Értékvesztés, Értékvesztés visszaírás	Befektetés 2024.12.31.	Tulajdoni részarány 2024.12.31
Bodzai Ingatlan Kft.	20 000					20 000	100,00%
Centrum Városi Ingatlankezelő Kft.	9 452	1 711*				11 163	100,00%
CityScreen Media Kft.	30 000				-6 000	24 000	30,00%
IGPark Kecskemét Kft.	2 392 584	300 000		183 836		2 876 420	42,70%
KEPI Z Development Kft.	1 740 000					1 740 000	36,63%
Mester-Bau 2002 Kft.	4 000					4 000	25,00%
Rudolf Ingatlanhasznosító Kft.	0	750				750	23,44%
Rudolf Kert Kft.	260 000					260 000	100,00%
Városháza Turisztikai központ Kft.	23 000				-4 600	18 400	47,62%
Városi Bérlet Kft.	10 000					10 000	48,31%
Városi Egészségpark Kft.	300					300	10,00%
Városi Lakópark Kft.	34 500					34 500	49,18%
Városi Társasházépítési Kft.	14 000					14 000	49,21%
Városi Útfenntartási Kft.	53 000					53 000	49,18%
Városi Zöld Eszköz Kft.	53 000					53 000	49,18%
Összesen	4 643 836	302 461	0	183 836	-10 600	5 119 533	

* Korábbi időszakban nyújtott tagi kölcsönből pótbefizetés lekötött tartalék javára.

adatok E Ft-ban

Céltársaságoknak nyújtott kölcsönök	Kölcsön 2023.12.31.	Kihelyezés	Törlesztés	Értékvesztés, Értékvesztés visszaírás	Kölcsön 2024.12.31.	Kölcsön lejárat 2024.12.31.
Bodzai Ingatlan Kft.	422 000				422 000	2027.06.30
Centrum Városi Ingatlankezelő Kft.	234 828		1 711*		233 117	2030.03.31
CityScreen Media Kft.	200 000			-40 000	160 000	2027.06.30
IGPark Kecskemét Kft.	1 020 904	35 732			1 056 636	2032.03.17
Mester-Bau 2002 Kft.	200 000				200 000	2027.06.30
Rudolf Ingatlanhasznosító Kft.		309 250			309 250	2047.12.31
Rudolf Kert Kft.	1 233 900				1 233 900	2042.12.31
Városháza Turisztikai központ Kft.	205 000	7 585		-42 517	170 068	2033.12.31
Városi Bérlet Kft.	494 866	76 500	7 000		564 366	2035.04.30
Városi Egészségpark Kft.	2 997 000				2 997 000	2030.12.31
Városi Lakópark Kft.	465 500				465 500	2025.12.30
Városi Társasházépítési Kft.	486 000				486 000	2026.12.31
Városi Útfenntartási Kft.	799 000		125 000		674 000	2031.12.31
Városi Zöld Eszköz Kft.	812 900		100 000		712 900	2031.12.31
Összesen:	9 571 898	429 067	233 711	-82 517	9 684 737	

*Korábbi időszakban nyújtott tagi kölcsönből pótbefizetés lekötött tartalék javára.

A Kecskemét Városfejlesztési Alap, létesítésének céljából eredően, kizárólag kecskeméti székhelyű társaságokba fektet be. A Kecskemét Városfejlesztési Alap mellett a következő társaságokban a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap (továbbiakban KVLF) is rendelkezik az alábbi tulajdoni részesedésekkel:

Céltársaság megnevezése	KVLF tulajdoni részesedése E Ft-ban	KVLF tulajdoni részaránya
IGPark Kecskemét Kft.	412 591	6,27%
Városi Egészségpark Kft.	2 700	90,00%
KEPI Z Development Kft.	240 000	12,37%
Rudolf Ingatlanhasznosító Kft.	750	23,44%

Mindkét Alapot azonos hozamfizetési feltételek illetik meg.

3.2. Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.
Tárgyévi alapkezelési díj előleg	133 500	133 500
Következő időszakban esedékes kölcsöntörlesztés	787 000	786 360
Elszámolási betétszámla HUF	104 209	331 192
Elszámolási betétszámla EUR	0	18
Lekötött betétszámla HUF	3 057 700	911 002
Lekötött betétszámla EUR	0	263 278
Összesen:	4 082 409	2 425 350

3.3. Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.
Lekötött bankbetét fordulónapig jutó kamata	5 771	1 777
Tagi kölcsönök fordulónapig járó kamata	190 358	101 491
Összesen:	196 129	103 268

3.4. Saját tőke

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.12.31.	Adózott eredmény átvezetése tartalékba	2024.12.31.
Jegyzett tőke	15 000 000		15 000 000
Tartalék	243 367	326 791	570 158
Adózott eredmény	326 791	-326 791	16 835
Összesen:	15 570 158	0	15 586 993

Az Alap 2024. december 31-i jegyzett tőkéje 15.000.000.000 Ft volt, amelyet 150.000 db (azaz egyszázötvenezer darab) egyenként 100.000 Ft (azaz egyszázezer forint) névértékű, "A" sorozatú dematerializált formában előállított kockázati tőkealap-jegy testesít meg.

3.5. Céltartalékok

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

3.6. Kötelezettségek

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	0	0
Üzletrész vételárelőleg	0	9 060
Céltársaságokkal szembeni kötelezettségek:	1 740 000	471 011
- fordulónapig pénzügyileg nem teljesített befektetések	1 740 000	0
- céltársaság által nyújtott óvadék	0	214 702
- kapott osztalékelőleg	0	256 309
Összesen:	1 740 000	480 071

Az Alapnak lejárt szállítói kötelezettsége nem volt.

3.7. Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.12.31.	2024.12.31.
Következő időszakban esedékes tárgydíszaki alapkezelési díj	395 972	478 236
Következő időszakban esedékes tárgydíszaki könyvelési és könyvvizsgálati díj	1 142	1 228
Összesen:	397 114	479 464

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

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.	2024.
Alapkezelési díj:	395 972	478 236
- éves alapkezelési díj	133 500	133 500
- teljesítmény alapú díj	262 472	344 736
Igénybe vett szolgáltatások:	3 756	4 500
- számviteli és könyvvizsgálati díj	4 050	4 500
Bankköltség	199	172
Összesen:	400 221	482 908

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 tárgydíszakban nem merült fel.

4.2. Pénzügy műveletek ráfordításai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.	2024.
Fordulónapi nem realizált árfolyamvesztés	62 416	0
Bankszámlák közötti átvezetés árfolyamvesztése	0	211
Befektetések és kölcsönök tárgyévi értékvesztése	0	93 117
Összesen:	62 416	93 328

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 oldalon.

7. Cash flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés		2023.	2024.
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)		513 596	194 256
1a.	Adózás előtti eredmény	+-	326 791	16 835
	ebből: működésre kapott, pü-leg rendezett támogatás		0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben (1.b.1+1.b.2.sorok)	+	62 416	-189 903
1.b.1.	Befektetési és finanszírozási tételek devizás árfolyamkülönb.	+-	62 416	-189 903
1.b.2.	Kapott osztalék	+	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	+-	389 207	-173 068
2.	Elszámolt amortizáció	+	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+-	0	93 117
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+-	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+-	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+-	-285	0
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+-	0	98 996
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+-	135 247	82 350
9.	Vevőkövetelés változása	+-	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+-	73 972	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+-	-84 545	92 861
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-19. sorok)		-6 105 170	-1 856 742
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-1 172 452	-2 042 461
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök törlesztése, bankbetétek megszűnt.	+	212 452	233 711
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-5 145 170	-429 067
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	256 309
19.	Korrekciók a befektetési cash flowban:	+-	0	124 766
19.a	Hosszú lejáratú kölcsön fedezetére kapott óvadék	+	0	115 706
19.b	Befektetett eszközök vételár előlege	+	0	9 060
III.	Finanszírozási cash flow (20-27. sorok)		0	0
20.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
21.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátás bevétel	+	0	0
22.	Hitel, kölcsön felvétele	+	0	0
23.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
24.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
25.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	-	0	0
26.	Hitel, kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	0
27.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)	+-	-5 591 574	-1 662 486
28.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	0	6 067
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+28. sorok)	+-	-5 591 574	-1 656 419

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Kecskemét Városfejlesztési Alap befektetői részére

Vélemény

Elvégeztük a Kecskemét Városfejlesztési Alap („az Alap”) 2024. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **16 546 528 ezer Ft**, az adózott eredmény **16 835 ezer Ft** nyereség-, 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 2024. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Alap 2024. 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.

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 beszámolónak 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 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2024. 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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közlése 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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.

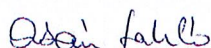
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

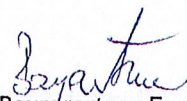
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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, 2025. március 17.

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



Orbán László
Cégvezető



Baumgartner Ferenc
Kamara tag könyvvizsgáló
Kamara tagsági száma: 002955

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.

