

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

2023.

Kecskemét, 2024. március 8.



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"

2023.01.01-2023.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022.	2023.
a	b	c	d
A)	Befektetett eszközök	6 432 980	13 428 734
I.	Tartós részesedések, értékpapírok	1 793 800	4 643 836
1	Részvények, egyéb részesedések (kockázati befektetések)	1 793 800	4 643 836
2	Állampapírok	0	0
II.	Értékhelyesbítések	0	0
III.	Értékelési különbözet	0	0
IV.	Adott kölcsönök	4 639 180	8 784 898
B)	Forgóeszközök	8 960 955	4 082 409
I.	Készletek	0	0
II.	Követelések	207 472	920 500
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	8 753 483	3 161 909
C)	Aktív időbeli elhatárolások	111 584	196 129
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	15 505 519	17 707 272

Kecskemét, 2024. március 8.

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"

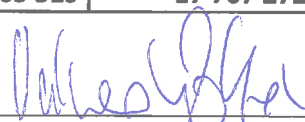
2023.01.01-2023.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022.	2023.
a	b	c	d
D)	Saját tőke	15 243 367	15 570 158
I.	Jegyzett tőke	15 000 000	15 000 000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
III.	Tartalék	-387 878	243 367
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	631 245	326 791
E)	Céltartalékok	0	0
F)	Kötelezettségek	285	1 740 000
i.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	285	1 740 000
IV.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
V.	Szám. ügyletek negatív értékelési különb.	0	0
G)	Passzív időbeli elhatárolások	261 867	397 114
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	15 505 519	17 707 272

Kecskemét, 2024. március 8.


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)

2023.01.01-2023.12.31.

Időszak

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022.	2023.
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	264 958	400 221
5	Egyéb bevételek	0	0
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
6	Egyéb ráfordítások	0	0
	Ebből: Értékvesztés	0	0
7	Pénzügyi műveletek bevételei	896 203	789 428
	Ebből: értékelési különbözet	0	0
8	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	62 416
	Ebből: értékvesztés értékelési különbözet	0	0
9	Adózás előtti eredmény (1-2-3-4+5-6+7-8)	631 245	326 791
10	Adófizetési kötelezettség	0	0
11	Adózott eredmény (9-10)	631 245	326 791

Kecskemét, 2024. március 8.



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	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

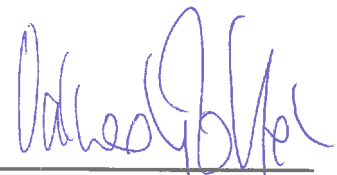
Lajstromszám

Kecskemét Városfejlesztési Alap

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2023.

Kecskemét, 2024. március 8.



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, 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 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 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 kifizető 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 2023. december 31-én 15.000.000.000 Ft (azaz tizenötmilliárd forint), amely 150.000 db (azaz egyszázötvenezer darab) egyenként 100.000 Ft (azaz egyszázezer 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 tárgyében végzett tevékenysége

2023-ban hat projekt került jóváhagyásra, melyek leszerződése és folyósítása egyrészt 2023-ban megtörtént, másrészt 2024. évre húzódik át. A befektetések többségének végrehajtására az ún. COVID keretszabály feltételeinek, valamint a válság kezelési 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 juthatnak abban az esetben, ha a háború gazdasági hatásai hátrányosan érintik. Cél a helyi gazdaság megsegítése, a háború okozta gazdasági nehézségek kezelése, a helyi vállalkozások növekedési feltételeinek javítása. A támogatás támogatástartalma a Közlemény 2.1. szakasza alapján nyújtott egyéb támogatásokkal együtt vállalkozásonként – a vállalkozás kapcsolt vállalkozásait is figyelembe véve nem – haladhatja 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 idejéi 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,
- 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. Könyvvizetés 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 2023. 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). A könyvvizsgálat 2023. éves díja: 1.600.000 Ft + áfa. A könyvvizsgáló ezen felül 200.000 Ft + áfa díjazásban részesül a 2023. 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 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. A tárgyévben a beszámoló nem tartalmaz olyan tételeket, amelyekre értékvesztést kellene elszámolni.

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 portfolióban 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 visszairásra 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	2022.12.31.	2023.12.31.
Tulajdoni részesedést jelentő befektetések	1 793 800	4 643 836
Céltársaságoknak nyújtott kölcsönök	4 639 180	9 571 898
<i>ebből: hosszú lejáratú kölcsön</i>		8 784 898
<i> rövid lejáratú kölcsön</i>		787 000
Összesen:	6 432 980	14 215 734

Az Alap a tárgyévet követő évben esedékes tagi kölcsöneit a rövid lejáratú követeléseik között szerepelteti a beszámolóban.

adatok E Ft-ban

Kockázati befektetések céltársaságonként	Befektetés 2022.12.31.	Kihelyezés 2023-ban	Exit	Devizás tételek átértékelése	Értékvesztés, Értékvesztés visszairás	Befektetés 2023.12.31.	Tulajdoni részarány 2023.12.31.
Rudolf Kert Kft.	30 000	230 000				260 000	100,00%
Városi Egészségpark Kft.	300					300	10,00%
CityScreen Media Kft.	30 000					30 000	30,00%
Centrum Városi Ingatlankezelő Kft.	3 000	6 452*				9 452	100,00%
Városi Bérlet Kft.	10 000					10 000	48,31%
IGPark Kecskemét Kft.	1 555 000	900 000		-62 416		2 392 584	42,05%
Mester-Bau 2002 Kft.	4 000					4 000	25,00%
Bodzai Ingatlan Kft.	20 000					20 000	100,00%
Városi Lakópark Kft.	9 500	25 000				34 500	49,18%
Városi Zöldeszköz Kft.	53 000					53 000	49,18%
Városháza Turisztikai központ Kft.	23 000					23 000	47,62%
Városi Társasházépítési Kft.	3 000	11 000				14 000	49,21%
Városi Útfenntartási Kft.	53 000					53 000	49,18%
KEPI Z Development Kft.		1 740 000**				1 740 000	36,63%
Összesen	1 793 800	2 912 452	0	-62 416	0	4 643 836	

* Korábbi időszakban nyújtott tagi kölcsönből pótbefizetés lekötött tartalék javára.

** Még nem realizált befektetés: A KEPI Z Development Kft. üzletrészt 2023. december 12-én szerezte meg a KVRFA, a jegyzett tőke és a tőketartalék pénzügyi teljesítése azonban 2024 januárjában történt meg.

adatok E Ft-ban

Céltársaságoknak nyújtott kölcsönök	Kölcsön 2022.12.31.	Kihelyezés	Törlesztés	Értékvesztés (-) Értékvesztés visszaírás (+)	Kölcsön 2023.12.31.	Kölcsön lejárat 2023.12.31.
CityScreen Media Kft.	160 000	40 000			200 000	2027.06.30
Centrum Városi Ingatlankezelő Kft.	241 280		6 452*		234 828	2030.03.31
IGPark Kecskemét Kft.	1 000 000	20 904			1 020 904	2032.03.17
Mester-Bau 2002 Kft.	406 000		206 000		200 000	2027.06.30
Bodzai Ingatlan Kft.	422 000				422 000	2027.06.30
Városi Lakópark Kft.	103 000	362 500			465 500	2025.12.30
Városi Bérletelés Kft.	490 000	4 866			494 866	2035.04.30
Városi Társasházépítési Kft.	0	486 000			486 000	2024.12.31
Városháza Turisztikai központ Kft.	205 000				205 000	2033.12.31
Városi Zöldeszköz Kft.	812 900				812 900	2031.12.31
Városi Útfenntartási Kft.	799 000				799 000	2031.12.31
Városi Egészségpark	0	2 997 000			2 997 000	2030.12.31
Rudolf Kert Kft.	0	1 233 900			1 233 900	2042.12.31
Összesen:	4 639 180	5 145 170	212 452	0	9 571 898	

*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 is rendelkezik az alábbi tulajdoni részesedésekkel:

Céltársaság megnevezése	KVLFA tulajdoni részesedése E Ft-ban	KVLFA tulajdoni részaránya
IGPark Kecskemét Kft.	385 114	6,92%
Városi Egészségpark Kft.	2 700	90,00%
KEPI Z Development Kft.	240 000	12,37%

Mindkét Alapot azonos hozamfizetési feltételek illetik meg.

3.2. Forgóeszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.
Tárgyévi alapkezelési díj előleg	207 472	133 500
Következő évben esedékes kölcsöntörlesztés		787 000
Elszámolási betétszámla HUF	1 720 483	104 209
Lekötött betétszámla	7 033 000	3 057 700
Összesen:	8 960 955	4 082 409

3.3. Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.
Lekötött bankbetét fordulónapig jutó kamata	58 794	5 771
Tagi kölcsönök fordulónapig járó kamata	52 790	190 358
Összesen:	111 584	196 129

3.4. Saját tőke

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31.	Adózott eredmény átvezetése tartalékba	2023.12.31.
Jegyzett tőke	15 000 000		15 000 000
Tartalék	-387 878	631 245	243 367
Adózott eredmény	631 245	-631 245	326 791
Összesen	15 243 367	0	15 570 158

Az Alap 2023. 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	2022.12.31.	2023.12.31.
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	285	0
Céltársasággal szembeni kötelezettség	0	1 740 000
Összesen:	285	1 740 000

A mérleg fordulónapján kötelezettségként tartjuk nyilván a KEPI Z Development Kft. felé még pénzügyileg nem teljesített, 2024 januárjában utalt jegyzett tőke és tőketartalék összegét.

3.7. Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.
Következő időszakban esedékes tárgydíszaki alapkezelési díj	260 852	395 972
Következő időszakban esedékes tárgydíszaki könyvelési és könyvvizsgálati díj	1 016	1 142
Összesen	261 868	397 114

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	2022.	2023.
Alapkezelési díj:	260 852	395 972
- éves alapkezelési díj	207 473	133 500
- teljesítmény alapú díj	53 379	262 472
igénybe vett szolgáltatások:	3 756	3 756
- számviteli és könyvvizsgálati díj	3 756	4 050
Bankköltség	350	199
Összesen:	264 958	400 221

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	2022.	2023.
Fordulónapi nem realizált árfolyamveszteség	0	62 416
Összesen:	0	62 416

Az IGPark Kecskemét Kft. 2023. január 1-jétől áttért euróban történő könyvvezetésre. Árfolyamveszteséget a devizában nyilvántartott befektetés fordulónapi árfolyamra történő átszámítása okozza.

4.3. Pénzügy műveletek bevételei

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.	2023.
Tagi kölcsönök kamata	57 032	289 966
Lekötött betétek kamata	839 171	499 462
Összesen:	896 203	789 428

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	2022.12.31.	Megoszlás %	2023.12.31.	Megoszlás %	Változás
Befektetett eszközök	6 432 980	41,49	13 428 734	75,84	6 995 754
<i>ebből: tulajdoni részesedést jelentő befektetések</i>	1 793 800		4 643 836		2 850 036
<i>céltárságoknak nyújtott tagi kölcsönök</i>	4 639 180		8 784 898		4 145 718
Forgóeszközök	8 960 955	57,79	4 082 409	23,05	-4 878 546
<i>ebből: alapkezelési díj előleg</i>	207 472		133 500		-73 972
<i>rövid lejáratú kölcsön</i>	0		787 000		787 000
<i>bankszámlák</i>	8 753 483		3 161 909		-5 591 574
Aktív időbeli elhatárolások	111 584	0,72	196 129	1,11	84 545
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	15 505 519	100,00	17 707 272	100,00	2 201 753

Források

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31	Megoszlás %	2023.12.31.	Megoszlás %	Változás
Saját tőke	15 243 367	98,31	15 570 158	87,93	326 791
<i>ebből: jegyzett tőke</i>	15 000 000		15 000 000		0
<i>tartalék</i>	-387 878		243 367		631 245
<i>lekötött tartalék</i>	0		0		0
<i>adózott eredmény</i>	631 245		326 791		-304 454
Kötelezettségek	285	0,00	1 740 000	9,83	1 739 715
Passzív időbeli elhatárolások	261 867	1,69	178 901	2,24	135 247
FORRÁSOK ÖSSZESEN	15 505 519	100,00	15 617 276	100,00	2 201 753

Az adózott eredmény 2023-ban 326 791 E Ft, amely a működési költségek, a devizás befektetés ártértékelése 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 időszak végén várhatóan megfordul. Az Alap az átmenetileg szabad, céltársaságokba be nem fektetett pénzeszközeit a számlavezető bankjánál lekötötte, mellyel a banki kamatok emelkedése miatt, már a működése 2. évére pozitív eredményt ért el.

Nettó eszközérték alakulása

Megnevezés	2021.12.31.	2022.12.31.	2023.12.31.
Összes nettó eszközérték E Ft-ban	14 612 122	15 243 367	15 570 158
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték Ft-ban	97 414,15	101 622,45	103 801,06

A mérleg fordulónapján kiegyenlítettlen szállítói kötelezettsége nem volt az Alapnak.

Költségszint és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.	Megoszlás %	2023.	Megoszlás %	Változás
Alapkezelési díj	260 852	98,45	395 972	85,59	135 120
<i>ebből: éves alapkezelési díj</i>	<i>207 473</i>		<i>133 500</i>		<i>-73 973</i>
<i>teljesítmény alapú díj</i>	<i>53 379</i>		<i>262 472</i>		<i>209 093</i>
Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 756	1,42	4 050	0,88	294
<i>ebből: szakértői szolgáltatások költsége</i>	<i>0</i>		<i>0</i>		<i>0</i>
<i>számviteli és könyvvizsgálati költségek</i>	<i>3 756</i>		<i>4 050</i>		<i>294</i>
Bankköltség	350	0,13	199	0,04	-151
Pénzügy műveletek ráfordításai	0	0,00	62 416	13,49	62 416
<i>ebből: értékesítés fordulónapi nem realizált árfolyamveszteség</i>	<i>0</i>		<i>0</i>		<i>0</i>
	<i>0</i>		<i>62 416</i>		<i>62 416</i>
ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS	264 958	100,00	462 637	100,00	197 679

Bevételek alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2022.	Megoszlás %	2023.	Megoszlás %	Változás
Tagi kölcsönök kamata	57 032	6,36	289 966	36,73	232 934
Lekötött betétek kamat	839 171	93,64	499 462	63,27	-339 709
ÖSSZES BEVÉTEL	896 203	100,00	789 428	100,00	-106 775

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		2022.	2023.
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)		602 375	513 596
1a.	Adózás előtti eredmény ebből: működésre kapott, pü-leg rendezett támogatás	+/-	631 245 0	326 791 0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben (1.b.1.+1.b.2.sorok)	+	0	62 416
1.b.1.	Befektetési és finanszírozási tételek devizás árfolyamkülönb.	+/-	0	62 416
1.b.2.	Kapott osztalék	+	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	+/-	631 245	389 207
2.	Elszámolt amortizáció	+	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/-	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/-	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/-	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+/-	185	-285
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/-	0	0
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+/-	-102 439	135 247
9.	Vevőkövetelés változása	+/-	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+/-	151 028	73 972
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+/-	-77 644	-84 545
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)		-5 962 700	-6 105 170
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-1 727 500	-1 172 452
15.	Befektetett eszközök eladása	+	2 700	0
16.	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök törlesztése, bankbetétek megszűnt.	+	66 000	212 452
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-4 303 900	-5 145 170
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)		0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátás bevétel	+	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
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)	+/-	-5 360 325	-5 591 574
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)	+/-	-5 360 325	-5 591 574

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Kecskemét Városfejlesztési Alap befektetője részére

Vélemény

Elvégeztük a Kecskemét Városfejlesztési Alap („az Alap”) 2023. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **17 707 272 ezer Ft**, az adózott eredmény **326 791 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 2023. 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 2023. 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 felelőségünk 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 felelőségünk 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 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Alap 2023. 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 felelősége az éves beszámolóért

Az Alapkezelő vezetése 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 közvélemény a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés feiei 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 felelősége

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 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 eredőé, 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, 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 alapú szolgáltató 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, 2024. március 8.

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



Orbán László
Cégvezető



Baumgartner Ferenc
Kamara tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

