

Városi Alapkezelő Zrt
6000 Kecskemét, Csányi J. krt.14. II. emelet



1	2	7	9	8	9	8	8	6	6	3	0	1	1	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	3	-	1	0	-	1	0	0	5	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzékszám

Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

ÉVES BESZÁMOLÓ 2025.

Kecskemét, 2026. március 19.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Várady Zoltán', written over a horizontal line.

Városi Alapkezelő Zrt.

Dr. Várady Zoltán
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 12798988-6630-114-03

Cégjegyzékszám: 03-10-100565

Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

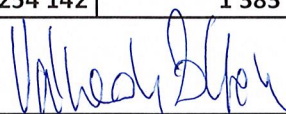
2025.01.01.-2025.12.31.

Mérleg "A"

Időszak
adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.	2025.
a	b	c	d
1	A. Befektetett eszközök (02.+05.+11.+12. sor)	7 848	7 020
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-04. sorok)	1 727	1 376
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	Vagyoni értékű jogok	1 727	1 376
5	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (06.-08. sorok)	6 121	5 644
6	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	282	255
7	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
8	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 839	5 389
9	Beruházások, felújítások	0	0
10	Beruházásokra adott előlegek	0	0
11	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0
12	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0
13	B. Forgóeszközök (14.+15.+18.+19. sor)	757 729	880 749
14	I. KÉSZLETEK	0	0
15	II. KÖVETELÉSEK (16.-17. sorok)	1 077	1 167
16	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0	0
17	Egyéb követelések	1 077	1 167
18	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
19	IV. PÉNZESZKÖZÖK (20.-21. sorok)	756 652	879 582
20	Pénztár, csekkek	0	0
21	Bankbetétek	756 652	879 582
22	C. Aktív időbeli elhatárolások (23.-25. sorok)	488 565	495 641
23	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	487 103	494 234
24	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 462	1 407
25	Halasztott ráfordítások	0	0
26	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+13.+22. sor)	1 254 142	1 383 410

Kecskemét, 2026. március 19.


Városi Alapkezelő Zrt.

Dr. Várady Zoltán
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 12798988-6630-114-03
Cégjegyzékszám: 03-10-100565

Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

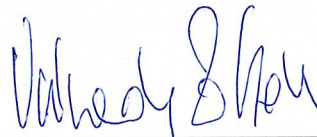
2025.01.01.-2025.12.31.

Mérleg "A"

Időszak
adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.	2025.
a	b	c	d
27	D. Saját tőke (28.-34. sorok)	1 035 892	1 186 610
28	I. JEGYZETT TŐKE	16 000	16 000
29	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
30	III. TŐKETARTALÉK	0	0
31	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	760 141	889 892
32	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
33	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
34	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	259 751	280 718
35	E. Céltartalékok (36.-38. sorok)	0	0
36	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
37	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
38	Egyéb céltartalékok	0	0
39	F. Kötelezettségek (40.+41.+42. sor)	156 828	145 754
40	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
41	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
42	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (43.-46 sorok)	156 828	145 754
43	Vevőktől kapott előlegek	133 500	133 500
44	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	937	1 345
45	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcs.váll. szemben	0	0
46	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	22 391	10 909
47	G. Passzív időbeli elhatárolások (48.-50. sorok)	61 422	51 046
48	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
49	Költségek. ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	61 422	51 046
50	Halasztott bevételek	0	0
51	FORRÁSOK ÖSSZESEN (27.+35.+39.+47. sor)	1 254 142	1 383 410

Kecskemét, 2026. március 19.



Városi Alapkezelő Zrt.
Dr. Várady Zoltán
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 12798988-6630-114-03
Cégjegyzékszám: 03-10-100565

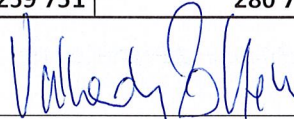
Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Eredménykimutatás (összki költség)

2025.01.01.-2025.12.31.

Időszak
adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.	2025.
a	b	c	d
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	626 924	646 738
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.)	626 924	646 738
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	95	326
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0
2	Anyagköltség	5 093	5 305
3	Igénybe vett szolgáltatások értéke	138 314	128 024
4	Egyéb szolgáltatások értéke	1 045	1 009
5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (02.+03.+04.+05.)	144 452	134 338
6	Béreköltség	188 689	193 601
7	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 988	8 019
8	Bérfelrakások	21 278	22 992
V.	Személyi jellegű ráfordítások (06.+07.+08.)	216 955	224 612
VI.	Értécsökkenési leírás	2 723	3 298
VII.	Egyéb ráfordítások	17 333	20 385
	VII. sorból: értékvesztés	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	245 556	264 431
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.)	39 829	44 017
9	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	39 829	44 017
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	39 829	44 017
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	285 385	308 448
X.	Adófizetési kötelezettség	25 634	27 730
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X-X/1.)	259 751	280 718

Kecskemét, 2026. március 19.



Városi Alapkezelő Zrt
Dr. Várady Zoltán
vezérigazgató

Városi Alapkezelő Zrt
6000 Kecskemét, Csányi J. krt.14. II. emelet



1	2	7	9	8	9	8	8	6	6	3	0	1	1	4	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	3	-	1	0	-	1	0	0	5	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzékszám

Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2025.

Kecskemét, 2026. március 19.

Városi Alapkezelő Zrt.

Dr. Várady Zoltán
vezérigazgató

1. Általános adatok

1.1. A Társaság bemutatása

A Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Társaság vagy Alapkezelő) Informatikai Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. néven (1027 Budapest, Kapás u. 6-12. I. emelet, a továbbiakban: IKTK) 2002. január 31-én alakult.

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. február 9-én együttműködési megállapodást kötött Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával a város további fejlődése és megújulása érdekében. A Kormány a Megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtását, valamint a végrehajtás Miniszterelnökséget vezető miniszter útján történő koordinációját biztosítva, az 1131/2016. (III. 10.) Korm. hat. számon döntést hozott. Ennek keretében egyebek közt a Kormány határozott a Kecskemét Fejlődéséért Alap létrehozásáról, amely egyedülálló lehetőséget nyitott meg a város gazdaságfejlesztése előtt. 2017 májusában megváltozott az IKTK neve, székhelye és tulajdonosi szerkezete. Az új neve Városi Alapkezelő Zrt. lett, székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi J. körút 14. II. emelet, cégjegyzékszám: 03-10-100565, honlap: www.varosialapkezelo.hu. A tulajdonosa Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-os szavazati aránnyal.

A Társaság főtevékenysége: 6630'25 Alapkezelés (MNB III/600.006/2002 sz. engedélye alapján), melyet a következő Alapok tekintetében végez.

Alap megnevezése	Alap típusa	Alap nettó eszközértéke 2025.12.31-én (E Ft-ban)
Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap	kockázati tőkealap	10 159 494
Kecskemét Városfejlesztési Alap	kockázati tőkealap	15 472 051

A Társaság törzstőkéje 16.000.000 Ft, mely teljes egészében pénzbeli betétből áll.

Az Alapkezelő részvényeinek száma és névértéke:

Tulajdonos	Darab	Névérték (Ft)	Össznévérték (Ft)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	16	1.000.000	16.000.000

A Társaság választott tisztségviselői

Az Igazgatóság tagjai: Csapó Ágnes Marianna,
Dr. Kardos Gyula Sándor,
Dr. Várady Zoltán Zsolt.

A Felügyelőbizottság tagjai: Dr. Lukács János,
Dr. Farkas László,
Dunainé Berente Zsuzsanna Magdolna.

A Társaság vezérigazgatója: Dr. Várady Zoltán Zsolt (1125 Budapest, Fogaskerekű utca 12.).

Az éves beszámolót az Alapkezelő vezérigazgatója írja alá.

A gazdálkodási formához előírt, illetve más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló hitelesíti.

Könyvvizsgáló: BPO-AUDIT Könyvvizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft.
1146 Budapest, Zichy Géza u. 5. III. em. 1-2.
kamarai nyilvántartási száma: 002331
A személyében felelős könyvvizsgáló: Killik László Vilmos
kamarai tagsági száma: 007173

A 2025. évi éves beszámoló könyvvizsgálatának díja 1.600.000 Ft + áfa. A könyvvizsgáló cég ezen felül díjazásban nem részesül.

Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Lukovszki Jánosné (nyilvántartási száma: 208038) 6000 Kecskemét, Irinyi u. 8.

1.2. Számviteli politika általános előírásainak bemutatása

A Társaság könyveit és nyilvántartását a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján alakította ki. Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja tárgyév december 31., a mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 31. A beszámoló formája: éves beszámoló. A mérleg a Számviteli tv. 1. sz. melléklete alapján „A változat” szerint készül el. Az eredmény megállapítására összköltség eljárással kerül sor.

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

Korábbi, lezárt üzleti évre vonatkozó jelentős összegű hibát 2025-ben nem tártunk fel.

1.3. A beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások bemutatása

A mérlegben szereplő tételek értékelési módja

A tárgyi eszközöket beszerzési áron, a Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. tv-ben meghatározott leírási kulcsok alapján elszámolt értékcsökkenési leírással csökkentve tartjuk nyilván. Az értékcsökkenés elszámolásának módja: lineáris. A kis értékű (egyedileg 200.000 Ft bekerülési értéket el nem érő) tárgyi eszközöknél a használatba vétellel egyidőben élünk az értékcsökkenés egyösszegű elszámolásával.

Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága: havi zárások keretében történik,

- a követeléseket könyv szerinti értéken,
- a pénzeszközöket tényleges értéken,
- saját tőkét, kötelezettségeket könyv szerinti értéken tartjuk nyilván.

Városi Alapkezelő Zrt
 6000 Kecskemét, Csányi J. krt.14. II. emelet

2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

2.1. Immateriális javak

Az immateriális javak alakulását az alábbi táblázatok mutatják.

a. Bruttó érték

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2025.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó érték 2025.12.31.
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	43 408	0	0	43 408
Vagyoni értékű jogok	3 688	504	0	4 192
Összesen:	47 096	504	0	47 600

b. Értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó értékcsök- kenés 2025.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsök- kenés 2025.12.31.
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	43 408	0	0	43 408
Vagyoni értékű jogok	1 961	855	0	2 816
Összesen:	45 369	855	0	46 224

c. Nettó érték

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó nettó érték 2025.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró nettó érték 2025.12.31.
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 727	504	855	1 376
Összesen:	1 727	504	855	1 376

A mérleg soron az Alapkezelői működéséhez szükséges szoftverek használati jogának fordulónapi értéke szerepel.

2.2. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök alakulását az alábbi táblázatok mutatják.

a. Bruttó érték

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2025.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó érték 2025.12.31.
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	446	0	0	446
Egyéb berendezések felszerelések	2 974	1 359	0	4 333
Számítástechnikai eszközök	5 963	268	0	6 231
Kis értékű eszközök	1 918	339	0	2 257
Képzőművészeti alkotások	730	0	0	730
Beruházások, felújítások	0	2 470	2 470	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Összesen:	12 031	4 436	2 470	13 997

b. Értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó értékcsökkenés 2025.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró értékcsökkenés 2025.12.31.
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	164	27	0	191
Egyéb berendezések felszerelések	1 381	663	0	2 044
Számítástechnikai eszközök	2 447	1 414	0	3 861
Kis értékű eszközök	1 918	339	0	2 257
Összesen:	5 910	2 443	0	8 353

c. Nettó érték

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó nettó érték 2025.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró nettó érték 2025.12.31.
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	282	0	27	255
Egyéb berendezések felszerelések	1 593	1 359	663	2 289
Számítástechnikai eszközök	3 516	268	1 414	2 370
Kis értékű eszközök	0	339	339	0
Képzőművészeti alkotások	730	0	0	730
Beruházások, felújítások	0	2 470	2 470	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Összesen:	6 121	1 966	2 443	5 644

Városi Alapkezelő Zrt
 6000 Kecskemét, Csányi J. krt.14. II. emelet

Az Alapkezelő 2025. év folyamán számítástechnikai eszközöket, felszereléseket szerzett be az elhasználódottak pótlására. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik.

2.3. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezett.

2.4. Készletek

A Társaság a fordulónapon készletekkel nem rendelkezett, veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok a tevékenysége során nem keletkeztek.

2.5. Követelések

adatok E Ft-ban

Követelések	2024.12.31.	2025.12.31.
Vevők	0	0
Egyéb követelések:		
- iroda és eszköz bérlése miatti kauciók	1 077	1 077
- Egyéb mns. követelések	0	90
Összesen:	1 077	1 167

2.6. Értékpapírok

A Társaság forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokkal mérleg fordulónapon nem rendelkezett, a tárgyidőszakban származékos ügyletet nem hajtott végre.

2.7. Pénzeszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.
Pénztár	0	0
Elszámolási betétszámla	11 652	29 582
Lekötött betétek	745 000	850 000
Összesen:	756 652	879 582

2.8. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételeket tartalmazzák:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.
Várható alapkezelési díj	483 751	493 851
Lekötött betét fordulónapig járó kamata	3 353	383
Felmerülő, következő időszakra vonatkozó költségek:		
- cégtár előfiz., digit. aláírás	352	272
- bérleti díjak (iroda, eszköz, parkoló)	1 109	1 135
Összesen:	488 565	495 641

A várható alapkezelési díj a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap részére 2026. január hónapban kiszámlázott 2025. december időszakra járó 6.197 E Ft teljesítményalapú alapkezelési díjat, valamint a Kecskemét Városfejlesztési Alappal szemben a 2025. január 1-től december 31-ig terjedő időszakra járó, a Közvetítői Szerződés alapján 2026-ban elszámolandó éves és teljesítményalapú 487.654 E Ft értékű alapkezelési díját tartalmazza.

2.9. Saját tőke

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány 2025.01.01.	Adózott eredmény átvezetése eredmény-tartalékba	Osztalékra kifizetés	Záró állomány 2025.12.31.
Jegyzett tőke	16 000			16 000
Eredménytartalék	760 141	259 751	-130 000	889 892
Adózott eredmény	259 751			280 718
Összesen	1 035 892			1 186 610

A Társaság fordulónapi saját tőkéje a jogszabályban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

Az Alapkezelő a 280.718 E Ft adózott eredményből 150.000 E Ft osztalék kifizetését, 130.718 E Ft eredménytartalékba helyezését javasolja.

2.10. Céltartalékok

Céltartalék képzés, valamint céltartalék visszaírás sem a bázis sem a tárgyidőszakban nem történt.

2.11. Kötelezettségek

adatok E Ft-ban

Rövid lejáratú kötelezettségek	2024.12.31.	2025.12.31.
Szállítók	937	1 345
Vevőktől kapott előlegek	133 500	133 500
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	22 391	10 909
- adók és járulékok	16 106	10 879
- munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	6 053	0
- egyéb kötelezettségek	232	30
Összesen:	156 828	145 754

A fordulónapon az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságokkal szembeni tartozás nem volt.

Az Önkormányzattal, valamint az intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben olyan kötelezettség nem merült fel, amelyre a 3 évre terjedő finanszírozás értelmezhető lenne.

Az Alapkezelőnek a Számviteli tv. fogalmai szerinti kapcsolt vállalkozása nincsen. A TAO tv. értelmezése szerinti kapcsolt vállalkozásokkal – a Kecskeméti KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.-vel, az AIPA Alföldi Iparfejlesztési Nonprofit Közhasznú Kft.-vel és a Kecskeméti Városfejlesztő Kft.-vel állt vevői szerződéses kapcsolatban.

A Társaság tevékenységének jellege miatt környezetvédelmi intézkedések megtételére nincs szükség, ezen a jogcímen kötelezettsége nem keletkezett. Jelzáloggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettsége nincs.

Hátrasorolt eszközei nem voltak.

2.12. Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Passzív időbeli elhatárolások	2024.12.31.	2025.12.31.
- üzemanyagköltség	155	163
- bérleti díjak	658	476
- könyvelési, könyvvizsgálati díjak	1 216	1 351
- szakértői szolgáltatás, tanácsadás	11 875	12 870
- szolgáltatások (média, rendszerfelügyelet, takarítás)	835	622
- prémium és közterhei	46 683	35 564
Összesen:	61 422	51 046

3. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1. Bevételek

adatok E Ft-ban

Árbevétel	2024.	2025.
Alapkezelési díj	626 924	646 738
Összesen:	626 924	646 738

Egyéb bevételek	2024.	2025.
Tárgyi eszköz értékesítés	95	0
TAO jóváírás	0	325
Egyéb (kerekítési különbözet)	0	1
Összesen:	95	326

Pénzügyi műveletek bevételei	2024.	2025.
Betétlekötés kamata	39 829	44 017
Összesen:	39 829	44 017

Az Alapkezelő sem önkormányzati, sem egyéb forrásból vagy más gazdálkodótól származó támogatásban nem részesült.

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

adatok E Ft-ban

Anyagköltségek	2024.	2025.
Üzemanyagköltség	4 817	4 824
Irodaszerek, nyomtatványok	149	243
Egyéb anyagköltség	127	238
Összesen:	5 093	5 305

Igénybe vett szolgáltatások	2024.	2025.
Bérelti díjak (irodahelyiség, parkoló)	9 230	9 721
Személygépkocsik bérelti díj	7 894	9 043
Egyéb eszközök bérelti díja	4 799	2 470
Karbantartási költségek	732	312
Hirdetés, reklám	22 225	10 825
Továbbképzés, szakmai rendezvények	503	0
Utazás, kiküldetés	167	335
Könyvelési díj, bérszámfejtés	4 280	4 373
Könyvvizsgálat	2 032	2 032
Számítástechnikai szolgáltatás	5 791	8 001
Tanácsadás, szakértő díjak	59 760	61 415
Ügyvédi, közjegyzői díj	16 760	15 316
Postaköltség	26	37
Telefonköltség, internet	1 419	1 539
Fénymásoló üzemeltetés	357	324
Takarítási díj	1 440	1 440
Egyéb költségek	899	841
Összesen:	138 314	128 024

Egyéb szolgáltatások	2024.	2025.
Hatósági díjak, illetékek	368	361
Bankköltség	492	483
Biztosítás	185	165
Összesen:	1 045	1 009

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

adatok E Ft-ban

Béreköltségek	2024.	2025.
Munkabér	147 942	154 121
Tiszteletdíj	20 047	20 280
Megbízásos jogviszony keretében fiz. díj	20 700	19 200
Összesen:	188 689	193 601

Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 988	8 019
-------------------------------------------	--------------	--------------

Szociális hozzájárulás	21 278	22 992
Mindösszesen:	216 955	224 612

3.4. Értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

Értékcsökkenési leírás	2024.	2025.
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	2 002	2 959
Egy összegben elszámolt értékcsökkenés	721	339
Összesen:	2 723	3 298

3.5. Egyéb ráfordítások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2024.	2025.
Költségvetéssel elszámolt adók	1 595	2 194
Önkormányzatokkal elszámolt adók	12 437	12 829
Késedelmi kamatok, bírságok, pótlékok	0	10
Adott támogatások	3 300	5 350
Kerekítés	1	2
Összesen:	17 333	20 385

Az Alapkezelő 3.000 E Ft-tal az AIPA Nonprofit Közhasznú Kft. (székhelye: Kecskemét, Csányi János krt.14. 2. em. 205., adószáma: 14946541-2-03) „Kecskemét Otthon az ország szívében rendezvényét, 1.000 E Ft-tal, a Modern Gondolkodás Alapítvány (székhelye: Kecskemét, Hosszú u. 26., adószáma: 19404543-1-03) működését, 450 E Ft-tal, a Kecskeméti Hírös Sport Nonprofit Kft. (székhelye: Kecskemét, Olimpia utca 1/A., adószáma: 21067202-2-03) által szervezett rendezvények megvalósítását, 500 E Ft-tal a T.S.T. Tánciskola Növendékeiért Alapítvány (székhelye: Helvécia, Kecskeméti út 25/C, adószáma: 18646906-1-03) növendékeinek a DanceStar World Finals 2025 Világbajnokságára kijutását, 200 E Ft-tal a Bács-Kiskun Megyei TIT és Művészetek Háza (székhelye: Kecskemét Rákóczi út 2., adószáma: 19040011-1-03) szervezésében lebonyolított Hunyadi filmsorozat témájú közönségtalálkozóját, valamint 200 E Ft-tal a Vakok és Gyengénlátók Fejlesztő Magánsegítő szervezete (székhelye: Székesfehérvár, Oskola utca 6., adószáma: 18497221-1-07) működését támogatta.

3.6. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Pénzügyi műveletek ráfordításai sem a bázis, sem a tárgyidőszakban nem merültek fel.

3.7. Társasági adó

Társasági adó levezetés		adatok E Ft-ban	
Megnevezés		2024.	2025.
Adózás előtti eredmény		285 385	308 448
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:			
Céltartalék felhasználás		0	0
TAO törvény szerint elszám. értékcsökkenés		2 806	2 970
Támogatói adomány 20 %-a (közhasznú)		580	680
Adózás előtti eredményt növelő tételek:			
Céltartalékképzés		0	0
Számv. törvény szerint elszám. értékcsökkenés		2 723	3 298
Társasági adóalapot növelő bírság		0	10
Nem levonható adomány		100	0
Társasági adóalap		284 822	308 106
Társasági adó		25 634	27 730
Adózott eredmény		259 751	280 718

Az Alapkezelő a Számviteli politikájában a társasági adóra gyakorolt hatását tekintve jelentősnek minősíti azokat az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevétele és ráfordítása tételeit, amelyek elérik a társasági adóalap 10%-át. Ezen tételeknek számszerűsíti a társasági adóra gyakorolt hatását. A tárgyidőszakban ilyen tétel nem merült fel.

4. Tájékoztató rész

4.1. Munkavállalók

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 9 fő (kizárólag szellemi foglalkozású). A Társaság vezérigazgatója feladatait 33.472 E Ft/év munkabér, valamint a Javadalmazási szabályzat szerinti prémium ellenében látja el. 2025-ben a Társaság igazgatóságának tagjai együttesen 8.400 E Ft, míg a felügyelőbizottságának tagjai összesen 11.880 E Ft tiszteletdíjat kaptak. Az Igazgatóság elnöki feladatokat a Társaság vezérigazgató látja el, aki ezért külön díjazásban nem részesül.

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjai részére a tiszteletdíjon kívül egyéb folyósítás, valamint garanciavállalás nem történt. A korábbi vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjaival szemben nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs az Alapkezelőnek.

4.2. Kivételes nagyságú és kivételes előfordulású bevételek, kiadások

Az Alapkezelő a Számviteli politikájában kivételes nagyságú bevételként határozza meg azon egy szerződésből származó bevételt, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes bevételének 80%-át. Ennek alapján kivételes nagyságú bevétel vagy kivételes előfordulású bevétel, valamint kivételes nagyságú vagy kivételes előfordulású költség tárgyidőszakban nem merült fel.

4.3. Mérlegen kívüli tételek

Az Alapkezelőnek 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.

Olyan mérlegen kívüli tételek és mérlegben nem szereplő megállapodások, melyekből származó kockázatok vagy előnyök lényegesek, és bemutatásuk szükséges a pénzügyi helyzetének megítéléséhez nincsenek.

4.4. Mutatószámok

Mutató	Kiszámítása	Mértékegység	2024.	2025.
EBITDA	Üzemi eredmény + Amortizáció	ezer Ft	248 279	267 729
ROA	Adózott eredmény/Összes eszköz	%	20,71%	20,29%
ROE	Adózott eredmény/Saját tőke	%	25,08%	23,66%
Likviditási mutató	Rövid lejáratú eszközök/Rövid lejáratú források	arányszám	4,8	6,0
Átlagos statisztikai létszám		fő	9	9

A Társaság pénzügyi helyzete stabil, 2024. december 31-i értékéhez képest 16%-kal nőtt a pénzeszközök fordulónapi állománya.

A pénzeszközöket növelő legjelentősebb tétel a Kecskemét Városfejlesztési Alap által 2025. május végén kiegyenlített 2024. évi alapkezelési díj elszámolás 344,7 millió forint értékű számlája.

Vállalkozás folytatásának elve: a mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

A Társaság tevékenysége alapján Az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvizetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 327/2009 (XII.29) kormányrendeletben előírt információk közlésére kötelezett, ezért jelen beszámolót annak megfelelően készítette el.

5. Cash flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Megnevezés		2024.	2025.
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)		172 655	130 750
1a.	Adózás előtti eredmény ebből: működésre kapott, pü-leg rendezett támogatás	+/-	285 385 0	308 448 0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	3 300	5 350
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	+/-	288 685	313 798
2.	Elszámolt amortizáció	+	2 723	3 298
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+/-	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/-	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/-	-95	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+/-	-2 844	408
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/-	-3 062	-11 482
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+/-	3 128	-10 376
9.	Vevőkövetelés változása	+/-	0	0
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+/-	82	-90
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+/-	-90 328	-7 076
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-25 634	-27 730
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	-130 000
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)		-5 278	-2 470
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-5 373	-2 470
15.	Befektetett eszközök eladása	+	95	0
16.	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök törlesztése, bankbetétek megszűnt.	+	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)		-3 300	-5 350
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	-	-3 300	-5 350
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)	+/-	164 077	122 930
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése	+	0	0
IV.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)	+/-	164 077	122 930

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Városi Alapkezelő Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük a **Városi Alapkezelő Zrt.** („a Társaság”) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 1.383.410 E Ft, az adózott eredmény 280.718 E 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 a Társaság 2025. 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 összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A 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 felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól 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 kérdések

A Társaság 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2025. március 17-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Városi Alapkezelő Zrt. 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés 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 a Városi Alapkezelő Zrt. 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Városi Alapkezelő Zrt. 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság 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.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége 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 a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak 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 a Társaság 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 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 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 a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
 - Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
 - Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés 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 a Társaság 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság 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 a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Kelt: az elektronikus aláírásban szereplő időpontban

Elektronikusan aláírta:

Killik László Vilmos
2026-03-19 16:40:25 +0100



Killik László Vilmos

Kamarai tag könyvvizsgálóként
Kamarai tagsági szám: 007173, és
a BPO-AUDIT Kft. képviselőjeként

BPO-AUDIT Kft.

1146 Budapest, Zichy Géza u. 5. III. em. 1-2.

Nyilvántartási szám: 002331

Hitelesítési záradék

Alulírott Killik László Vilmos kamarai tag könyvvizsgáló (kamarai nyilvántartási szám: 007173), egyben a BPO-AUDIT Kft. könyvvizsgáló cég (kamarai nyilvántartási szám: 002331) képviselője, mint az elektronikus okiratként kiállított független könyvvizsgálói jelentés záradékolásra jogosult kiállítója igazolom, hogy a jelen papíralapú kiadmány az alapul szolgáló elektronikusan hitelesített irattal megegyezik.

Keltezés: 2026. március 19.

Záradékolásra jogosult személy aláírása:

Killik László Vilmos
kamarai tag könyvvizsgáló
BPO-AUDIT Kft. ügyvezető