

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

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	2	7	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Citadel Alapkezelő Zrt.

a vállalkozás megnevezése

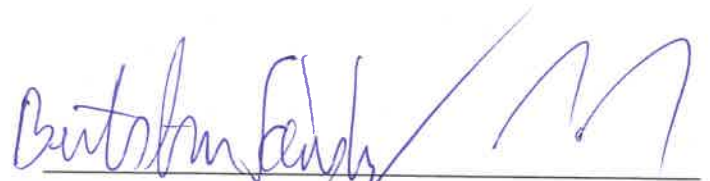
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2025. évi

Éves beszámoló

Budapest, 2026. május 27.



A társaság képviselői

Bertalan Sándor

dr. Tajthy Attila Tamás

vezérigazgató

ügyvezető igazgató

Citadel Alapkezelő Zrt.

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43

Citadel Alapkezelő Zrt.

"A" Mérleg

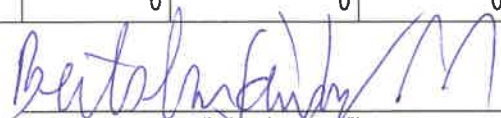
1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	17 829	0	15 935
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	12 829	0	8 219
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	12 829	0	8 219
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	0	2 716
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	2 716
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	5 000	0	5 000
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 000	0	5 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29.	IV. Halasztott adó	0	0	0

Budapest, 2026. május 27.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
30.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	275 502	0	398 861
31.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	0	0	0
32.	1. Anyagok	0	0	0
33.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
34.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
35.	4. Késztermékek	0	0	0
36.	5. Áruk	0	0	0
37.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
38.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	53 566	0	17 609
39.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	40 434	0	3 351
40.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
41.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
43.	5. Váltókövetelések	0	0	0
44.	6. Egyéb követelések	13 132	0	14 258
45.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
46.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
47.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
48.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
49.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
50.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
51.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
52.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
53.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	221 936	0	381 252
55.	1. Pénztár, csekkek	0	0	0
56.	2. Bankbetétek	221 936	0	381 252
57.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	0	0	1 260
58.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
59.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	1 260
60.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
61.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	293 331	0	416 056

Budapest, 2026. május 27.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Búrók utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43
1.

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
62.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	244 250	0	273 966
63.	I. JEGYZETT TŐKE	30 000	0	30 000
64.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
65.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
66.	III. TŐKETARTALÉK	310 000	0	310 000
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	-95 750
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
70.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-95 750	0	29 716
73.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0	54 410
74.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	54 410
75.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
76.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
77.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	48 446	0	87 299
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
79.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
80.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
82.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Budapest, 2026. május 27.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43
1.

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0	0	0
84.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
85.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
86.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
87.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
88.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
89.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
90.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
91.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
92.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
93.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	48 446	0	87 299
94.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
95.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
96.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
97.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
98.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11 523	0	14 953
99.	5. Váltótartozások	0	0	0
100.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
101.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
102.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	5 000
103.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	36 923	0	67 346
104.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
105.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
106.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	635	0	381
107.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
108.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	635	0	381
109.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
110.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	293 331	0	416 056

Budapest, 2026. május 27.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	48 032	0	497 348
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	48 032	0	497 348
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	0	0	0
8.	Ebből: visszairt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	2 148	0	4 796
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	41 415	0	135 100
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	6 980	0	4 148
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	4 381
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	51 543	0	51 543
15.	10. Bérköltség	80 946	0	208 550
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	165	0	1 470
17.	12. Bérjárulékok	10 312	0	26 793
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	91 423	0	236 813
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 955	0	6 072
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 076	0	78 237
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-100 965	0	27 801

Budapest, 2026. május 27.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

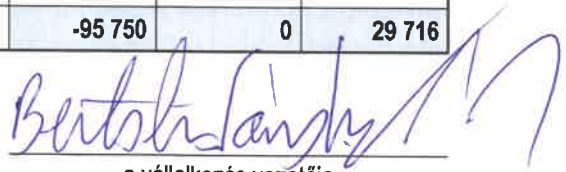
Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43
1.

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 315	0	12 430
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	80	0	174
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	5 404	0	12 604
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	93	0	1 024
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	93	0	1 024
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	5 311	0	11 580
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-95 654	0	39 381
46.	X. Adófizetési kötelezettség	96	0	9 665
47.	X/1. Halasztott adó	0	0	0
48.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-95 750	0	29 716

Budapest, 2026. május 27.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bőrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43

1.

Citadel Alapkezelő Zrt.

2025. évi

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

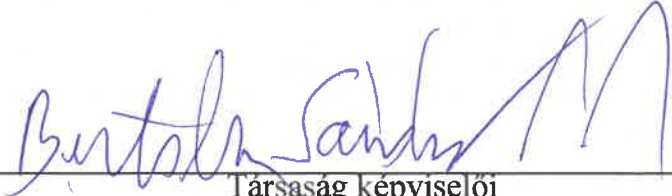
II. SPECIFIKUS ADATOK

- II./1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK
- II./2. KÖVETELÉSEK
- II./3. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./4. SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA
- II./5. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
- II./6. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
- II./7. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./8. AZ ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE ÉS AZ IMPORT ÖSSZETÉTELE
- II./9. IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK
- II./10. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK
- II./11. A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- III./1. SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK
- III./2. ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER
- III./3. CASH FLOW

Budapest, 2026. május 27.


Társaság képviselői
Bertalan Sándor dr. Tajthy Attila Tamás
vezérigazgató ügyvezető igazgató
Citadel Alapkezelő Zrt.

Citadel Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Búrók utca 34-56
Adószám: 32493025-2-40

Citadel Alapkezelő Zrt.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. A TÁRSASÁG RÖVID BEMUTATÁSA

A Citadel Alapkezelő Zrt. alapításának időpontja: 2024.02.01

A Cégbíróság 01-10-049602 cégjegyzékszámmon vette nyilvántartásba.

Nyilvántartásba vétel időpontja: 2024.02.14

A cég jegyzett tőkéje a beszámoló fordulónapján: 30 000 eFt

A Társaság főtevékenysége: 6630'08 Alapkezelés

Székhelye: 1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.

A cég elektronikus elérhetősége: info@citadel-ak.hu

Részvényes adatai:

dr. Tajthy Attila Tamás 50%

Citadel Invest Zrt. 50%

Hatályos: 2025.06.26. napjától

Részvényfajta: Törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
30	1 000 000	HUF

A képviseletre jogosultak:

Bertalan Sándor vezérigazgató, képviselet módja: együttes

1038 Budapest, Kóborló köz 2/3 ajtó

Dr. Tajthy Attila Tamás képviselet módja: együttes

1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 1 emelet 5. ajtó

I/2. A TÁRSASÁG SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A Társaság az alábbi főbb törvények és rendeletek alapján végzi tevékenységét, vezeti könyveit és nyilvántartásait:

- 2013. évi V. Törvény a Polgári törvénykönyvről
- 2000. évi C. Törvény a számvitelről
- 327/2009. (XII. 29.) Korm. rendelet az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól

A Társaság Számviteli politikája a Számviteli Törvényben megfogalmazott alapelvekre épül.

a) Az üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

A 2025. üzleti év 2025.01.01 - 2025.12.31-ig tartott.

A mérlegkészítés időpontja: 2026.04.30.

b) A beszámoló formája, a választott mérleg és eredmény-kimutatás formátum

A Társaság Éves beszámolót készít.

A Társaság "A" mérlegformátum-változatot készíti el, a számviteli törvény szerinti tagolást nem részletezi tovább.

A Társaság az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg, levezetésszerű formában, a számviteli törvény szerinti tagolást nem részletezi tovább.

c) A beszámoló szempontjából jelentős hiba

Jelentős hiba – ami szükségessé teszi a háromhasábos beszámoló elkészítését – az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és a beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

d) Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolása

A Társaság az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenését a hasznos élettartam és a várható maradványérték alapján lineáris értékcsökkenési módszerrel számolja el. Az alkalmazott maradványérték számítási és értékcsökkenési leírási kulcsok:

Eszközcsoport	Maradványérték (a bekerülési érték %-ban)	Értékcsökkenési leírás a számviteli törvény szerint	Értékcsökkenési leírás a társasági adó törvény szerint
a) Vagyon értékű jogok	0%	a VEJ lejárat idejére lineárisan, de minimum 15%	a VEJ lejárat idejére lineárisan, de minimum 15%
b) Szellemi termékek	0%	33%	33%
c) Cégetérték	0%	20%	20%
d) Kísérleti fejlesztés a.é.	0%	20%	20%
e) Alapítás-átszervezés a.é.	0%	20%	20%
f) Járművek	30%	20%	20%
g) Számítástechnikai és irodatechnikai eszközök	0%	33%	33%
h) Irodai egyéb eszközök, felszerelések, bútorok	egyedi meghatározás	14,50%	14,50%
i) Bérelt eszközön végzett beruházás	egyedi meghatározás	6%	6%
• ingatlan			
• ingó	0%	az ingó besorolása szerinti kulcs	az ingó besorolása szerinti kulcs
j) 0-ra írt eszközön végzett felújítás, bővítés, egyéb ráaktiválás	az eszköz a)-i) pontbeli besorolása szerinti kulcs	az eszköz a)-i) pontbeli besorolása szerinti kulcs	az eszköz a)-i) pontbeli besorolása szerinti kulcs

Az a), b), g), h), i) pontbeli eszközök esetén amennyiben a beszerzési érték nem haladja meg a 200.000 Ft-ot, akkor két év alatt, 50%-os amortizációs kulcs alkalmazásával kerül leírásra az eszköz.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök, valamint vagyoni értékű jogok és szellemi termékek beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásában nem következett be változás a korábbi évekhez képest.

e) A Társaság nem számolja el az immateriális javak és tárgyi eszközök értékhelyesbítést

f) Készletek

A Társaság a vásárolt készleteket az értékelési szabályzatban szereplő módszerével meghatározott beszerzési költségeken, vagy pedig piaci értéken szerepelteti, ha az utóbbi alacsonyabb, mint a beszerzési ár.

g) Értékpapírok

A Társaság a vásárolt értékpapírokat FIFO módszerével meghatározott beszerzési áron szerepelteti a könyveiben.

h) A mérleg és eredmény-kimutatás tételek nem hasonlíthatók össze mert a társaság 2024 évben alakult.

i) Jelentős hiba – ami szükségessé teszi a háromhasábos beszámoló elkészítését – az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és a beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

j) Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, ráfordítások és költségek: A számviteli törvény 88.§ (4a) bekezdése szerinti kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, ráfordítások, és költségek vonatkozásában a Társaság akkor mutatja be fentieket a kiegészítő mellékletben, ha összevont eredményhatásuk értéke meghaladja az üzleti év mérlegfőösszegének 5%-át

I/ 3. A TÁRSASÁGNÁL A KÖNYVVITELI SZOLGÁLTATÁS KÖRÉBE TARTOZÓ FELADATOK IRÁNYÍTÁSÁÉRT, VEZETÉSÉÉRT FELELŐS SZEMÉLY ADATAI:

Vajtó Lászlóné (1044 Budapest, Gvadányi út 52.)
Regisztrációs szám: 198771

I/ 4. A TÁRSASÁG ÉVES BESZÁMOLÓJÁT HITELESÍTŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ

Quercus Audit RB Könyvvizsgáló és Gazdasági
Tanácsadó Kft. (8200 Veszprém, Radnóti tér 2/C.)

Tölgyes András József (8200 Veszprém, Szajkó
utca 14/b.)

Kamarai nyilvántartási szám: 004413

Kamarai nyilvántartási szám: 005572

Könyvvizsgáló 2025. üzleti évre szóló díjazása:

Bruttó 667 000 Ft

I/5. A TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB JELENTŐSEBB ESEMÉNYEK

Jelenleg a társaság az alábbi befektetési alapokat kezeli:

- Citadel ONE Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap melynek 2025.évi nettó eszközértéke: 2 015 474 eFt;
- Shihon Magántőkealap, melynek 2025.évi nettó eszközértéke: 112 141 646 eFt;

I/6. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A társaság adózott eredménye kerüljön az eredménytartalékba.

Citadel Alapkezelő Zrt.

II./1.

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK
2025. évi

eFt

	Immateriális javak	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felsz., járművek	Beruházások felújítások Beruházásra előleg	Összesen
Bruttó érték						
Nyitóegyenleg	13 970	0	0	135	0	14 105
Növekedés	0			3 195		3 195
Növekedés (kisértékű)				983		983
Csökkenés	0				0	0
Záróegyenleg	13 970	0	0	4 313	0	18 283
Értécsökkenés (lineáris)						
Nyitóegyenleg	1 141	0	0	135	0	1 276
Növekedés terv szerint	4 610			478		5 088
Növekedés (kisértékű)				983		983
Növekedés terven felül						0
Csökkenés kivezetés miatt 782						
Csökkenés visszairás						0
Záróegyenleg	5 751	0	0	1 596	0	7 347
Nettó érték						
Nyitóegyenleg	12 829	0	0	0	0	12 829
Változás	0	0	0	0	0	0
Záróegyenleg	8 219	0	0	2 716	0	10 935
Érték helyesbítés						
Nyitóegyenleg						0
Változás						0
Záróegyenleg	0	0	0	0	0	0

BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök 5 000 Ft értékben szerepelnek a társaság könyveiben.

Citadel Alapkezelő Zrt.

II./2.

KÖVETELÉSEK

2025. évi

	Előző év	Tárgyév	eFt
Követelések vevők	40 434	3 351	
Egyéb követelések	13 132	14 258	
	0	0	
Összes követelés	53 566	17 609	

Citadel Alapkezelő Zrt.

II./3.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

2025. évi

	Előző év	Tárgyév	eFt
1. Alapkezelői díj	0	0	
2. Bankbetét kamat	0	0	
3. Elhatárolt költségek	0	1 260	
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	0	1 260	

Jelentősebb tételek, változások magyarázata:

A társaságnál 2025 évben 1 260 eFT aktív időbeli elhatárolás került elszámolásra biztosítási díjra.

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA
2025. évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Jegyzett tőke	30 000	0	0	30 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	310 000	0	0	310 000
Eredménytartalék	0	0	-95 750	-95 750
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	-95 750	29 716	95 750	29 716
SAJÁT TŐKE	244 250	29 716	0	273 966

Hosszú lejáratú kötelezettségek nem szerepelnek a társaság könyveiben.

II./5.

Megnevezés	2024	Változás	adatok eFt
			2025
Tartós köt. jelentős tul.-i részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szembe	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	0	0

II./6.

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
		eFt
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11 523	14 953
Rövid lejáratú kötelezettség	0	5 000
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	36 923	67 346
Összes rövid lejáratú kötelezettség	48 446	87 299

II./7.

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK 2025. évi

eFt

	Előző év	Tárgyév
1. Könyvvizsgálat díja	0	0
2. Egyéb elhatárolás	635	381
3. Eszközhasználati díj	0	0
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	635	381

II./8.

AZ ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE és ÖSSZETÉTELE 2025. évi

Tevékenységenkénti összetétel	eFt	Előző év	Tárgyév
Alapkezelés díja		48 032	497 348

Földrajzi területenként összetétel	eFt	Előző év	Tárgyév
Belföld		48 032	497 348

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK

2025. évi

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Számítástechnikai szolgáltatások	10 067	10 904
Ügyvédi költségek	4650	23 923
Könyvvizsgálat, könyvelés	6 473	50 559
Internet, telefon	0	102
Felügyeleti díjak	0	5
Szakértői díj	3 315	7 795
Egyéb	8 539	11 463
Bérleti díj	9 371	30 357
Karbantartási költségek	0	92
Igénybe vett szolgáltatások összesen	42 415	135 100


SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

2025. évi

	2024	2025
Munkabér	80 946	205 550
Személyi jellegű egyéb kifizetés	165	1 470
Bérráulékok:	10 312	26 793
Személyi jellegű ráfordítás összesen:	91 423	236 813

A Társaság 2025. évi záró létszáma:10 fő

A Társaság a 2025. évben 36 000 Eft tiszteletdíjat fizetett ki a Felügyelő bizottság tagjainak.



Citadel alapkezelő Zrt. II./11.

**A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK
2025. évi**

A társasági adó összegének megállapítása

A társasági adó összegének megállapítása	Tárgyév
	eFt
Adózás előtti eredmény	39 381
Kapcsolt felekkel bonyolított tranzakciók miatti adóalapkorrekció	0
Módosított adózás előtti eredmény	39 381
Adózás előtti eredményt csökkentő	6 072
Adózás előtti eredményt növelő	74 082
Adóalap	107 391
Társasági adóalap	107 391
Társasági adó adókedvezmények előtt	0
Adókedvezmények	0
A 2025. évi adókötelezettség	9 665

II./11.A.

**JÖVEDELEM- (NYERESÉG-) MINIMUM ÖSSZEGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA
2025. évi**

Megnevezés	Osszeg eFt
Ertékesítés nettó árbevétele	497 348
Egyéb bevétel	0
Pénzügyi műveletek bevételei	12 604
Korrekciók	0
Korrigált összes bevétel	509 952
Nyereség minimum	10 199
Társasági adó alapja:	10 199
Fizetendő társasági adó alapja:	918

Társaság az adót nem a jövedelem minimum összegének megállapítása alapján fizeti.

**SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK
2025. évi**

5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	nincs
Zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	nincs
Biztosítékok fajtái:	nincs
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	nincs
Kapcsolt felekkel szembeni mérlegen kívüli kötelezettségek	nincs
Jövőbeni nyugdíjfizetési kötelezettség	nincs
Jövőbeni végkielégítés-fizetési kötelezettség	nincs
Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)	nincs
Egyéb mérlegen kívüli tételek, eredményre, cash flowra gyakorolt várható hatásuk	
Fedezeti / nem fedezeti ill. tőzsdei /tőzsdén kívüli bontásban	
Opciók ügyletek	nincs
Határidős ügyletek	nincs
SWAP ügyletek	nincs
Folyamatban lévő peres ügyek	nincs

Mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	17 829		15 935		
	Eszközök összesen	293 331	6,08	416 056	3,83	63,01
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	275 502		400 121		
	Eszközök összesen	293 331	93,92	416 056	96,17	102,39
Saját tőke aránya	Saját tőke	244 250		273 966		
	Összes forrás	293 331	83,27	416 056	65,85	79,08
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	48 446		87 299		
	Összes forrás	293 331	16,52	416 056	20,98	127,04
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	293 331		416 056		
	Saját tőke	244 250	120,09	273 966	151,86	126,45
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	48 032		497 348		
	Saját tőke	244 250	19,67	273 966	181,54	923,14
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	275 502		398 861		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	48 446	568,68	87 299	456,89	80,34
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek	275 502		398 861		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	48 446	568,68	87 299	456,89	80,34
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok	221 936		381 252		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	48 446	458,11	87 299	436,72	95,33
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	221 936		381 252		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	48 446	458,11	87 299	436,72	95,33
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	-95 750		29 716		
	Saját tőke	244 250	-39,20	273 966	10,85	-27,67
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-100 965		27 801		
	Nettó árbevétel	48 032	-210,20	497 348	5,59	-2,66
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-100 965		27 801		
	Saját tőke	244 250	-41,34	273 966	10,15	-24,55
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-100 965		27 801		
	Összes eszköz	293 331	-34,42	416 056	6,68	-19,41

CASH FLOW

2025. évi

eFt

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-101 280
(Működési cash flow, 1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény +	-95 019	39 381
1b. Kapott osztalék miatti korrekció		
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	-95 019	39 381
2. Elszámolt amortizáció +		
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +		
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +		54 410
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +		
6. Szállítói kötelezettség változása +	11 522	3 430
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	31 924	30 526
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	0	-254
9. Vevőkövetelés változása +	-40 434	37 083
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-13 132	-1 126
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	0	-1 260
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-96	-4 768
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-16 784	-4 178
(Befektetési cash flow, 14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-16 784	-4 178
15. Befektetett eszközök eladása +		
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18. Kapott osztalék, részesedés +		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	340 000	0
(Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	340 000	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21. Hitel és kölcsön felvétele +		
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	221 936	159 316
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +		
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	221 936	159 316

Budapest, 2026. május 27.



Társaság képviselői
Bertalan Sándor dr. Tajthy Attila Tamás
vezérigazgató ügyvezető igazgató
CITAEEL Alapkezelő Zrt.

Citael Alapkezelő Zrt.
1124 Budapest, Bűrök utca 34-36.
Adószám: 32493025-2-43