

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A QUARTZ BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT. TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Vélemény

Elvégeztük a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** („a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **548.773 E Ft**, az adózott eredmény **328.421 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 2020. 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 felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” 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 információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2020. 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 felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményünk szerint a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2020. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, 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] felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleménye 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

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

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

Továbbá:

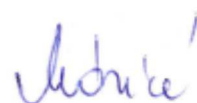
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat

- összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy 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 ésszerűségét.
 - 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, minősíteniünk 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.

Budapest, 2021. május 17.



Honti Péter
ügyvezető



Móri Ferencné
kamarai tag könyvvizsgáló
003356

INTERAUDITOR Kft.
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
000171

Adószám: 26094957-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-049427

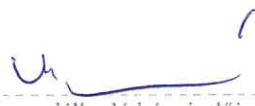
QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1024 Budapest, Lövőház utca 39. 4.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2020. december 31.

Budapest, 2021. május 17.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

[EsBe program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2020. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	5 115	24 204
A.I.	Immateriális javak	4 026	23 400
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	2 921	22 510
A.I.4.	Szellemi termékek	1 105	890
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	1 089	804
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 089	804
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
B.	Forgóeszközök	162 991	524 169
B.I.	Készletek	0	0
B.I.1.	Anyagok	0	0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0
B.I.5.	Áruk	0	0

Budapest, 2021. május 17.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[EsB program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2020. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0
B.II.	Követelések	59 929	381 222
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	59 013	174 573
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	180 000
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	916	26 649
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	103 062	142 947
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	141	58
B.IV.2.	Bankbetétek	102 921	142 889
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	400
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	400
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	168 106	548 773

Budapest, 2021. május 17.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2020. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	136 785	475 206
D.I.	Jegyzett tőke	100 000	100 000
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	-70 576	- 114 098
D.V.	Lekötött tartalék	150 883	160 883
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-43 522	328 421
E.	Céltartalékok	0	0
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0
F.	Kötelezettségek	29 263	69 599
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	29 263	69 599
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Budapest, 2021. május 17.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

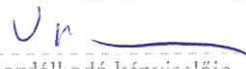
Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2020. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	6 903	8 399
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	15 000	0
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 259	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 101	61 200
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	2 058	3 968
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 058	3 968
G.3.	Halasztott bevételek	0	0
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	168 106	548 773

Budapest, 2021. május 17.

P.h.


A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Adószám: 26094957-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-049427

QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1024 Budapest, Lövőház utca 39. 4.

**Éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak: 2020. január 01. - 2020. december 31.

Budapest, 2021. május 17.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

[EsBo program]

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2020. január 01. - 2020. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	64 727	549 785
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	64 727	549 785
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+-04. sor)	0	0
III.	Egyéb bevételek	2	0
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	667	682
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	58 634	69 052
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	666	1 032
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 026	1 253
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	61 993	72 019
10.	Bérek	35 496	81 308
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	125	1 016
12.	Bérfelárak	7 102	14 246
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	42 723	96 570
VI.	Értécsökkenési leírás	1 783	10 232
VII.	Egyéb ráfordítások	1 243	10 966
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-43 013	359 998
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	10	400
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	25	543
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	116
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	35	943
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0

Budapest, 2021. május 17.

P.h.


A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2020. január 01. - 2020. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1	6
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	6
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	426	32
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)	427	38
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	- 392	905
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	-43 405	360 903
X.	Adófizetési kötelezettség	117	32 482
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	-43 522	328 421

Budapest, 2021. május 17.

P.h.


 A gazdálkodó képviselője

[EsBó program]

Adószám: 26094957-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-049427

QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1024 Budapest, Lövház utca 39. 4.

Kiegészítő melléklet

2020.

Fordulónap: 2020. december 31.
Beszámolási időszak: 2020. január 01. - 2020. december 31.

Budapest, 2021. május 17.


A gazdálkodó képviselője

P.h.

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt. 2017-ben alakult, mint Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt.

2019. május 16-ai dátummal jegyezték be a Társaságnál a névváltozást.

A Cég által végzett tevékenységi kör a létesítő okirat szerint:

6630'08 Alapkezelés - FŐTEVÉKENYSÉG

6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

A tárgyidőszak során a Vállalkozás tulajdonosi szerkezetében változás történt az alábbiak szerint:

2020.11.11-ig

Dry Immo Ingatlankezelő Zrt.

Szavazati/tulajdonosi arány: 90,001%

Székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 4. 3.em. 15/B

DryCom Informatikai Tanácsadó Kft.

Szavazati/tulajdonosi arány: 9,999%

Székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 4. 3.em.

2020.11.12-től

Dry Immo Ingatlankezelő Zrt.

Szavazati/tulajdonosi arány: 90,001%

Székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 4. 3.em. 15/B

DRY ALPHA Kft. (később Dry Holding Kft.)

Szavazati/tulajdonosi arány: 9,999%

Székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 4. 3.em. 15/B

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye illetőleg fióktelepe nincs.

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2020. január 01. - 2020. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2020. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a QUARTZ Alapkezelő Zrt. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.3. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma:

Név: Feodor Rita

PM nyilvántartási szám: 148530

Megbízott számviteli szolgáltatást nyújtó társaság neve:
PROFITOUR Adószakértő, Könyvelő és Idegenforgalmi Kereskedelmi Kft.
(székhely: 1137 Budapest, Szent István krt. 18.)

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a QUARTZ Alapkezelő Zrt. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni:

Név: Valkó Mihály (5000 Szőlők Várkonyi István tér 13. 1.em. 3.)
Aláírás módja: önálló

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálattal megbízott szervezet, személy adatai:

Cégnév: INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
Székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
MKVK nytsz.: 000171
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy neve:
Móri Ferencné
MKVK tagszám: 003356

1.4. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a QUARTZ Alapkezelő Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1024 Budapest, Lövház utca 39. 4. emelet

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvézés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.2. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a QUARTZ Alapkezelő Zrt. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.3. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a QUARTZ Alapkezelő Zrt. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.4. Beszámoló választott formája és típusa

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.5. Üzleti jelentés

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 30. naptári nap. A megbízható és valós kép bemutatásához szükséges értékelési feladatok ezen időszakban kerülnek elvégzésre, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő, ezen időszakban ismertté vált gazdasági események, információk, körülmények hatásait a tárgyévi beszámoló tartalmazza.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.9. Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értécsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - negyedévente kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értécsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

A 100 EFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.10. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.11. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.12. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A tulajdonosokkal 2021. január 12. napjáig közölt 2020. december 31-re vonatkozó nettó eszközérték adatok az alábbiak:

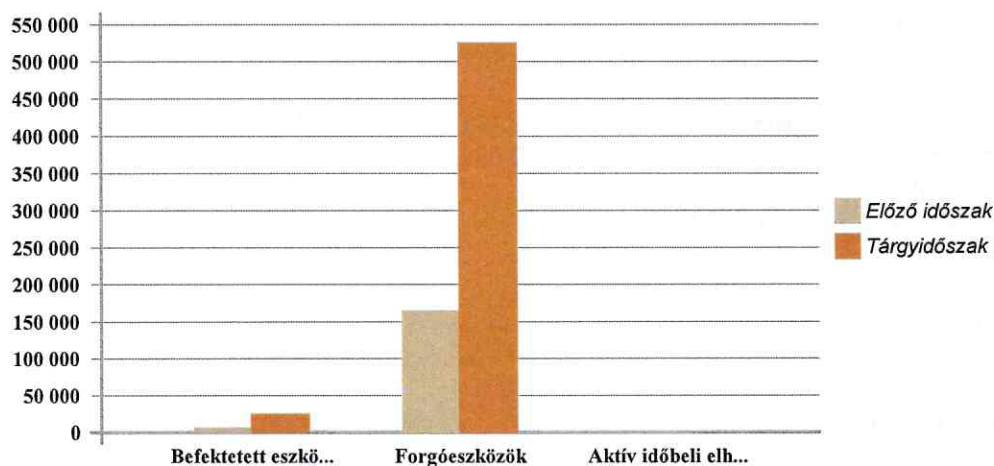
Arezzo Magántőkealap: 240 266 160 HUF
 Atrox Ingatlanfejlesztő Alap: 7 039 944 319 HUF
 Caracal Ingatlanfejlesztő Alap: 4 346 982 346 HUF 11 905 300,43 EUR
 FELIS Magántőkealap: 242 550 059 HUF
 GARDA Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap: 41 312 357 771 HUF
 Neofelis Értékpapír Alap: 10 034 521 223 HUF 27 482 050,84 EUR
 Panther Ingatlanfejlesztő Alap: 1 407 123 496 HUF
 UNCIA Magántőkealap: 241 303 727 HUF

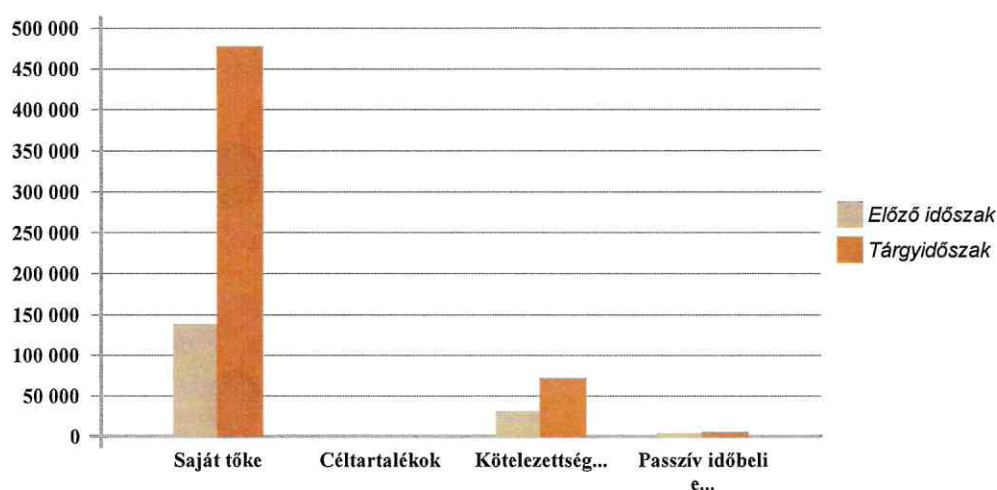
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	5 115	24 204	19 089
A.I.	Immateriális javak	4 026	23 400	19 374
A.II.	Tárgyi eszközök	1 089	804	- 285

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B.	Forgóeszközök	162 991	524 169	361 178
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	59 929	381 222	321 293
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	103 062	142 947	39 885
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	400	400
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	168 106	548 773	380 667
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)			
D.	Saját tőke	136 785	475 206	338 421
D.I.	Jegyzett tőke	100 000	100 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	-70 576	- 114 098	-43 522
D.V.	Lekötött tartalék	150 883	160 883	10 000
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-43 522	328 421	371 943
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	29 263	69 599	40 336
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	29 263	69 599	40 336
G.	Passzív időbeli elhatárolások	2 058	3 968	1 910
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	168 106	548 773	380 667





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	64 727	549 785	749.39
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	2	0	- 100.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	61 993	72 019	16.17
V.	Személyi jellegű ráfordítások	42 723	96 570	126.04
VI.	Értécsökkenési leírás	1 783	10 232	473.86
VII.	Egyéb ráfordítások	1 243	10 966	782.22
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-43 013	359 998	936.95
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	35	943	2 594.29
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	427	38	-91.10
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	- 392	905	330.87
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-43 405	360 903	931.48
X.	Adófizetési kötelezettség	117	32 482	27 662.39
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-43 522	328 421	854.61

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	3.04	4.41
Immateriális javak	2.39	4.26
Tárgyi eszközök	0.65	0.15
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	96.96	95.52
Készletek	0.00	0.00
Követelések	35.65	69.47
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	61.31	26.05
Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.07
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használatossági foka) az előző évben a bruttó érték 67.6 %-át, a tárgyévben 65.6 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke és a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció aránya 2.9:1.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 2,674.2 %-ban, a tárgyévben 1,963.3 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 332.8 nap, a tárgyévben 116.2 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 338,421 EFt értékkel, 247.4 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 81.4 %, a tárgyévben 86.6 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 21.4 %-át, a tárgyévben 14.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 40,336 EFt értékkel, 137.8 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 39,885 EFt értékkel, 38.7 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 5.57, a tárgyévben 7.53 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 97.0 %, a tárgyévben 95.5 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 5.57, a tárgyévben 7.53 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 547.7 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 46 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 64,764 EFt, a tárgyévben 550,728 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 485,964 EFt értékkel, 750.4 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 64,727 EFt, a tárgyévben 549,785 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 485,058 EFt értékkel, 749.4 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény a tárgyévben a mérlegfőösszeg 59.8 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) a tárgyévben 328.4 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya a tárgyévben 69.1 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben -672 Ft, a tárgyévben 597 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára a tárgyévben 596 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára a tárgyévben 13,569 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény a tárgyévben 3,401 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 177 EFt, a tárgyévben 1,502 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben -43,522 EFt, a tárgyévben 328,421 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 371,943 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	- 101 236	59 206
1a.	Adózás előtti eredmény +	-43 405	360 903
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	-43 405	360 903
2.	Elszámolt amortizáció +	1 783	10 232
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-3 386	1 496
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	2 909	38 840
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	839	1 910
9.	Vevőkövetelés változása +	-58 952	- 115 560
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	- 916	- 205 733

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	9	- 400
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	117	32 482
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	- 970	-29 321
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	970	29 321
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	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)	99 383	10 000
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	84 383	10 000
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	15 000	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkecsökkentés) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-2 823	39 885
27.	Devizás pénzeszközök ártérítésként +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-2 823	39 885

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakokra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.3. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a QUARTZ Alapkezelő Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

4.4. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	3 945	28 575	0	0	32 520
Szellemi termékek	1 269	0	0	0	1 269
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	5 214	28 575	0	0	33 789
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 352	747	0	0	3 099
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	2 352	747	0	0	3 099
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 024	8 985	0	0	10 009
Szellemi termékek	164	215	0	0	379
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	1 188	9 200	0	0	10 388
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 263	1 032	0	0	2 295
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 263	1 032	0	0	2 295
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Targyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Tel.j.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	8 985	0	0	0	8 985
Szellemi termékek	215	0	0	0	215
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	9 200	0	0	0	9 200
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 032	0	0	0	1 032
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 032	0	0	0	1 032
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévből terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.5. Forgóeszközök**Készletek jelentős tételei**

A mérleg tárgydíszaki adatai között Készlet nem szerepel.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgydíszaki értékvesztés elszámolás visszairás		Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	174 573	174 573	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	180 000	180 000	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	26 649	26 649	0	0	0
Követelések összesen	381 222	381 222	0	0	0

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	180 000
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	180 000

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál

hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.6. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Kamat - Dry Immo Zrt.	0	357
Kamat - DryCom Kft.	0	43
Összesen:	0	400

Elhatárolt költségek és ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.7. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása				
Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	100 000	100 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	0	0		
Eredménytartalék	-70 576	- 114 098	-43 522	
Lekötött tartalék	150 883	160 883	10 000	
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	-43 522	328 421	371 943	
Saját tőke összesen	136 785	475 206	338 421	

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

A jegyzett tőke 100.000 ezer Ft-os összege 100.000 darab egyenként 1.000 Ft/db névértékű törzsrészcényt jelent.

A Társaság törzsrészcévényeit 2019.04.10-ig a Dry Immo Ingatlankezelő Zrt. birtokolta egyedüli részvényesként. 2019.04.10-én részvényadásvétel keretében értékesítette a részvényei 9,999%-át a DryCom Kft.-nek. 2020.11.12-én a DryCom Kft. értékesítette részvényeit a Dry Alpha Kft.-nek.

Fordulónapon két tulajdonosa van a Társaságnak, akik a következő részvénytulajdonosi részesedést birtokolják:

QUARTZ Alapkezelő Zrt.

Kiegészítő melléklet

[EszBo program]

9.999 db - Dry Alpha Kft. (később Dry Holding Kft.)
 90.001 db - Dry Immo Ingatlankezelő Zrt.

A tárgyévben részvény-kibocsátás és részvény-visszavásárlás nem történt.

A Társaságnak saját kibocsátású kötvényei, opciós utalványai és hozzájuk kapcsolódó jogokat megtestesítő papírai nincsenek.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Lekötött tartalék pótbefizetésből		
Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Tulajdonosi pótbefizetés - Dry Immo Zrt	2018.	66 500
Tulajdonosi pótbefizetés - Dry Immo Zrt.	2019.	78 384
Tulajdonosi pótbefizetés - DryCom Kft.	2019.	5 999
Tulajdonosi pótbefizetés - Dry Immo Zrt.	2020.03.31.	4 500
Tulajdonosi pótbefizetés - DryCom Kft.	2020.03.31.	500
Tulajdonosi pótbefizetés - Dry Immo Zrt.	2020.09.28.	4 500
Tulajdonosi pótbefizetés - DryCom Kft.	2020.09.28.	500
Összesen:		160 883

Értékhelyesbítések alakulása

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Tőkemegfelelés

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.8. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.9. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 399
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	61 200

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Könyvvizsgálati díj	826	953
Könyvelési - évvzárási díj	1 080	1 270
Jogi költségek	152	1 745
Összesen:	2 058	3 968

Halasztott bevételek

A mérlegben passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevétel sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

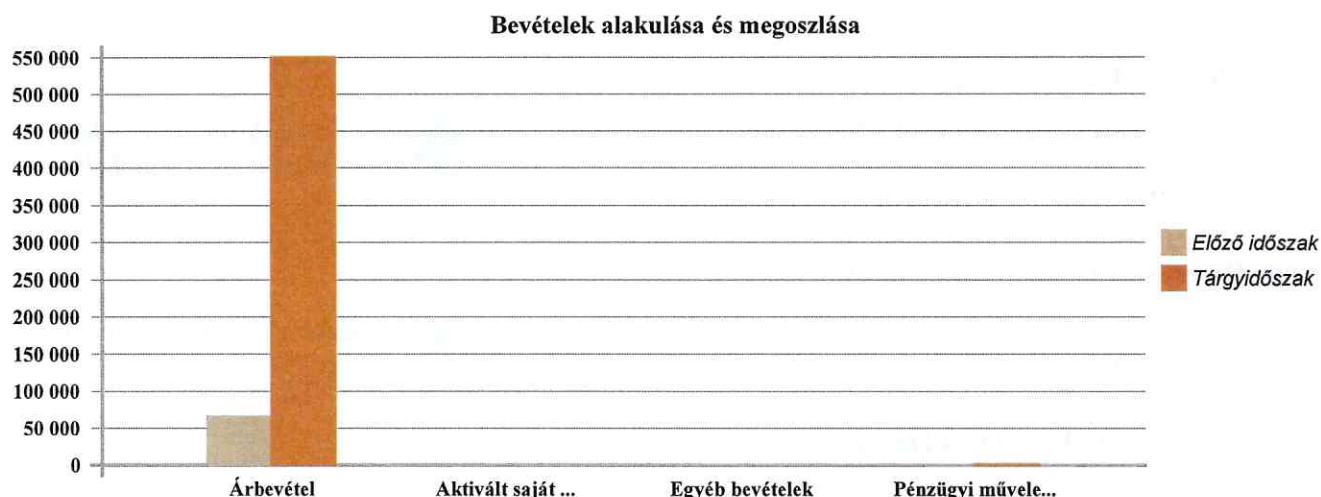
Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a QUARTZ Alapkezelő Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	64 727	99.9	549 785	99.8
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	2	0.0	0	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	35	0.1	943	0.2
Bevételek összesen	64 764	100.0	550 728	100.0



Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek			
Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	357	0	0
Összesen:	357	0	0

Árbevétel tevékenységenként

A Társaság tárgyidőszaki árbevétele a főtevékenység gyakorlásából származik:

- alapkezelési díj: 548.532 ezer Ft,
- tovább számlázott szolgáltatás: 1.253 ezer Ft.

A tovább számlázott szolgáltatásokból keletkezett árbevétel szintén az alapkezelő főtevékenységből adódik, mert a kezelt befektetési alapok alapításakor, hatósági engedélyeztetésekor felmerült költségek tovább számlázását foglalja magában.

Export árbevétel bemutatása

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Üzletág értékesítés bemutatása

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételei az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	400
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	543

5.5. Ráfordítások

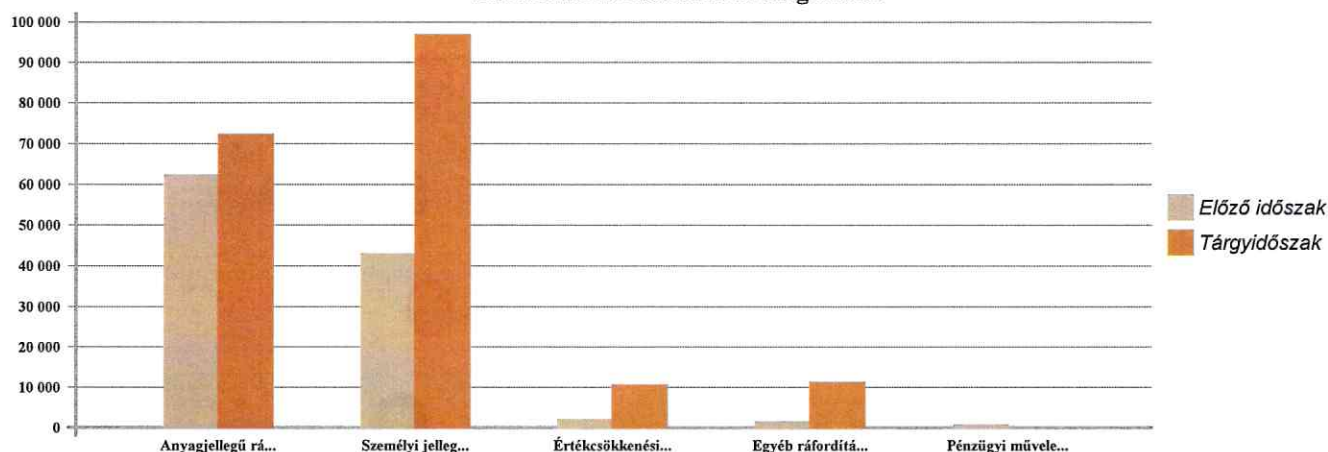
Ráfordítások alakulása

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	61 993	57.4	72 019	37.9
Személyi jellegű ráfordítások	42 723	39.5	96 570	50.9
Értécsökkenési leírás	1 783	1.6	10 232	5.4
Egyéb ráfordítások	1 243	1.1	10 966	5.8
Pénzügyi műveletek ráfordításai	427	0.4	38	0.0
Ráfordítások összesen	108 169	100.0	189 825	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása

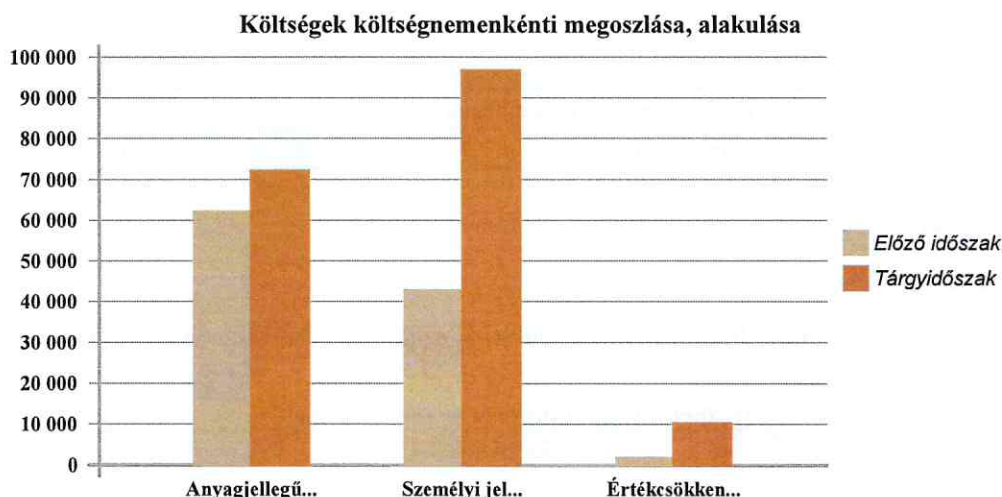


Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	61 993	58.2	72 019	40.3
Személyi jellegű ráfordítások	42 723	40.1	96 570	54.0
Értécsökkenési leírás	1 783	1.7	10 232	5.7
Költségnemek összesen	106 499	100.0	178 821	100.0



Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	1 581
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	51 592
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	15
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	105
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	6 602
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	9 157
Összesen	69 052

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Iparüzési adó	10 957
Késedelmi kamat	9

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	32

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	10 232
Összesen:	10 232

Adózás előtti eredményt növelő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	10 232
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	9
Összesen:	10 241

Adófizetési kötelezettség változása

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 1.500 ezer Ft + ÁFA.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévből foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	8
Fizikai	0
Összesen:	8

Béradatok

A tárgyévből foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	81 308
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	81 308

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévből foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
Reprezentáció	596	0
Betegszabadság	208	0
Kifizetést terhelő SZJA	114	0
Telefon magánhasználat	46	0
Egyéb személyi jellegű kifizetések	52	0
Összesen:	1 016	0

Bérfelrakatok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakatokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfelrakat (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	13 061

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szakképzési hozzájárulás	1 185
Rehabilitációs hozzájárulás	0
Egyéb bérjárulékok	0
Összesen	14 246

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a QUARTZ Alapkezelő Zrt. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

6.4. COVID-19 hatások

A koronavírus-helyzet miatt a QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt. felmérte és elkészítette az arra vonatkozó becsléseket, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatására való képesség tekintetében és arra a következtetésre jutott, hogy helytálló a vállalkozás folytatását feltételezni a belátható jövőben, lényeges bizonytalanság nem áll fenn.

6.5. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

Üzleti jelentés

QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.

2020. év

1. Makrogazdasági helyzet

A 2020-as év teljes mértékben a járvány hatásait tükrözte. A világban is megjelenő és Magyarországon is az élet minden területét érintő korlátozások mind az első mind a második hullám esetében komoly nyomokat hagytak a világgazdaságon és külső és a belső problémák miatt a makrogazdasági szinten komoly visszaesés volt tapasztalható GDP szintjén a magyar gazdaságban. A kormányzat által a gazdasági károk enyhítésére bevezetett gazdasági csomagok felemás módon hatottak a gazdaságra és nem voltak képesek ellensúlyozni a korlátozások negatív gazdasági hatását.

Mindeközben az árfolyamok is az év folyamán komoly volatilitást mutattak, ami a forint helyzetét is hol kedvező, hol kedvezőtlen irányba módosította. A jegybank passzivitása sem segítette az árfolyamok stabilizálását, így nehéz helyzet alakult ki ebben az évben azon gazdálkodók számára, akik több devizában folytatják tevékenységüket.

Általánosságban megállapítható, hogy a járvány hatásai miatt nehéz gazdasági környezetben kellett a gazdaság szereplőinek működni és alapvetően a túlélésre berendezkedni a 2020. gazdasági évben.

2. Vagyonkezelési tevékenység alakulása

Az alapkezelő tevékenységét szerencsés módon minimálisan befolyásolta az általános gazdasági környezet. A 2018-ban és 2019-ben megalapozott működési és szervezeti alapokra támaszkodva 2020-ban további alapok kezelését indította el, vagy vette át más alapkezelőktől a társaság.

Az alapkezelő üzleti politikája nem változott abban az értelemben, hogy csak meghatározott befektetői körök által lejegyzett befektetési jegyekkel működő zártkörű alapok tartoznak a portfólióba: továbbra is elsődleges a zártkörű, meghatározott befektetői kör által történő befektetések kezelése. 2020-ban további ingatlanalapok és magántőkealapok beindítására került sor, miközben a korábbi ingatlan- és értékpapíralapok esetében is növekedést mutatott a tevékenység volumene.

Jelentős változás állt be az alapkezelő tevékenységében, amikor 2020. május 1. követően limit feletti alapkezelőként folyt tovább tevékenység, ami számos szervezeti és belső szabályozási változást hozott.

Az év végén a társaság által kezelt alapok:

1. Panther Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap 2020-ban nem hajtott végre befektetéseket, hanem a korábbi években lezárt ügyleteket kezelte. Az alap nettó eszközértéke év végén 1,4 milliárd Ft volt. Az előző évi hozamhoz képest csökkent az eredmény, de még jelenleg is 281 %-on áll az egy jegyre jutó nettó eszközérték.

2. Neofelis Értékpapír Alap

Az alapban folyamatosan bővült a portfólió, újabb befektetési instrumentumokkal szélesedett a befektetések köre. A hagyományos pénzpiaci befektetések korlátozott hozama miatt a befektetések fókuszba áttevődött az ingatlanbefektetésekhez köthető értékpapírokon történő hozam elérésére. Decemberben jelentős addicionális tőkebevonás történt új befektetési jegy sorozat indításával. Az utóbbi hatására az alap nettó eszközértéke megnőtt (27,48 millió EUR) viszont az új befektetés miatt az alap hozama is visszaesett az elvárt 1% alá.

3. Atrox Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap több ingatlantársasági részesedést szerzett meg az év során. Ezek elsődlegesen fejlesztési ingatlanokat tulajdonló társaságok voltak. Az alap nettó eszközértéke év végén 7 milliárd Ft volt és majdnem 2% hozamot hozott a befektetőknek, amely az ingatlanok értékének változása miatt jöhetett létre.

4. Uncia Magántőkealap

Az alap egyetlen befektetése jelentős átalakuláson esett át a Magyar Bankholding megalakulásával. Az alap hozamát negatívan befolyásolta a pénzügyintézetekre államilag kivetett osztalék fizetési moratórium, így veszteséges volt az alap működése.

5. Felis Magántőkealap

Az alap nem közvetlenül, hanem közvetett módon hajtott végre befektetéseket, illetve készített elő akvizíciókat. Mivel ezek mind kezdeti fázisú befektetések, ezért a cashflow minden esetben negatív, amely eredményeként negatív hozama volt az alapnak.

6. Garda Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Az alap kezelését 2020. február 1-én vette át az alapkezelő. Az alapban lévő jelentős értéktömeg volt az elsődleges oka az alapkezelés limit felettivé válásának. Az alapban a számos közvetlen tulajdonú ingatlan mellett ingatlantársaság is található. Az ingatlanportfólió alapvetően fejlesztési típusú ingatlanokból áll, melyeknél az év során további befektetés történt. Ugyanakkor a portfólió ártértékelése, de elsősorban az árfolyam változás miatt hozamra (5,5 %) tett szert az alap.

7. Arezzo Magántőkealap

Az alap 2020-ban még nem hajtott végre befektetést, hanem csak azok előkészítése zajlott. Emiatt az alap hozamot nem ért el.

8. Caracal Ingatlanfejlesztési Alap

Az évben utolsónak létrehozott alap decemberben kötött szerződést egy nagyértékű ingatlan megvásárlására. A tranzakció 2021. első negyedévében zárulhat. Az alap szintén a befektetés előkészítő stádiuma miatt nem ért el hozamot.

Az alapkezelő az év végén összesen nettó eszközértéken 64,86 milliárd Ft értékben kezelt eszközöket.

3. A társaság gazdálkodása

Az alapkezelő 2020-ban jelentősen magasabb bevételekre tett szert. A bevételnövekedés az előző évhez képest 857%-os. Ez a szignifikánsan emelkedő kezelt portfólió összértékének eredménye, hisz ebben a mutatóban 771% az elért eredmény.

A működési költségek esetében a többnyire állandó költségek miatt a növekedés elmaradt a bevételek szintjének növekedéséhez viszonyítva. A költségek 2020-ban 76%-kal haladták meg az előző év szintjét. A domináns személyi költségek a limit felettség miatti szervezeti követelményeknek való megfelelés érdekében alkalmazott ügyvezető és kockázatkezelő miatt nőttek meg, de ebben a back office mennyiségi fejlesztése is szerepet játszott. A jelentős mértékben megemelkedett értékcsökkenési leírás és egyéb költségek az új alapok indítása, illetve kezelésének átvételével kapcsolatos ráfordítások miatt nőtt meg drasztikusan.

Elsődlegesen a kimagasló bevételi számoknak megfelelően a működés komoly eredményt hozott, mely lehetővé teszi az alapkezelő saját tőkéjének (mely egyben a szavatoló tőke is) rendbe tételét és a korábbi tőkepótlások visszafizetését a tulajdonos felé.

4. A társaság várható fejlődése

2021-ben várható a portfólió átrendezése és racionalizálása mindamelllett, hogy további alapok átvételére és indítására van kilátás. A kezelt portfólió vagyonelemeinek átrendezése elsődlegesen az ingatlanokat érinti (több ingatlan is értékesítésre kerülhet) és előtérbe lépnek a portfólió magántőkealap elemei. Várhatóan újabb ingatlanbefektetés is történik (Caracal) és emiatt a kezelt portfólió értékben nem esik drasztikusan vissza, de a hangsúly mindinkább áthelyeződik más típusú befektetésekre. A bevételekben várható visszaesés a portfólió nagyságának zsugorodása miatt, de ennek mértéke most még nem látható.

Az alapkezelő működési költségeiben változást a back-office további bővítése és az üzleti terület megerősítése okozhat. A többi költségelem várhatóan az előző év szintjén fog mozogni.

5. Foglalkoztatási politika

A társaság 2020.12.31-én 8 főt foglalkoztatott, melyből 5 teljes munkaidőben míg 3 fő részmunkaidőben állt a társaság alkalmazásában.

6. Kockázatkezelés

A kezelt portfólió összértékében történt jelentős változás szükségessé tette a kockázatkezelési terület különválasztását és önálló kockázatkezelői státusz létrehozását. A szabályozói előírásoknak megfelelően 2020. első negyedévéitől már negyedéves kockázatkezelői jelentések készülnek, illetve az alapokban végrehajtott elsődlegesen ingatlanbefektetések esetében kockázatkezelői értékelések kerülnek kiállításra.

7. A mérleg forduló napjáig bekövetkezett lényeges események és folyamatok

A mérleg forduló napja után a mérlegkészítésig, illetve a mérlegbeszámoló elfogadásáig terjedő időszakban nem történt olyan gazdasági esemény, ami befolyásolná az üzleti beszámolóval lefedett időszak számszaki megítélését.

8. Kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenység

Nem alkalmazandó mivel a társaság nem végez ilyen tevékenységet.

9. Környezetvédelem

A társaság tevékenységénél fogva a kérdéskör nem releváns.

10. Minőségbiztosítás

Az alapkezelőnél minőségbiztosítási rendszer nem működik. A tevékenység minőségi színvonalának megtartása végett az alapkezelő a vonatkozó jogszabályok és rendeletek maradéktalan betartásával igyekszik fenntartani a működés magas minőségét.

11. Vagyoni helyzet

A korábbi időszakokban az alapkezelő saját tőkéje a folyamatos tőkepótlás eredményeként a veszteséges működés ellenére teljesítette a Kbtv. által támasztott minimum követelményeket. A 2020-as évben elért működési eredmény lehetővé teszi a korábbi tőkepótlások visszafizetését és a saját tőke megfelelő szinten tartását, még esetleges további osztalék kifizetés mellett is.

12. Pénzügyi-finanszírozási helyzetkép

Az alapkezelő a kezdeti éveket követően 2020-ban már képes volt a működéséből származó bevételek alapján finanszírozni a működését. Jelentős likviditási többlet is jelentkezett az év során, melyet a tulajdonosok felé átadott forrásokkal kezelt az alapkezelő. Ezek az ideiglenes átadott források az év végi tőkepótlások visszafizetésével és várhatóan osztalék kifizetésével kerülnek elszámolásra. A ki- és visszafizetések után is kellő likviditása lesz az alapkezelőnek a Kbtv. előírások teljesítésére.

13. A hatékonyság és a jövedelmezőség alakulása

Az alapkezelő az időszak folyamán felmerülő működési költségeket ebben az évben már a bevételeiből finanszírozta.

Az alapkezelő működési költsége összesen 189,8 mFt volt, amiből az alábbiak voltak a meghatározó költségelemek:

Költség fajta	Összes költség eFt
Személyi költségek	96,57
Informatikai költségek	20,45
Számviteli költségek	18,48
Jogi költségek	7,87

A társaság mindezek alapján 360,9 mFt adózás előtti eredményt ért el 2020-ban.

14. Kötelezettségek és kockázatok

A társaság 2020-ban nem vállalt semmilyen kötelezettséget, ilyen jellegű elkötelezettség sem a mérlegben kimutatott, sem mérlegen kívüli tételként nem jelentkezett a működésében.

A társaság befektetési politikájának meghatározásakor kiemelt hangsúly esett a konzervatív befektetési döntések meghozatalára. A társaság a 2014. évi XVI. törvény és a 78/2014 (III.14)

számú kormányrendelet alapján meghatározottak szerint eljárva és a belső szabályzatainak megfelelő befektetési döntéseket hoz és monitorolja az alapok tevékenységével kapcsolatos kockázati kérdéseket. A társaság által kezelt alapok piaci kockázatának elemzésekor kiemelendő a COVID-19 járvány okozta általános gazdasági válság következményeinek kezelésének szükségessége. A gazdasági problémák elsődlegesen az ingatlan bérbeadás feltételeit nehezítették meg, ami áttételesen hosszabb távon az ingatlanok piaci értékét is negatívan befolyásolhatja. Az alapok likviditási kockázata jelenleg nem jelentős, mivel a zártkörűségből eredően a befektetők várhatóan nem kívánják még a befektetéseiket kivonni.

15. Egyéb

A társaságnak 2020. év végén peres ügye nem volt.

Budapest, 2021. május 17.



Valkó Mihály

vezérigazgató