

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A QUARTZ BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT. TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Vélemény

Elvégeztük a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** („a Társaság”) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **854.917 E Ft**, az adózott eredmény **470.924 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 2021. 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.** 2021. 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 beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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.** 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2021. 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 beszámoló 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 közvégtében 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, minősíteni 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, 2022. május 30.

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, Lövház utca 39. 4.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 30.


A gazdálkodó képviselője

P.h.

[ESBo program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	24 204	18 763
A.I.	Immateriális javak	23 400	12 899
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	22 510	12 223
A.I.4.	Szellemi termékek	890	676
A.II.	Tárgyi eszközök	804	5 864
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	804	5 864
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	524 169	832 131
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	381 222	665 937
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	174 573	119 525
B.II.2.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	180 000	476 471
B.II.6.	Egyéb követelések	26 649	69 941
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	142 947	166 194
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	58	17
B.IV.2.	Bankbetétek	142 889	166 177
C.	Aktív időbeli elhatárolások	400	4 023
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	400	4 011
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	12
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	548 773	854 917

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	475 206	785 247
D.I.	Jegyzett tőke	100 000	100 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	- 114 098	214 323
D.V.	Lekötött tartalék	160 883	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	328 421	470 924
E.	Céltartalékok	0	0
F.	Kötelezettségek	69 599	67 505
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	69 599	67 505
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 399	12 811
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	61 200	54 694
G.	Passzív időbeli elhatárolások	3 968	2 165
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 968	2 165
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	548 773	854 917

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.

**Éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 30.


A gazdálkodó képviselője

P.h.

[EsiBo program]

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	549 785	729 110
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	549 785	729 110
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)	0	0
III.	Egyéb bevételek	0	14
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	682	848
06.	Ígénybe vett szolgáltatások értéke	69 052	72 473
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 032	1 572
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 253	6 350
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	72 019	81 243
10.	Béreköltség	81 308	99 027
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 016	1 136
12.	Bérjárulékok	14 246	16 267
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	96 570	116 430
VI.	Értécsökkenési leírás	10 232	12 991
VII.	Egyéb ráfordítások	10 966	7 234
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	359 998	511 226
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	400	4 033
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	3 530
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	543	3 005
17.a.	ebből: értékelési különbözet	116	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	943	7 038
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6	0
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	6	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	32	764
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)	38	764
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	905	6 274
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	360 903	517 500
X.	Adófizetési kötelezettség	32 482	46 576
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	328 421	470 924

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.

Kiegészítő melléklet

2021.

Fordulónap: 2021. december 31.
Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 30.



A gazdálkodó képviselője

P.k.

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 beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A Cég által végzett tevékenységi kör a létesítő okirat szerint:

6630'08 Alapkezelés - FŐTEVÉKENYSÉG

6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

Részvényesek adatai:

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. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2021. január 01. - 2021. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2021. 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.

1.4. 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 Szolnok 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 Tanácsadó Kft.

Székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.

MKVK nyt.sz.: 000171

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy neve:

Móri Ferencné

MKVK tagszám: 003356

1.5. 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, Lövőház utca 39. 4.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés 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

QUARTZ Alapkezelő Zrt.

Kiegészítő melléklet

[ESB program]

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 M Ft, 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.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 EFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési 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 EFT-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 EFT-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 számvitelpolitikai 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 2022. január 12. napjáig közölt 2021. december 31-re vonatkozó nettó eszközérték adatok az alábbiak:

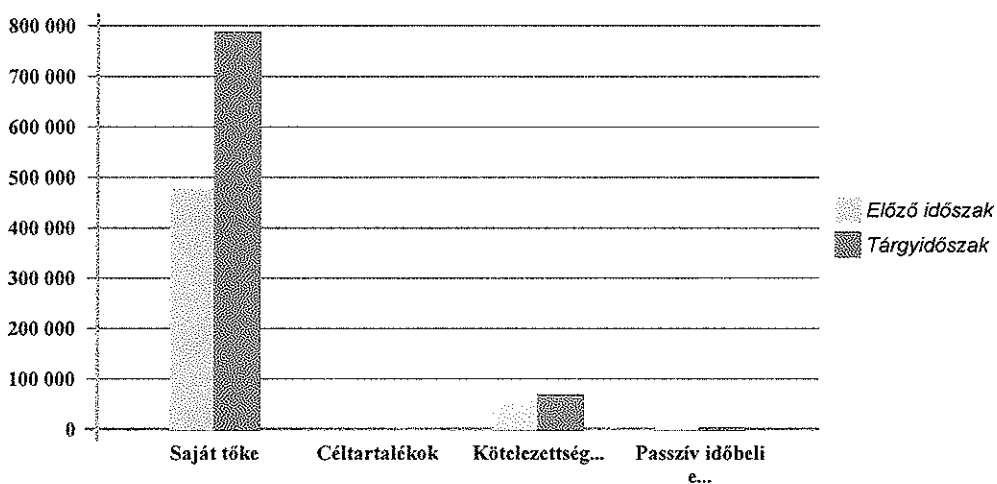
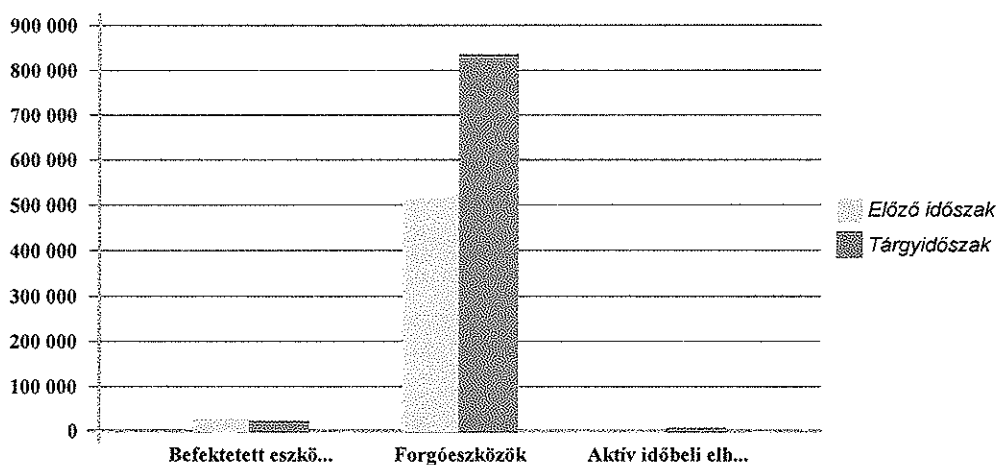
Arezzo Magántőkealap 2 598 455 538 HUF
 ATROX Ingatlanfejlesztő Alap 6 093 008 146 HUF
 AURUM Magántőkealap 592 779 965 HUF
 Blue Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap 8 966 264 713 HUF
 BREMDAL Magántőkealap 243 447 478 HUF
 FELIS Magántőkealap 4 658 889 043 HUF
 GARDA Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 8 474 034 430 HUF
 Közép-Európai III. Magántőkealap 3 802 530 002 HUF
 PANTHER Ingatlanfejlesztő Alap 1 495 320 703 HUF
 UNCIA Magántőkealap 241 002 127 HUF
 Caracal Ingatlanfejlesztő Alap 38 506 458,43 EUR

Neofelis Értékpapír Alap 20 753 447,00 EUR

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	24 204	18 763	-5 441
A.I.	Immateriális javak	23 400	12 899	-10 501
A.II.	Tárgyi eszközök	804	5 864	5 060
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B.	Forgóeszközök	524 169	832 131	307 962
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	381 222	665 937	284 715
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	142 947	166 194	23 247
C.	Aktív időbeli elhatárolások	400	4 023	3 623
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	548 773	854 917	306 144
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	475 206	785 247	310 041
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	- 114 098	214 323	328 421
D.V.	Lekötött tartalék	160 883	0	- 160 883
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	328 421	470 924	142 503
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	69 599	67 505	-2 094
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	69 599	67 505	-2 094
G.	Passzív időbeli elhatárolások	3 968	2 165	-1 803
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	548 773	854 917	306 144



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	549 785	729 110	32.62
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	0	14	100.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	72 019	81 243	12.81
V.	Személyi jellegű ráfordítások	96 570	116 430	20.57
VI.	Értécsökkenési leírás	10 232	12 991	26.96
VII.	Egyéb ráfordítások	10 966	7 234	-34.03
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	359 998	511 226	42.01
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	943	7 038	646.34
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	38	764	1 910.53
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	905	6 274	593.26
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	360 903	517 500	43.39
X.	Adófizetési kötelezettség	32 482	46 576	43.39
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	328 421	470 924	43.39

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	4.41	2.20
Immateriális javak	4.26	1.51
Tárgyi eszközök	0.15	0.69
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	95.52	97.33
Készletek	0.00	0.00
Követelések	69.47	77.89
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	26.05	19.44
Aktív időbeli elhatárolások	0.07	0.47
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 65.6 %-át, a tárgyévben 42.2 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 58.1 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 1,963.3 %-ban, a tárgyévben 4,185.1 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 116.2 nap, a tárgyévben 59.8 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 310,041 E Ft értékkel, 65.2 %-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 86.6 %, a tárgyévben 91.9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 14.6 %-át, a tárgyévben 8.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 2,094 E Ft értékkel, 3.0 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 23,247 EFt értékkel, 16.3 %-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 7.53, a tárgyévben 12.33 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 95.5 %, a tárgyévben 97.3 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 7.53, a tárgyévben 12.33 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 986.5 %-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 34 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 550,728 EFt, a tárgyévben 736,162 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 185,434 EFt értékkel, 33.7 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 549,785 EFt, a tárgyévben 729,110 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 179,325 EFt értékkel, 32.6 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 59.8 %-át, a tárgyévben a 55.1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 328.4 %, a tárgyévben 470.9 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 69.1 %, a tárgyévben 60.0 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 597 Ft, a tárgyévben 646 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 596 Ft, a tárgyévben 640 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 13,569 Ft, a tárgyévben 25,099 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 3,401 Ft, a tárgyévben 4,045 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1,502 EFt, a tárgyévben 1,998 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 328,421 EFt, a tárgyévben 470,924 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 142,503 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)	59 206	191 680
1a.	Adózás előtti eredmény +	360 903	517 500
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	360 903	517 500
2.	Elszámolt amortizáció +	10 232	12 991
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 +	1 496	4 412
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	38 840	-6 506
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	1 910	-1 803
9.	Vevőkövetelés változása +	- 115 560	55 048
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	- 205 733	- 339 763
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	- 400	-3 623
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	32 482	46 576
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-29 321	-7 550
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	29 321	7 550
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)	10 000	- 160 883
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	10 000	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	160 883
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) +	39 885	23 247
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	39 885	23 247

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérleg sorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

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 időszakra 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 számvitelpolitikai 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

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	32 520	0	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	33 789	0	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	3 099	7 549	0	0	10 648
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	3 099	7 549	0	0	10 648
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmazott 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	10 009	10 287	0	0	20 296
Szellemi termékek	379	214	0	0	593
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	10 388	10 501	0	0	20 889
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	2 295	2 489	0	0	4 784
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	2 295	2 489	0	0	4 784
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	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Vagyoni értékű jogok	10 287	0	0	0	10 287
Szellemi termékek	214	0	0	0	214
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	10 501	0	0	0	10 501
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	2 489	0	0	0	2 489
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	2 489	0	0	0	2 489
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben 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 visszairásra 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

Követelések alakulása

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

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	119 525	119 525	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	476 471	476 471	0	0	0

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki elszámolás	értékvesztés visszairás	Halmazott értékvesztés
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	69 941	69 941	0	0	0
Követelések összesen	665 937	665 937	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	476 471
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	476 471

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.	357	3 535
Kamat - DryCom K.ft.	43	0
Kamat - DRY Holding K.ft.	0	476
Összesen:	400	4 011

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek, ráfordítások egyes tételei nem jelentősek.

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 változásai:

Saját tőke alakulása			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	100 000	100 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	- 114 098	214 323	328 421
Lekötött tartalék	160 883	0	- 160 883
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	328 421	470 924	142 503
Saját tőke összesen	475 206	785 247	310 041

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 törzsrészcéget jelent.

A Társaság törzsrészcégeit 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:

9.999 db - Dry Holding Kft. (korábban Dry Alpha 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 papírjai nincsenek.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

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

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

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

QUARTZ Alapkezelő Zrt.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

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 kötelezettsége

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

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyron részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

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)	12 811
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	54 694

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		
Jegycím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Könyvvizsgálati díj	953	953
Könyvelési - évvizsgálói díj	1 270	1 212
Jogi költségek	1 745	0
Összesen:	3 968	2 165

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. Összehasonlíthatóság

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

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.

5.3. 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.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

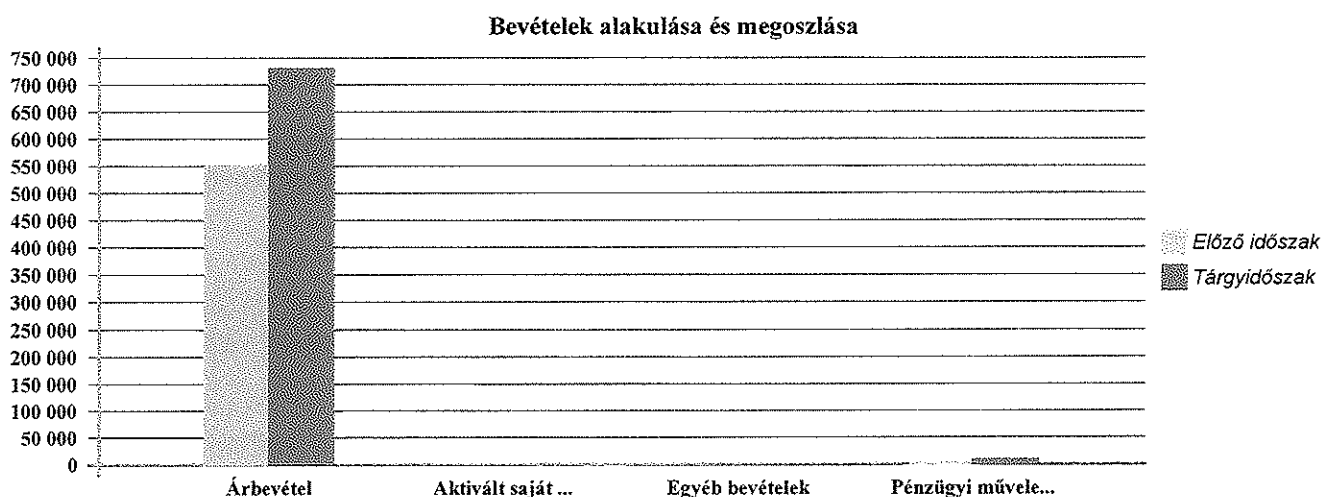
Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

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

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	549 785	99.8	729 110	99.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	0	0.0	14	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	943	0.2	7 038	1.0
Bevételek összesen	550 728	100.0	736 162	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:

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	3 530	0	0
Összesen:	3 530	0	0

Árbevétel tevékenységenként

A Társaság tárgyidőszaki árbevétele a főtevékenység gyakorlásából származik:

- alapkezelési díj: 722.760 ezer Ft,
- továbbszámlázott szolgáltatás: 6.350 ezer Ft.

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

Export árbevétel bemutatása

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

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.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

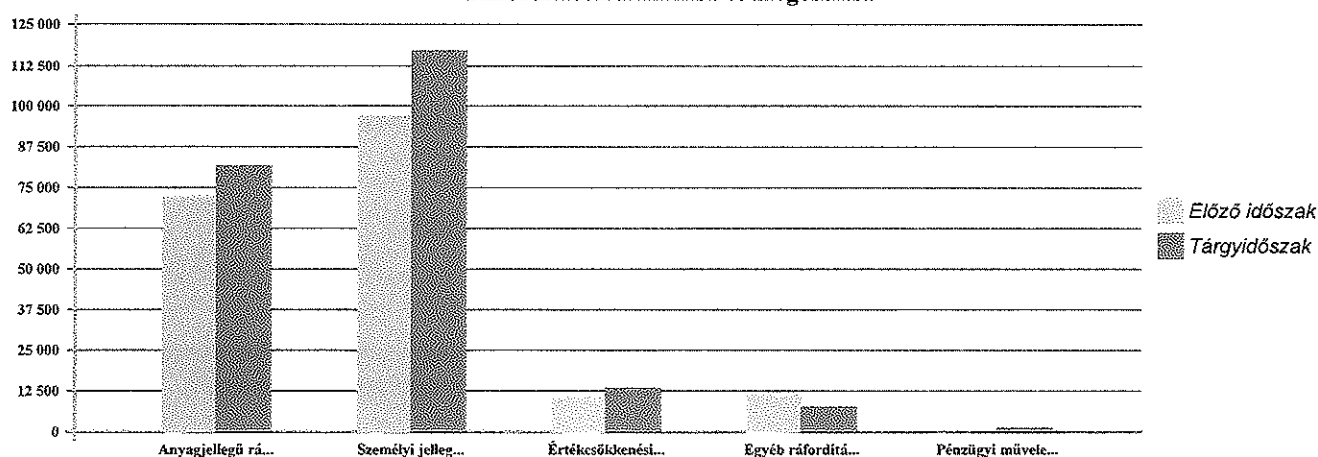
5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	72 019	37.9	81 243	37.3
Személyi jellegű ráfordítások	96 570	50.9	116 430	53.2
Értékcsökkenési leírás	10 232	5.4	12 991	5.9
Egyéb ráfordítások	10 966	5.8	7 234	3.3
Pénzügyi műveletek ráfordításai	38	0.0	764	0.3
Ráfordítások összesen	189 825	100.0	218 662	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása

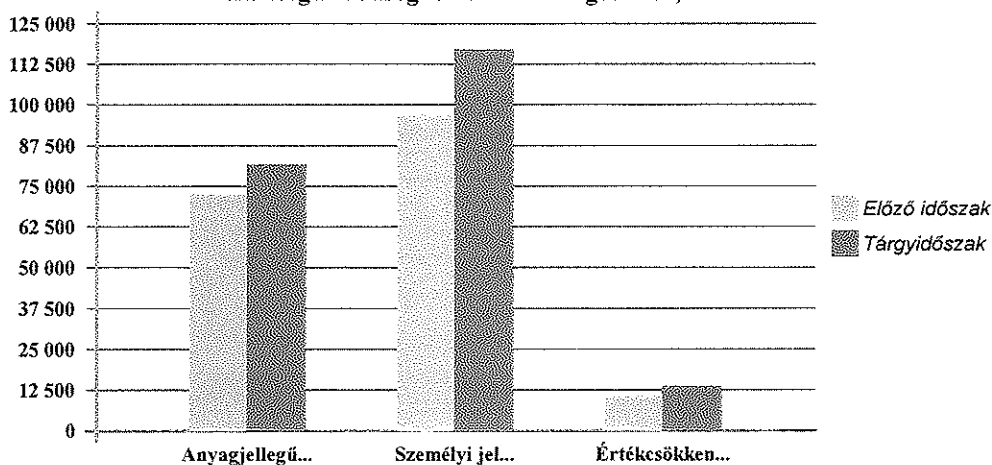


Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	72 019	40.3	81 243	38.5
Személyi jellegű ráfordítások	96 570	54.0	116 430	55.3
Értécsökkenési leírás	10 232	5.7	12 991	6.2
Költségnemek összesen	178 821	100.0	210 664	100.0

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása



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,...)	1 748
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	52 869
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	40
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	140
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	6 029
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	11 647
Összesen	72 473

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

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 tárgyevi 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, kivételkor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	12 991
Összesen:	12 991
Adózás előtti eredményt növelő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	12 991
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	15
Összesen:	13 006

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv a QUARTZ Alapkezelő Zrt. adózott eredményét és szabad eredménytartalmát figyelembe véve 548.931.110,-Ft osztalék fizetését javasolta.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

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 foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása		
Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	8	10
Fizikai	0	0
Összesen:	8	10

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása	
Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	99 027
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	99 027

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

Jogcím (1000HUF)	Béren kívüli juttatások megoszlása	
	Szellemi	Fizikai
Reprezentáció	826	0
Kifizetőt terhelő SZJA	163	0
Telefon magánhasználat	95	0
Egyéb személyi jellegű kifizetések	52	0
Összesen:	1 136	0

Bérfjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	14 835
Szakképzési hozzájárulás	1 432

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Egyéb bérjárulékok	0
Összesen	16 267

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 COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet és az orosz - ukrán konfliktus a QUARTZ Alapkezelő Zrt. gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent. Az ezzel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

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.

2021. év

1. Makrogazdasági helyzet

A 2021-es év még mindig a járvány hatásait tükrözte. A mindennapi életben jelentkező korlátozások miatti munkaszervezési problémák és az üzleti kapcsolatokat romboló szállítási és logisztikai kérdések miatt a gazdaság nem volt képes a járvány előtti helyzethez való visszatérésre és ez mind világgazdasági, mind a hazai gazdaság szintjén erőteljesen éreztette a hatását. A nemzetközi szervezetek által bejelentett segédcsomagok korlátozottan tudták segíteni a gazdaság visszaesését és ez a hatás is csak az év vége felé jelentkezett.

A válság a devizaárfolyamokra is hatással volt, az év folyamán az árfolyamok 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 2021-ben is nehéz gazdasági környezetben kellett a gazdaság szereplőinek működni és alapvetően a túlélésre, illetve a segélycsomagok következő évben jelentkező pozitív hatásaira felkészülniük.

2. Vagyonkezelési tevékenység alakulása

A 2021-es évben jelentősen változott az Alapkezelő vagyonkezelési tevékenysége. A korábban ingatlan központú befektetési tevékenység áthelyeződött a magántőkealapokban végrehajtott befektetési tranzakciókra és a korábban kiépített jelentős ingatlanportfólió az év során szignifikáns mértékben csökkentésre került. Az eladások legfőbb oka a fejlesztésekhez szükséges erőforrások hiánya, illetve a megváltozott piaci helyzetnek a befektetések várható hozamára gyakorolt negatív hatása volt.

Az Alapkezelő már működő alapok átvételével növelte az általa kezelt magántőkealapok számát, ennek köszönhetően nőtt meg a magántőkealapokban koncentrálódó befektetések száma, illetve az ezen alapokban kezelt vagyon értéke is.

Az év végén a társaság által kezelt alapok:

1. Panther Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap 2021-ben nem hajtott végre új befektetést, a korábbi években vásárolt ingatlanokat kezelte. Az alap pozitív hozamot realizált az év során.

2. Neofelis Értékpapír Alap

Az alapan portfóliója tovább bővült, újabb befektetési instrumentumokkal szélesedett a befektetések köre. Újabb piaci szereplők által kibocsátott kötvények jelentek meg a portfólióban (vállalati, illetve banki kötvények), a befektetések döntő hányada az alap devizanemében (EUR) történt.

Az alapan az év folyamán nettó forráskivonás történt (egy korábbi befektető részéről tőkekivonás történt, melynek pótlására csak részben került sor egy új befektető megjelenésével).

Az alap hozama - a nettó forráskivonás ellenére – jelentősen meghaladta a befektetők által elvárt szintet, ezért magasabb alapkezelési díj fizetésre is sor kerülhetett.

3. Atrox Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap 2021-ben értékesítette a korábbi befektetéseit, ezért az év végén ingatlannal már nem rendelkezett. Az alapban az értékesítések pénzügyi zárását követően nem maradnak eszközök. A hozam a pénzügyi zárásokat követően fog realizálódni.

4. Uncia Magántőkealap

Az alap befektetése nem változott, ugyanakkor jelentős változások zajlottak az alap befektetésének céltársaságában, melynek hatása a befektetés értékében a közeljövőben fog megmutatkozni. A továbbra is érvényben lévő banki osztalék moratórium miatt az alap 2021-ben sem hozott pozitív hozamot, mivel a befektetés átértékelésére eddig még nem kerülhetett sor.

5. Felis Magántőkealap

Az alap közvetlenül négy befektetést hajtott végre, míg közvetett módon több befektetést készített elő, aminek eredményeként a kezelt vagyon nagysága jelentősen megnőtt. Mivel a befektetések kezdeti stádiumban vannak, azok a tárgyévben nem termeltek hozamot.

6. Garda Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Az alap is részese volt az ingatlan portfólió leépítésének, ezért a benne kezelt vagyontömeg jelentősen csökkent az év során. Az alapban új befektetés nem várható, a korábban nem tervezett értékesítések az alap hozamára negatív hatással voltak.

7. Arezzo Magántőkealap

Az alap 2021-ben több ingatlantársaság átvételét és értékesítését hajtotta végre, illetve készítette elő. Emellett további befektetések is történtek, melynek során az alap portfóliójában új iparágak is megjelentek. Az alap által kezelt vagyontömeg jelentősen megnőtt, de az alap hozamot a tárgyévben még nem generált.

8. Caracal Ingatlanfejlesztési Alap

Az alap az egyik ingatlantársaságán keresztül vásárolt meg egy nagy értékű ingatlant. Az egyedi alapkezelési díj elszámolásnak köszönhetően az alap már az első évben hozamot termelt.

9. Bremdal Magántőkealap

Az alap még nem kezdte el a tevékenységét, mivel a megcélzott befektetés végrehajtása az MNB engedélyéhez kötött. Az MNB engedély megszerzése 2022-ben várható.

10. Közép-Európa III. Magántőkealap

Az alap kezelését az Alapkezelő év közben vette át. Az alapban már meglévő befektetések kezelése mellett az Alapkezelő új források bevonásával egy újabb befektetést is végrehajtott. A magántőkealap befektetései közül több kezdeti státuszban van, így hozam 2021. évben még nem keletkezett.

11. Aurum Magántőkealap

Az alap egy pénzügyi vállalkozásban szerzett részesedést, amelyre az osztalék moratórium szintén vonatkozik. Ebből kifolyólag az alap a tárgyévben nem termelt hozamot.

12. Blue Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

Az alap kezelését év közben vette át az Alapkezelő. Az átvételt követően értékesítésre került az alap egyik befektetése, melynek következtében a kezelt állomány a felére csökkent. Az alapban 2021-ben hozam nem képződött.

3. A társaság gazdálkodása

Az Alapkezelő 2021-ben tovább növelte a bevételeit. Mivel a költségek mérsékeltebb módon nőttek, így az elért számviteli eredmény is magasabb lett az előző évinél.

A személyi költségekben a megnövekedett feladatok miatti létszámnövekedés jelentette a változást, a többi költségelemben is a növekvő számú alapok menedzselése során felmerülő költségek miatt tapasztalható növekedés.

Az Alapkezelő működésének kezdete óta a legjobb eredményét érte el.

4. A társaság várható fejlődése

2022-ben az Alapkezelő portfóliójában további elmozdulás várható a magántőkealapok irányába. A kezelt vagyontömeg vonatkozásában jelentős növekedés várható, de ennek az alapkezelési díj bevételek szintjére mérsékelt lesz a hatása, mivel a kieső, korábban ingatlanokban kezelt vagyontömeg bevételeit várhatóan csak részben fogja pótolni.

5. Foglalkoztatási politika

A társaság 2021.12.31-én 9 főt foglalkoztatott, melyből 6 teljes munkaidőben, míg 3 fő részmunkaidőben állt a társaság alkalmazásában.

6. Kockázatkezelés

Az Alapkezelő által kezelt megnövekedett vagyontömeg miatt még előző évben bevezetésre került az Alapkezelőn belül az elkülönült kockázatkezelői funkció, amely azóta működik.

7. A mérleg forduló napjáig bekövetkezett lényeges események és folyamatok

Az Alapkezelő vezetése felmérte a fordulónap után kitört ukrán-orosz háborúnak az Alapkezelő tevékenységére gyakorolt hatását. Véleményünk szerint a kialakult piaci körülményeknek az Alapkezelőnek az éves beszámolóban bemutatott vagyoni és pénzügyi helyzetére, valamint működésére nincs közvetlen hatása, a vállalkozás folytatásának elve az Alapkezelőnél nem sérül.

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

Az Alapkezelő vagyoni helyzete a 2020-as évet követően növekedési pályára került és a tárgyév során tovább javult. A vagyoni helyzet lehetővé teszi 2021. év eredményei alapján osztalék kifizetését.

12. Pénzügyi-finanszírozási helyzetkép

Az Alapkezelő az év folyamán rövid távú kölcsönt nyújtott az Alapkezelő tulajdonosainak, a kölcsön visszafizetésére 2022. évben kerül sor.

13. A hatékonyság és a jövedelmezőség alakulása

Az Alapkezelő az időszak folyamán felmerülő működési költségeket tárgyévben a bevételeiből finanszírozta.

Az Alapkezelő működési költsége összesen 217,9 mFt volt, amiből az alábbiak voltak a meghatározó költségelemek:

Költség fajta	Összes költség eFt
Személyi költségek	116,43
Informatikai költségek	20,47
Számviteli költségek	16,8
Jogi költségek	7,4

A társaság mindezek alapján 517,5 mFt adózás előtti eredményt ért el 2021-ben.

14. Kötelezettségek és kockázatok

Az Alapkezelő 2021-ben nem vállalt semmilyen kötelezettséget, ilyen jellegű elkötelezettség sem a mérlegben kimutatott, sem mérlegben 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. Emellett 2022-ben az ukrajnai válság tovább bonyolította a

kedvezőtlen tendenciákat. Az alapok likviditási kockázata jelenleg nem jelentős, mivel a zártkörűségből eredően a befektetők várhatóan nem kívánják még a befektetéseiket kivonni.

15. Egyéb

A társaságnak 2021. év végén peres ügye nem volt.

Budapest, 2022. május 30.



Valkó Mihály
vezérigazgató