

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

## A QUARTZ BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT. TULAJDONOSA RÉSZÉRE

**Vélemény**

Elvégeztük a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** („a Társaság”) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **464.464 E Ft**, az adózott eredmény **167.681 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 2022. 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

**Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2022. 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 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.** 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2022. 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 a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
  - Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
  - Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2023. május 30.



Freiszberger Zsuzsanna  
ügyvezető



Móri Ferencné  
kamarai tag könyvvizsgáló  
003356

CMT Audit 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**

1025 Budapest, Pusztaszeri út 59.

**Éves beszámoló mérlege - "A"**

**A mérleg fordulónapja:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. május 30.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

[ESBo program]

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>		
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>18 763</b>	<b>6 190</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>12 899</b>	<b>2 397</b>
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	12 223	1 936
A.I.4.	Szellemi termékek	676	461
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>5 864</b>	<b>3 793</b>
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 864	3 793
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>832 131</b>	<b>458 269</b>
<b>B.I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>665 937</b>	<b>111 883</b>
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	119 525	68 566
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	476 471	0
B.II.6.	Egyéb követelések	69 941	43 317
<b>B.III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>166 194</b>	<b>346 386</b>
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	17	88
B.IV.2.	Bankbetétek	166 177	346 298
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>4 023</b>	<b>5</b>
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 011	0
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12	5
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>854 917</b>	<b>464 464</b>

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>		
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>785 247</b>	<b>403 997</b>
<b>D.I.</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>D.II.</b>	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.III.</b>	<b>Tőketartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.IV.</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>214 323</b>	<b>136 316</b>
<b>D.V.</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VI.</b>	<b>Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.VII.	Adózott eredmény	470 924	167 681
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>67 505</b>	<b>47 474</b>
<b>F.I.</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>67 505</b>	<b>47 474</b>
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	12 811	8 274
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	54 694	39 200
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 165</b>	<b>12 993</b>
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 165	12 993
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>854 917</b>	<b>464 464</b>



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

**QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

1025 Budapest, Pusztaszeri út 59.

**Éves beszámoló eredménykimutatása  
(összköltség eljárással)**

**A mérleg fordulónapja:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. május 30.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

[Esbó program]



## Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	729 110	427 537
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)</b>	<b>729 110</b>	<b>427 537</b>
<b>II.</b>	<b>Aktívált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>14</b>	<b>465</b>
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	848	1 345
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	72 473	90 583
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 572	2 692
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 350	637
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)</b>	<b>81 243</b>	<b>95 257</b>
10.	Béreköltség	99 027	106 522
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 136	2 465
12.	Bérfelrakások	16 267	13 622
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)</b>	<b>116 430</b>	<b>122 609</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>12 991</b>	<b>13 161</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>7 234</b>	<b>12 946</b>
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>511 226</b>	<b>184 029</b>
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4 033	5 437
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 530	4 803
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 005	1 023
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)</b>	<b>7 038</b>	<b>6 460</b>
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	764	5 379
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)</b>	<b>764</b>	<b>5 379</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>6 274</b>	<b>1 081</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)</b>	<b>517 500</b>	<b>185 110</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>46 576</b>	<b>17 429</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)</b>	<b>470 924</b>	<b>167 681</b>

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

**QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

1025 Budapest, Pusztaszeri út 59.

**Kiegészítő melléklet**

**2022.**

**Fordulónap:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. május 30.



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 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

A részvények száma és névértéke

Részvényfajta: törzsrészvény

Darabszám: 100000

Névérték: 1000 HUF

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

2022.11.23-től

Bremdal Magántőkealap

Székhely: 1025 Budapest Pusztaszeri út 59.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, főbb adatai az alábbiak:

1024 Budapest, Lövőház utca 39. 4. emelet

### 1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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.

QUARTZ Alapkezelő Zrt.

Kiegészítő melléklet

[EsBó program]



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 2022. január 01. - 2022. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2022. 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: CMT Audit 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.

## 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**

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. Értékcsökkenési leírás elszámolása

### Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés 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 értékcsökkenési 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. Céltartalék-képzés szabályai

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

## 2.11. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

## 2.12. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

## 2.13. 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.

## 2.14. 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.

## 2.15. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A tulajdonosokkal 2023. január 12. napjáig közölt 2022. december 31-re vonatkozó nettó eszközérték adatok az alábbiak:

Arezzo Magántőkealap 4 782 372 452 HUF  
 ATROX Ingatlanfejlesztő Alap 4 715 265 683 HUF  
 AURUM Magántőkealap 586 447 873 HUF  
 BLUE Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap 6 358 637 557 HUF  
 BREMDAL Magántőkealap 243 230 100 HUF  
 BURANO Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 7 440 156 278 HUF  
 Felis Magántőkealap 11 477 945 514 HUF  
 GARDA Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 2 900 706 655 HUF  
 KÖZÉP-EURÓPAI III. MAGÁNTŐKEALAP 3 190 472 710 HUF  
 PANTHER Ingatlanfejlesztő Alap 1 685 613 551 HUF  
 Sky I. Magántőkealap 39 039 735 536 HUF  
 Sky II. Magántőkealap 28 946 145 056 HUF  
 Uncia Magántőkealap 240 510 685 HUF  
 CARACAL Ingatlanfejlesztő Alap 48 636 282,22 EUR  
 Neofelis Értékpapír Alap 15 008 493,63 EUR

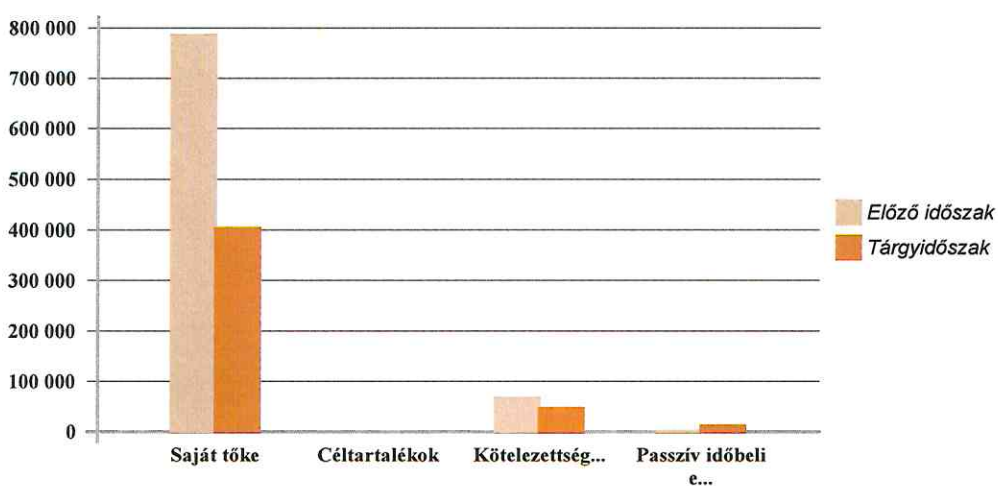
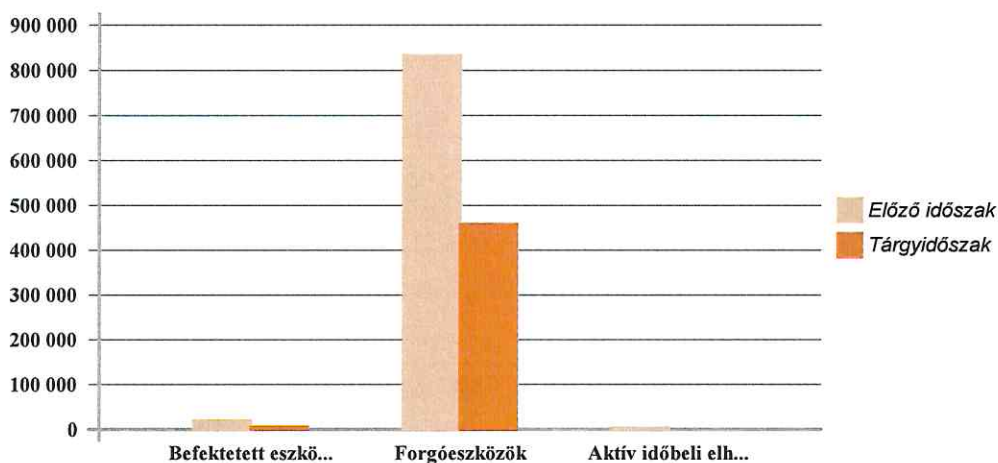
## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>				
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>18 763</b>	<b>6 190</b>	<b>-12 573</b>	↘
A.I.	Immateriális javak	12 899	2 397	-10 502	↘
A.II.	Tárgyi eszközök	5 864	3 793	-2 071	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>832 131</b>	<b>458 269</b>	<b>-373 862</b>	↘
B.I.	Készletek	0	0	0	→
B.II.	Követelések	665 937	111 883	-554 054	↘
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	166 194	346 386	180 192	↗
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>4 023</b>	<b>5</b>	<b>-4 018</b>	↘
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>854 917</b>	<b>464 464</b>	<b>-390 453</b>	↘
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>				



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>785 247</b>	<b>403 997</b>	<b>-381 250</b>	↘
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	214 323	136 316	-78 007	↘
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	470 924	167 681	-303 243	↘
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>→</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>67 505</b>	<b>47 474</b>	<b>-20 031</b>	<b>↘</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	67 505	47 474	-20 031	↘
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 165</b>	<b>12 993</b>	<b>10 828</b>	<b>↗</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>854 917</b>	<b>464 464</b>	<b>-390 453</b>	<b>↘</b>

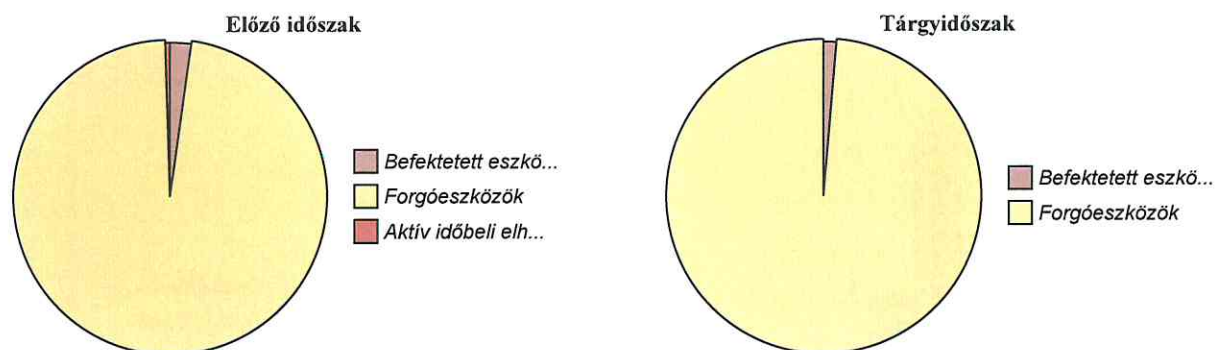




	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	729 110	427 537	-41,36	↘
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00	→
III.	Egyéb bevételek	14	465	3 221,43	↗
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	81 243	95 257	17,25	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	116 430	122 609	5,31	↗
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 991	13 161	1,31	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	7 234	12 946	78,96	↗
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>511 226</b>	<b>184 029</b>	<b>-64,00</b>	<b>↘</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	7 038	6 460	-8,21	↘
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	764	5 379	604,06	↗
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>6 274</b>	<b>1 081</b>	<b>-82,77</b>	<b>↘</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>517 500</b>	<b>185 110</b>	<b>-64,23</b>	<b>↘</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	46 576	17 429	-62,58	↘
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>470 924</b>	<b>167 681</b>	<b>-64,39</b>	<b>↘</b>

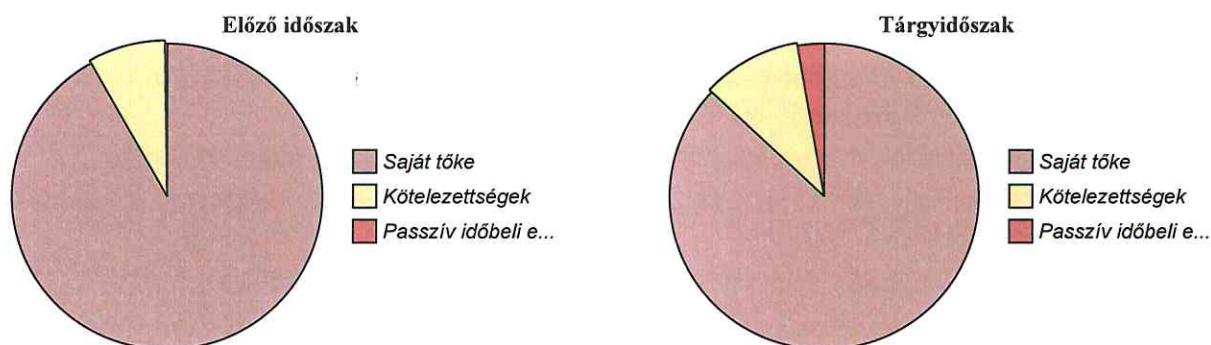
### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>2,20</b>	<b>1,33</b>
Immateriális javak	1,51	0,51
Tárgyi eszközök	0,69	0,82
Befektetett pénzügyi eszközök	0,00	0,00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>97,33</b>	<b>98,67</b>
Készletek	0,00	0,00
Követelések	77,89	24,09
Értékpapírok	0,00	0,00
Pénzeszközök	19,44	74,58
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0,47</b>	<b>0,00</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>91,85</b>	<b>86,98</b>
Jegyzett tőke	11,70	21,53

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0,00	0,00
Tőketartalék	0,00	0,00
Eredménytartalék	25,07	29,35
Lekötött tartalék	0,00	0,00
Értékelési tartalék	0,00	0,00
Adózott eredmény	55,08	36,10
<b>Céltartalékok</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>7,90</b>	<b>10,22</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0,00	0,00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0,00	0,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	7,90	10,22
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0,25</b>	<b>2,80</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



### 3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 42,2 %-át, a tárgyévben 13,7 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 4,5 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 4 185,1 %-ban, a tárgyévben 6 526,6 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 59,8 nap, a tárgyévben 58,5 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 381 250 EFt értékkel, 48,6 %-kal csökkent. 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 91,9 %, a tárgyévben 87 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 8,6 %-át, a tárgyévben 11,8 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A QUARTZ Alapkezelő Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 20 031 EFt értékkel, 29,7 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 180 192 EFt értékkel, 108,4 %-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 12,33 , a tárgyévben 9,65 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 97,3 %, a tárgyévben 98,7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 12,33 , a tárgyévben 9,65 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 235,7 %-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 41 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 736 162 EFt, a tárgyévben 434 462 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 301 700 EFt értékkel, 41 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 729 110 EFt, a tárgyévben 427 537 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 301 573 EFt értékkel, 41,4 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 55,1 %-át, a tárgyévben a 36,1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 470,9 %, a tárgyévben 167,7 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 60 %, a tárgyévben 41,5 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 646 Ft, a tárgyévben 392 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 640 Ft, a tárgyévben 386 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 25 099 Ft, a tárgyévben 27 089 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 4 045 Ft, a tárgyévben 1 368 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1 998 EFt, a tárgyévben 1 171 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 470 924 EFt, a tárgyévben 167 681 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 303 243 EFt értékkel csökkent.

### 3.6. Cash flow-kimutatás

#### Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>191 680</b>	<b>729 711</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +	517 500	185 110
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	517 500	185 110
2.	Elszámolt amortizáció +	12 991	13 161
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	4 412	-4 537
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-6 506	-15 494
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-1 803	10 828
9.	Vevőkövetelés változása +	55 048	50 959
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-339 763	503 095
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-3 623	4 018
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	46 576	17 429
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-7 550</b>	<b>-588</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	7 550	588
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
<b>III</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>-160 883</b>	<b>-548 931</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	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, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	160 883	548 931
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>23 247</b>	<b>180 192</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>23 247</b>	<b>180 192</b>

### 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:

<b>Bruttó érték alakulása</b>					
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	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
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>33 789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 789</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 648	589	0	0	11 237

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>10 648</b>	<b>589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 237</b>
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:

Halmozott 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	20 296	10 288	0	0	30 584
Szellemi termékek	594	214	0	0	808
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>20 890</b>	<b>10 502</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 392</b>
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	4 784	2 660	0	0	7 444
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>4 784</b>	<b>2 660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 444</b>
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
Vagyoni értékű jogok	10 288	0	0	0	10 288
Szellemi termékek	214	0	0	0	214
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>10 502</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 502</b>
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	2 660	0	0	0	2 660
Tenyészállatok	0	0	0	0	0



Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>2 660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 660</b>
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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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	Halmozott értékvesztés visszairás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	68 566	68 566	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	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	43 317	43 317	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>111 883</b>	<b>111 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

#### **4.6. Aktív időbeli elhatárolások**

##### **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**

##### **Jegyzett tőke alakulása**

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

##### **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**

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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre**

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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

##### Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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 vagyont részt 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 kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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:

<b>Visszahatárolt ráfordítások alakulása</b>		
<b>Jogcím (1000HUF)</b>	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
Könyvvizsgálati díj	953	1 080
Könyvelési - évvizsgálói díj	1 212	1 430
Jogi költségek	0	0
Bérleti díj üzemeltetés	0	9 682
Egyéb költségek	0	801
<b>Összesen:</b>	<b>2 165</b>	<b>12 993</b>

##### 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

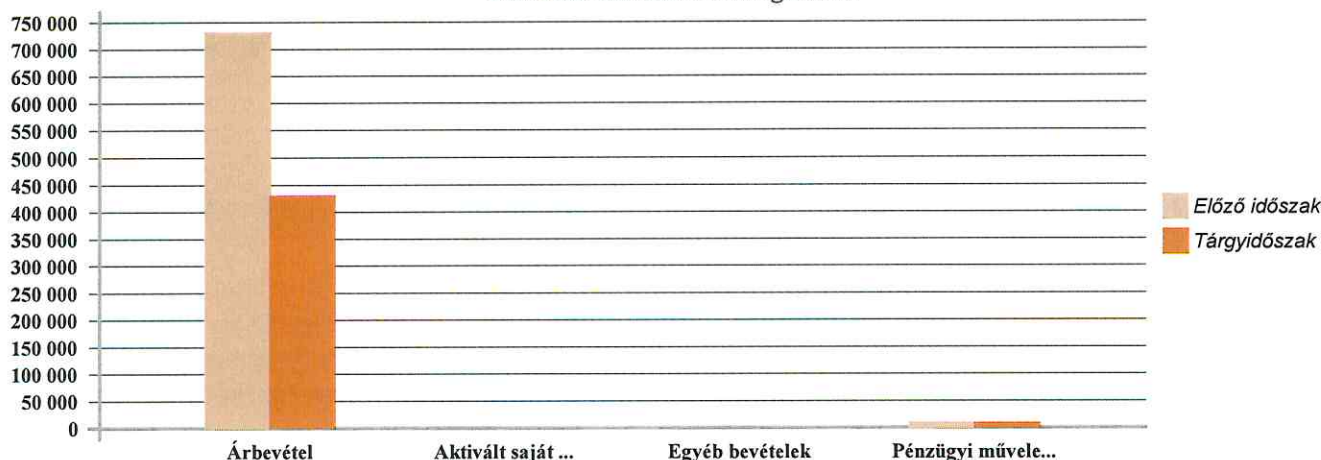
### Bevételek alakulása

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

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	729 110	99,0	427 537	98,4
Aktivált saját teljesítményérték	0	0,0	0	0,0

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Egyéb bevételek	14	0,0	465	0,1
Pénzügyi műveletek bevételei	7 038	1,0	6 460	1,5
<b>Bevételek összesen</b>	<b>736 162</b>	<b>100,0</b>	<b>434 462</b>	<b>100,0</b>

Bevételek alakulása és megoszlása



### Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőségű) 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	4 803	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>4 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Árbevétel tevékenységenként

A Társaság tárgyidőszaki árbevétele a főtevékenység gyakorlásából származik:

- alapkezelési díj: 426,900 ezer Ft,
- továbbszámlázott szolgáltatás: 637 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.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

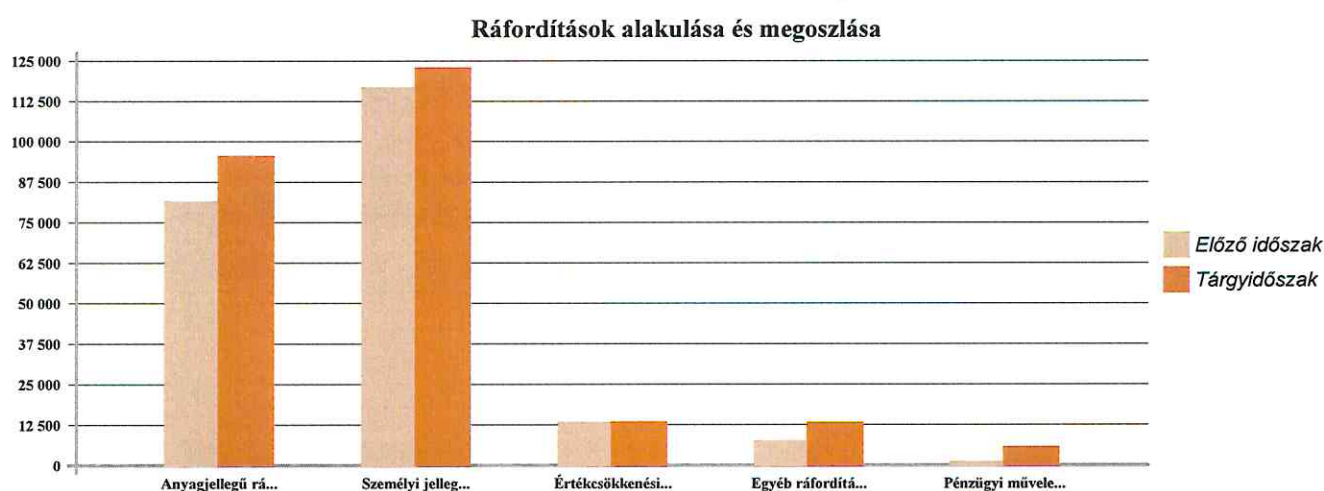


## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

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

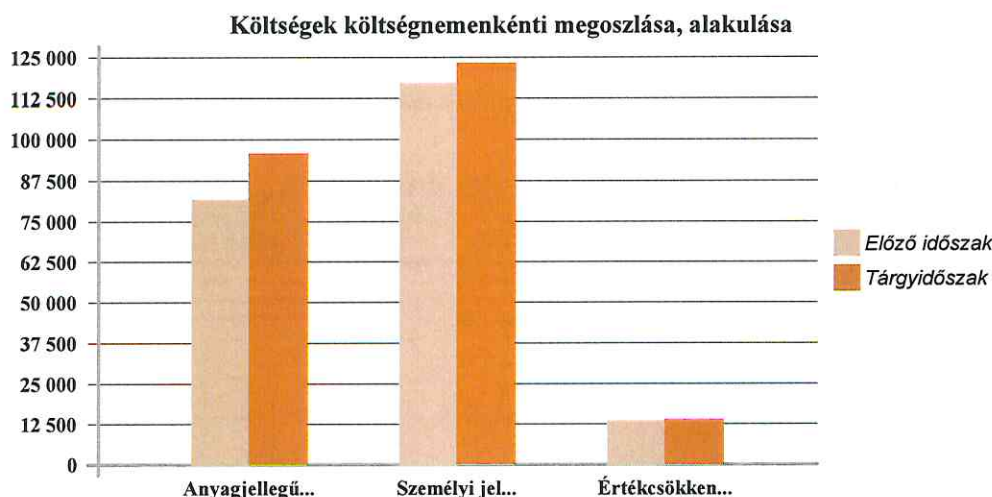
Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	81 243	37,3	95 257	38,1
Személyi jellegű ráfordítások	116 430	53,2	122 609	49,2
Értécsökkenési leírás	12 991	5,9	13 161	5,3
Egyéb ráfordítások	7 234	3,3	12 946	5,2
Pénzügyi műveletek ráfordításai	764	0,3	5 379	2,2
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>218 662</b>	<b>100,0</b>	<b>249 352</b>	<b>100,0</b>



### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	81 243	38,5	95 257	41,2
Személyi jellegű ráfordítások	116 430	55,3	122 609	53,1
Értécsökkenési leírás	12 991	6,2	13 161	5,7
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>210 664</b>	<b>100,0</b>	<b>231 027</b>	<b>100,0</b>



### 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,...)	2 247
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	48 456
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	125
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	117
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	7 634
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	32 004
<b>Összesen</b>	<b>90 583</b>

### Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi 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
Bírság, önellenőrzési pótlék, késedelmi kamat	8 690
Iparüzési adó	4 256
<b>Összesen:</b>	<b>12 946</b>

### 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

QUARTZ Alapkezelő Zrt.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

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:

<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek</b>	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	13 161
Összesen:	13 161

<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek</b>	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	13 161
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	8 545
Összesen:	21 706

## 5.7. Eredmény

### Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv a QUARTZ Alapkezelő Zrt. adózott eredményét és szabad eredménytartalékát figyelembe véve 73.000.000,-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: 2,159 ezer Ft.

### 6.2. Bér- és létszámadatok

#### Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

#### Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	9
Fizikai	0



Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
<b>Összesen:</b>	<b>9</b>

### Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása	
Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	106 522
Fizikai foglalkozásúak	0
<b>Összesen:</b>	<b>106 522</b>

### Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

Béren kívüli juttatások megoszlása		
Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
Reprezentáció	0	1 830
Kifizetőt terhelő SZJA	0	275
Telefon magánhasználat	0	131
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	229
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>2 465</b>

### Bérbírálatok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérbírálatokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérbírálat (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	13 622
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérbírálatok	0
<b>Összesen</b>	<b>13 622</b>

## 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.**

**2022. év**

## 1. Makrogazdasági helyzet

A 2022-es év az orosz-ukrán háború, és annak következményeinek a jegyében telt. Az elszálló energiaárak és az ennek következtében megugró infláció az egész magyar gazdaságra negatív hatással volt.

A háború a devizaárfolyamokra is hatással volt, az év folyamán az árfolyamok komoly volatilitást mutattak, a forint az év folyamán soha nem látott szintekre gyengült, majd az év végén némileg stabilizálódott az árfolyama. A jegybank agresszív kamatemelései egyrészt támaszul szolgáltak a forintnak, másrészt viszont a megugró kamatok nehéz helyzet elé állították a gazdasági szereplőket.

## 2. Vagyonkezelési tevékenység alakulása

A 2022-es évben nem változott jelentősen az Alapkezelő vagyonkezelési tevékenysége. A tevékenység továbbra is a magántőkealapokban koncentrálódott, de nem szűnt meg az ingatlanportfólió szerepe.

Az Alapkezelő már működő alapok átvételével növelte az általa kezelt alapok számát, ennek köszönhetően szignifikánsan nőtt a kezelt vagyon értéke, miközben a vagyonkezelési tevékenység jövedelmezősége nagyban csökkent.

Az év végén a társaság által kezelt alapok:

### 1. Panther Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap 2022-ben sem hajtott végre új befektetést, a korábbi években vásárolt ingatlanokat kezelte. Az alap pozitív hozamot realizált az év során.

### 2. Neofelis Értékpapír Alap

Az alap nettó eszközértéke jelentősen csökkent egy jelentősebb mértékű befektetési jegy visszaváltásnak köszönhetően. Az EUR alapú elszámolás és a többségében HUF alapú befektetések miatti devizakockázat teljesen semlegesítette a befektetéseken elért hozamokat, így az alap negatív éves hozamot realizált.

### 3. Atrox Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap a korábban értékesített üzletrészeinek vételárát 2022-ben sem tudta realizálni, ezek rendezésére és kiegyenlítésére csak 2023-ban lesz lehetőség.

### 4. Uncia Magántőkealap

Az alap befektetési portfóliója nem változott. 2022-ben sem tudott pozitív hozamot felmutatni az alap, mivel továbbra is fennálltak a banki osztalék kifizetési korlátok.

### 5. Felis Magántőkealap

Az alap kimagasló hozamot ért el 2022-ben köszönhetően egy gyors átfutású befektetésnek. Az alap által kisebbségi befektetésként megvásárolt üzletrészeknek a pénzügyi rendezése még várat magára, erre csak 2023-ban lesz lehetőség.

## 6. Garda Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Az alap jelenleg inaktív, ugyanis a portfóliójába tartozó befektetések fejlesztése vagy forráshiány, vagy technikai problémák miatt húzódik. Ugyanakkor az ingatlan piacon tapasztalható árnövekedés hatására a befektetési portfólió elemeinek értéke nőtt, ami pozitív hozamot eredményezett.

## 7. Arezzo Magántőkealap

Az alapnak 2022-ben nem sikerült lezárni a korábban megvásárolt üzletrészeinek pénzügyi elszámolását, ami továbbra is terheli az alap kimutatásait. Emellett az alap alapvetően a megújuló energia irányába terjeszkedett. A korábbi naperőmű befektetések eredményessége az energia krízisnek köszönhetően kilőtt és ennek hatására további iparági befektetésekre szánta el magát az alap, amihez jelentős forrás bevonásra került sor, így az alap jegyzett tőkéje több mint duplájára nőtt. 2023-ban további befektetésekre lesz lehetőség és emiatt további forrás bevonás lehetséges.

## 8. Caracal Ingatlanfejlesztési Alap

Az alap a tulajdonában lévő ingatlantársaságnak a jelentős hitele miatt csak ezen üzletrész ártértékeléséből eredően ért el hozamot, de ez az árfolyamváltozás miatt jelentős mértékű volt 2022-ben.

## 9. Bremdal Magántőkealap

Az alap egy egyedi konstrukció folytán az Alapkezelő többségi tulajdonosává vált 2022-ben. Emellett jövedelmező befektetésként egy követeléskezelőben szerzett kisebbségi részesedést, miközben a másik követeléskezelő társaságban lévő közvetett részesedését felszámolta. Az új befektetések 2023-ban lehetnek hatással az alap hozamára.

## 10. Közép-Európa III. Magántőkealap

Az alap kezelését az Alapkezelő 2021-ben vette át és 2022-ben még nem történt meg a befektetések értékének konszolidálása, amelyre a jövőben kerülhet sor. Az alap befektetési portfóliójában alapvetően csak strukturális átrendeződés történt meg, valódi újabb befektetés nem történt.

## 11. Aurum Magántőkealap

Az alap a korábban már említett banki osztalék kifizetési korlátok miatt szintén nem tudott hozamot elérni 2022-ben.

## 12. Blue Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

Az alap portfóliója az év közben nőtt. Ugyanakkor sem az új, sem a régi befektetések nem tudtak hozamot generálni, így az alap értéke csökkent. Ennek ellensúlyozására szükséges a portfólió elemeinek átrendezése.

## 13. Burano Ingatlanfejlesztő Alap

Az alap kezelését 2022.évben vette át az Alapkezelő. Az alapban egy belvárosi irodaház található. A megfelelő kihasználtság miatt az alap megfelelő nyereségességgel működik.



#### 14. Sky I. Magántőkealap

Az alap szintén 2022-ben került az Alapkezelőhöz. Közvetetten egy jelentős ingatlanportfóliót tart a kezelésében a Sky II. Magántőkealappal megosztva.

#### 15. Sky II. Magántőkealap

Az alap párhuzamosan mozog a Sky I. Magántőkealappal, mivel azonos befektetéseken osztoznak.

### 3. A társaság gazdálkodása

Az Alapkezelő 2022-ben nem tudta növelni a bevételeit, sőt azok jelentősen visszaestek. Ez azzal együtt történt, hogy a kezelésben lévő vagyon több mint megduplázódott. Az új alapokon elért bevételek igen korlátozottak a piaci verseny miatt, miközben a korábban, magasabb alapkezelési díjak mellett kezelt alapok befektetései eladásra kerültek és az eladások ellenértéke kivonásra került az alapokból. Mindezek alapján megállapítható, hogy az alapkezelés jövedelmezősége jelentősen visszaesett 2022-ben.

A költségek tudatos menedzselése nem kompenzálhatta a jövedelmezőség drasztikus csökkenését. Hiába emelkedtek mérsékeltén a költségek (még az inflációs nyomás ellenére is), a hatásuk mérsékelt volt az elért eredményre.

A jövedelmezőség csökkenése ellenére az Alapkezelő jelentős pozitív eredményt ért el 2022-ben is.

### 4. A társaság várható fejlődése

A bevételek nagyságrendjében továbbra sem várható pozitív változás, hanem további csökkenés valószínűsíthető a régi vagyonelemek megszűnése és a befektetők forráskivonása miatt. Ugyanakkor mind az infláció, mind a megnövekedett munkamennyiség miatt a költségekben további jelentős növekedés várható, így a jövedelmezőség további romlása prognosztizálható.

### 5. Foglalkoztatási politika

A társaság 2022.12.31-én 10 főt foglalkoztatott, melyből 7 teljes munkaidőben, míg 3 fő részmunkaidőben állt a társaság alkalmazásában.

### 6. Kockázatkezelés

Az Alapkezelő által kezelt vagyontömeg miatt az Alapkezelőn belül elkülönült kockázatkezelői funkció működik.

### 7. A mérleg forduló napjáig bekövetkezett lényeges események és folyamatok

Az Alapkezelő tevékenységében olyan változás nem következett be, ami a bemutatott vagyoni és pénzügyi helyzetére jelentős hatással lett volna.

### 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 2022. évben továbbra is stabil volt. A vagyoni helyzet lehetővé teszi 2022. év eredményei alapján osztalék kifizetését.

## 12. Pénzügyi-finanszírozási helyzetkép

2022-ben az Alapkezelő által korábban a tulajdonosi körének nyújtott kölcsönök visszafizetésre kerültek.

## 13. A hatékonyság és a jövedelmezőség alakulása

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

Az Alapkezelő működési költsége összesen 266.780 mFt volt, amiből az alábbiak voltak a meghatározó költségelemek:

Költség fajta	Összes költség eFt
Személyi költségek	122.609
Informatikai költségek	20.231
Számviteli költségek	18.690
Helységbérleti díjak	11.910

A társaság mindezek alapján 185.110 eFt adózás előtti eredményt ért el 2022-ben.

## 14. Kötelezettségek és kockázatok


Az Alapkezelő 2022-ben 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.

## 15. Egyéb

A társaságnak 2022. év végén peres ügye nem volt.

Budapest, 2023. május 30.



Valkó Mihály  
vezérigazgató

