

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A QUARTZ BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT. TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Vélemény

Elvégeztük a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **458.292 E Ft**, az adózott eredmény **90.083 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 2023. 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.** 2023. 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.** 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2023. 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 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, 2024. május 28.



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: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 28.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

[ESBó program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	6 190	1 558
A.I.	Immateriális javak	2 397	247
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	1 936	0
A.I.4.	Szellemi termékek	461	247
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	3 793	1 311
A.II.1.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 793	1 311
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	Forgóeszközök	458 269	456 734
B.I.	Készletek	0	0
B.I.1.	Anyagok	0	0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0
B.I.5.	Áruk	0	0
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0
B.II.	Követelések	111 883	162 683
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	68 566	107 348

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	43 317	55 335
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	346 386	294 051
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	88	138
B.IV.2.	Bankbetétek	346 298	293 913
C.	Aktív időbeli elhatárolások	5	0
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5	0
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	464 464	458 292

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	403 997	421 081
D.I.	Jegyzett tőke	100 000	100 000
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	136 316	230 998
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	167 681	90 083
E.	Céltartalékok	0	0
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0
F.	Kötelezettségek	47 474	24 557
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.II.10.	Halasztott adókötelezettség	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	47 474	24 557
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 274	81

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: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 28.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

[EsBo program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	39 200	24 476
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	12 993	12 654
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 993	12 654
G.3.	Halasztott bevételek	0	0
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	464 464	458 292

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	427 537	365 353
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	427 537	365 353
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)	0	0
III.	Egyéb bevételek	465	0
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	1 345	1 551
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	90 583	103 158
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 692	2 248
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	637	704
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	95 257	107 661
10.	Béreköltség	106 522	133 825
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 465	5 503
12.	Bérfárulékok	13 622	17 787
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	122 609	157 115
VI.	Értékcsökkenési leírás	13 161	4 885
VII.	Egyéb ráfordítások	12 946	7 361
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	184 029	88 331
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 437	11 562
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 803	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 023	379
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	6 460	11 941
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 379	1 275
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)	5 379	1 275
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	1 081	10 666
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	185 110	98 997
X.	Adófizetési kötelezettség	17 429	8 914
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)	167 681	90 083

QUARTZ Befektetési Alapkezelő Kiegészítő melléklet

A Szervezet kiemelt adatainak bemutatása

Szervezeti forma:	zártkörűen működő részvénytársaság
A Szervezet adószáma:	26094957-2-41
A Szervezet KSH száma:	26094957 6630 114 01
Cégjegyzékszám:	01-10-049427
Alapítás ideje:	2017.08.24.
Főtevékenysége:	6630'08 Alapkezelés
Székhelye:	1025 Budapest, Pusztaszeri út 59.
Telephelye:	Telephely
Címe:	1024 Budapest, Lövőház utca 39.

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 stratégiájára 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: tőzsrészvény

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.

2023.09.18-től

Dry Immo Ingatlankezelő Zrt.

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

Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

2023 december 31-re vonatkozó nettó eszközérték adatok az alábbiak:

Portfólió	Nettó eszközérték
Arezzo Magántőkealap	2 364 390 508 HUF
ATROX Ingatlanfejlesztő Alap	103 295 080 HUF
AURUM Magántőkealap	588 973 923 HUF
BLUE Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap	5 760 171 543 HUF
BREMDAL Magántőkealap	327 605 979 HUF
BURANO Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap	7 174 493 902 HUF
FELIS Magántőkealap	11 763 428 457 HUF
GARDA Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap	2 159 298 474 HUF
Közép-Európai III. Magántőkealap	3 138 061 822 HUF
Panther Ingatlanfejlesztő Alap	1 544 836 418 HUF
Sky I. Magántőkealap	34 961 860 041 HUF
Sky II. Magántőkealap	25 917 331 818 HUF
UNCIA Magántőkealap	239 486 551 HUF
Caracal Ingatlanfejlesztő Alap	50 977 968 EUR
Neofelis Értékpapír Alap	15 069 073 EUR

Céggjellemzők

Beszámoló aláírására jogosult neve:	Valkó Mihály	Címe:	5000 Szolnok, Várkonyi István tér 13. 1. em. 3. ajtó
A képviselet módja:	önálló		
Felügyelő Bizottság:			
	Maczik Bendegúz (an.: Jaross Anna Mária)	Címe:	2000 Szentendre, Szobrász utca 10.
	Bánkuti István Sándor (an.: Hernesz Rozália)	Címe:	7629 Pécs, Papkert utca 21.
	Pénzes Jenő (an.: Szalmári Aranka)	Címe:	1133 Budapest, Visegrádi utca 83/B 5. em. 20. ajtó

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat jogszabályi előírások alapján kötelező.

Könyvvizsgáló:	CMT Audit Kft. MKVK ny.t.sz.: 000171	Móri Ferencné MKVK tagszám: 003356
----------------	---	---------------------------------------

Könyvvitelért felelős személy:

- neve	Feodor Rita	
- lakcíme	1013 Budapest, Döbrentei utca 16. 3. em. 2.	
- regisztrációs száma:		148530

Számlavezető bankok:	Gránit Bank
Könyvvizetés pénzneme:	Forint
Könyvelési rend:	kettős könyvvitel, HAS (Hungarian Accounting Standards)
Üzleti év fordulónapja:	2023.12.31.
Eredménykimutatás típusa:	összköltség eljárás
Eredménykimutatás változata:	"A"
Mérleg változata:	"A"
Mérlegkészítés cégi időpontja általában:	február 29.
Könyvvizsgálati zárás időpontja:	2023.
A hitelesítés tartalmi alapja:	éves beszámoló
A kötelező beszámolás formája:	éves beszámoló

A konszolidációs csoport vállalkozásai: Konszolidációs kötelezettség nem áll fenn.

A számviteli alapelveket jellemző előírások:

= Számviteli alapelvektől való eltérés:	nem merült fel.
= A könyvvizsgálat által engedélyezett, főrvényi előírásoktól való eltérés:	nem merült fel.
= Alkalmazott értékelési elvek változása:	nem merült fel.
= Jelentős összegű hiba, amelynek halása ellenőrzési kötelezettségű a felmerülés évére:	a mérlegfőösszeg 2%-a
= Egyedi értékelés választása az alkalmazott módszere a befektetések, értékpapírok értékesítésének elszámolásánál.	
= Tartósság: az állományba vétel időpontjától függetlenül, egy éven túl jelentkező, állandó, folyamatosan csökkenő/növekvő tendencia.	
= A jelentős, lényeges, meghatározó minősítések az adott eszközcsoport szabályai rögzítettek. Mérlegsor a római betűs sor, mérlegfőtel az arab számú sor.	
= Éves zárásunk, arról készített elszámolásunk előírászerű, következetes.	
= Munkánkban az óvatosság elve és valódiság elve érvényesül, ezeket a vállalkozás folytatásának elve mellett alkalmazzuk.	

A feldolgozás teljeskörűségét teljességi nyilatkozatunk szavalolja.

Az éves zárás és a mérlegkészítés időpontja között a cég helyzetét módosító lényegi információk nem merültek fel, így a cég zárási adatai a működő vállalkozás szerint értékelték.

Jelentősebb 2023. évi események

Az előző évhez képest jelentős változást eredményezett a cég mérlegében, eredmény-elszámolásában: nem merült fel.

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.

Az immateriális javak bemutatása

Értékelése-elszámolása:

- Az eszközcsoport mérleglételeinek mérlegkészítési időpontja:	február 29.
- A nyilvántartás alapja:	a beszerzési érték, az apport érték, a sajátos bekerülési érték, piaci ár illetve az előállítási költség. egyedi.
- Az értékelés módja:	
- Maradványérték meghatározása:	értéke kisebb az eredeti bekerülési érték 20%-nál, és 500 E Ft-nál.
= Nem jelentős a maradványérték:	bruttó értékre vetített lineáris
- Az értékcsökkenés elszámolási módja:	az aktiválás napjától, a használat idejének egyedi megítélése szerint. havi
- Elszámolásának gyakorisága:	
- Terven felüli értékcsökkenés elszámolási módja:	mérlegfőtel 20%-kal módosítja és meghaladja az 500 E Ft-t.
= Jelentős összegű a terven felüli értékcsökkenés:	a piaci érték 20%-kal tér el a könyvi értéktől és az eltérés meghaladja az 500 E Ft-t.
= Jelentős összegű a piaci és könyvi érték közötti különbség:	nem merült fel.
= Egyedileg lényegesen minősített eszközök:	
Állománya leltárral fedett.	

Alkalmazott leírási kulcsok

Megnevezés	Átlag (%)
100 E Ft alatti vagyoni jogok, szellemi termék	100,00
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	10,00
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	15,00
Vagyoni értékű jogok	20,00
Szellemi termékek	25,00
Üzleti vagy cégérték(, ha pozitív)	20,00

Szerkezele

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet. %
				E Ft	%	
Vagyoni értékű jogok	1 936	0	0	-1 936	-100,00%	0,00%
- egyéb vagyoni értékű jog	1 936	0	0	-1 936	-100,00%	0,00%
Szellemi termékek	461	0	247	-214	-46,42%	100,00%
- egyéb szellemi termék	461	0	247	-214	-46,42%	100,00%
Összesen:	2 397	0	247	-2 150	-89,70%	100,00%

CSÖKKENÉS	10 502	2 151
- értékcsökkenés	10 502	2 151

Immateriális javak - adó törvény szerinti értékcsökkenés állománymozgása

Megnevezés E Ft	adó törvény		csökkenés	visszalrás	adó törvény	
	nyitó	növekedés			záró	
Vagyoni értékű jogok	30 583	1 937	0	0	32 520	
Szellemi termékek	808	214	0	0	1 022	
Összesen:	31 391	2 151	0	0	33 542	

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás
			%
Immateriális javak részaránya:	38,72%	15,85%	-59,07%
Immateriális javak aránya:	0,52%	0,05%	-90,38%
Elhasználódás foka:	7,09%	0,73%	-89,70%

A tárgyi eszközök bemutatása

Értékelése-elszámolása:

- Az eszközcsoport mérlegfőeleinek mérlegkészítési időpontja:
- A nyilvántartás alapja
- Az értékelés módja:
- Maradványérték meghatározása:
- = Nem jelentős a maradványérték:
- = Meghatározó jelentőségű tárgyi eszköz:
- Az értékcsökkenés elszámolási módja:
- Elszámolásának gyakorisága:
- Terven felüli értékcsökkenés elszámolási módja:
- = Jelentős összegű a terven felüli értékcsökkenés:
- = Jelentős összegű a piaci és könyvi érték közötti különbség:
- = Egyedileg lényegesnek minősített eszközök:

február 29.

a beszerzési érték, az apport érték, sajátos bekerülési értékek, a piaci ár illetve az előállítási költség. egyedi.

értéke kisebb az eredeti bekerülési érték 20%-nál, és 500 E Ft-nál.

ingatlanok, műszaki gép, berendezés, jármű, amely értéke a mérlegfőtel 20%-ál képezi és meghaladja az 500 E Ft-t. bruttó értékre vetített lineáris az aktiválás napjától, a használat idejének egyedi megítélése szerint. havi

mérlegfőtel 20%-kal módosítja és meghaladja az 500 E Ft-t.

a piaci érték 20%-kal tér el a könyvi értéktől és az eltérés meghaladja az 500 E Ft-t. nem merült fel.

Állománya leltárral fedett.

Alkalmazott leírási kulcsok

Megnevezés	Átlag (%)
100 E Ft alatt	100,00
100-200 E Ft között	100,00
Éves kulcsok szerint	
- épület	2,00
- építmény	2,00
- tenyészállat	20,00
- gép	14,50
- berendezés	14,50
- számítástechnika	33,00
- jármű	20,00

Szerkezele

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	
E Ft						
Egyéb berendezés, jármű	3 793	0	1 311	-2 482	-65,44%	100,00%
- egyéb	3 793	0	1 311	-2 482	-65,44%	100,00%
Összesen:	3 793	0	1 311	-2 482	-65,44%	100,00%

Tárgyi eszközök - adó törvény szerinti értékcsökkenés állománymozgása

Megnevezés	adó törvény		csökkenés	visszalrás	adó törvény
	E Ft	nyitó			
Egyéb berendezés, jármű		7 443	2 734	0	10 177
Összesen:		7 443	2 734	0	10 177

NÖVEKEDÉS	0	252
- vétel	0	252
CSÖKKENÉS	0	2 734
- értékcsökkenés	0	2 734

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
			%
Eszközök részaránya:	61,28%	84,15%	37,32%
Eszközök aránya:	0,82%	0,29%	-64,63%
Elhasználódás foka:	33,76%	11,41%	-66,19%
Tárgyi eszköz fedezettség:	10651,12%	32119,07%	201,56%
Tárgyi eszköz hatékonyság:	11271,74%	27868,27%	147,24%

A követelések bemutatása

Tartalma:

- vevő,
- ki nem emelt.

Értékelése - elszámolása:

- Az eszközcsoport mérleglételeinek mérlegkészítési időpontja:

február 29.

- A nyilvántartás alapja:

a könyvi érték.

- Az értékelés módja:

= egyedi,

= csoportos adósonként kisösszegűeknél,

= nem jelentős mértékű árfolyam differencia eliminálásával számított.

- A devizamozgások a valódiság elve szerint értékelték.

- Értékvesztés elszámolása:

= Jelentős összegű az értékvesztés:

mérlegléttel 5%-kal módosítja és meghaladja az 100 E Ft-t.

Állománya egyeztetéssel, analitikus nyilvántartással igazolt.

Alkalmazott értékvesztési kulcsok

Megnevezés	Számviteli %
Felszámolás alatt	99,00
Csőd alatt	50,00
Egyezség alatt	egyedi
Éven túli	61,20
Féléven túli	29,40
Háromhónapon túli	14,10

Szerkezete

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vevők	68 566	0	107 348	38 782	56,56%	65,99%
- belföldi vevők	68 566	0	107 348	38 782	56,56%	65,99%
Egyéb követelések	43 317	0	55 335	12 018	27,74%	34,01%
Adó/TB/vám kötelezettség átsorolás miatt	25 061	0	36 801	11 740	46,85%	22,62%
Egyéb követelés	18 256	0	18 534	278	1,52%	11,39%
Összesen:	111 883	0	162 683	50 800	45,40%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás %
Eszközök részaránya:	24,41%	35,62%	45,92%
Eszközök aránya:	24,09%	35,50%	47,36%
Vevők átfutási ideje (nap):	29,27	53,62	83,21%
Hiltelefedezetségi mutató:	235,67%	662,47%	181,10%

Átsorolások: nem merült fel.

Üzleti könyveken kívüli állomány: nem merült fel.

Tartalma:

- pénztár,
- bankszámlák.

Értékelése - elszámolása:

- Az eszközcsoport mérlegleteinek mérlegkészítési időpontja: február 29.
- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.
- Az értékelés módja: = egyedi,
- = nem jelentős mértékű árfolyam differencia eliminálásával számított.
- A devizamozgások a valódiság elve szerint értékelték.
- Elszámolt értékvesztés: nem merült fel.

Állománya egyeztetéssel, rovincsolással és tulajdonosi hitelesítéssel igazolt.

Szerkezete

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Pénztárak	88	0	138	50	56,82%	0,05%
Bankbetétek	346 298	0	293 913	-52 385	-15,13%	99,95%
Összesen:	346 386	0	294 051	-52 335	-15,11%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás %
Eszközök részaránya:	75,59%	64,38%	-14,83%
Eszközök aránya:	74,58%	64,16%	-13,97%
Gyorsráta mutató:	729,63%	1197,42%	64,11%

Az állományból idegen pénz:

nem merült fel.

Az aktív időbeli elhatárolások bemutatása

Tartalma:

- bevételek miatt,
- költségek miatt,
- halasztott ráfordítások miatt.

Értékelése - elszámolása:

- Az eszközcsoport mérleglételeinek mérlegkészítési időpontja: február 29.
- A nyilvántartás alapja: a számított érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezete

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	
E Ft		hatása				%
Költségek, ráford. aktív időbeli elhatár.	5	0	0	-5	-100,00%	0,00%
Összesen:	5	0	0	-5	-100,00%	0,00%

A saját tőke bemutatása

Tartalma:

- jegyzett tőke,
- tartalékok,
- lekötött tartalék,
- tárgyévi eredmény.

Értékelése - elszámolása:

- A mérlegkészítés időpontja: február 29.
- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.

Állománya egyeztetéssel igazolt.

Szerkezete

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	
E Ft		hatása				%
Jegyzett tőke	100 000	0	100 000	0	0,00%	23,75%
Eredménytartalék	136 316	0	230 998	94 682	69,46%	54,86%
Adózott eredmény	167 681	0	90 083	-77 598	-46,28%	21,39%
Összesen:	403 997	0	421 081	17 084	4,23%	100,00%

Jegyzett tőke - kapcsoló vállalkozások által jegyzett tételek

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	
E Ft		hatása				%
Egyéb vállalkozások által jegyzett	100 000	0	100 000	0	0,00%	100,00%
Összesen:	100 000	0	100 000	0	0,00%	100,00%

Állomány mozgása

Megnevezés / E Ft	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	Valós értékelés értékelési tartaléka	Adózott eredmény
Nyitó érték	100 000	0	136 316	0	0	0	167 681
Növekedések	0	0	167 681	0	0	0	90 083
- előző évi adózott eredmény átvétele			167 681				0
- egyéb		0	0	0			90 083
Csökkenések	0	0	73 000	0	0	0	167 681
- előző évi adózott eredmény átvétele			0				167 681
- osztalékra igénybe vett összeg			73 000				
Záró érték	100 000	0	230 997	0	0	0	90 083

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
			%
Tőke aránya:	86,98%	91,88%	5,63%
Tőke részaránya:	668,13%	1131,60%	69,37%
Befektetett eszközök fedezettsége:	6526,61%	27027,02%	314,11%
Saját tőke növekedési mutató:	404,00%	421,08%	4,23%
Saját tőke fordulat száma:	105,83%	86,77%	-18,01%
Tőke hatékonysága:	41,51%	21,39%	-48,47%

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás %
Likviditási mutató:	965,31%	1859,89%	92,67%
Hosszú távú likviditási mutató:	387,64%	359,70%	-7,21%
Eladósodottság mértéke:	11,75%	5,83%	-50,38%
Nettó eladósodottság:	-15,94%	-32,80%	-105,77%
Árbevételre vetített eladósodottság:	-15,07%	-37,81%	-150,90%
Kölcsön fedezeti arány:	-284,45%	-177,78%	37,50%

Ásorolások rövid lejáratú kötelezettségeibe: nem merült fel.

Üzleti könyveken kívüli állomány: nem merült fel.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Értékelése - elszámolása:

- A mérlegkészítés időpontja: február 29.
- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.
- Az értékelés módja:
- = egyedi,
- = csoportos tartozásonként kis összegűeknél,
- = devizakötelezettség halasztott árfolyamvesztés – elszámolással érvényesített,
- = nem jelentős mértékű árfolyam differencia eliminálásával számított.
- A devizamozgások a valódiság elve szerint értékelték.

Állománya egyeztetéssel igazolt.

Szerkezete

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Szállítók	8 274	0	81	-8 193	-99,02%	0,33%
- belföldi	8 274	0	81	-8 193	-99,02%	0,33%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	39 200	0	24 476	-14 724	-37,56%	99,67%
- adó/TB/vám kötelezettség	11 216	0	5 505	-5 711	-50,92%	22,42%
- egyéb kötelezettség	27 984	0	18 971	-9 013	-32,21%	77,25%
Összesen:	47 474	0	24 557	-22 917	-48,27%	100,00%
- jelentőség nyitott	39 200	24 476				
Szállítók	81	0	81			
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	24 476	0	24 476			

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás %
Kötelezettségek részaránya:	10,22%	5,36%	-47,55%
Rövid távú likviditás I.:	965,31%	1859,89%	92,67%
Rövid távú likviditás II.:	729,63%	1197,42%	64,11%
Lekötöttségi mutató:	235,67%	662,47%	181,10%
Szállítók átfutási ideje (nap):	31,70	0,27	-99,13%
Dinamikus likviditás:	387,64%	359,70%	-7,21%
Rövid távú eladósodottság:	-69,91%	0,00%	100,00%

A passzív időbeli elhatárolások bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A mérlegkészítés időpontja: február 29.
- A nyilvántartás alapja: a számított érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezele

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
E Ft						
Költségek, ráford. passzív időbeli elh.	12 993	0	12 654	-339	-2,61%	100,00%
Összesen:	12 993	0	12 654	-339	-2,61%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
			%
Elhatárolások részaránya:	21,49%	34,01%	58,26%
Elhatárolások aránya:	2,80%	2,76%	-1,43%

Az üzemi bevételek bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.
- A devizamozgások a valódiság elve szerint értékelték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezele

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Belföldi árbevétel	427 537	0	365 353	-62 184	-14,54%	100,00%
Egyéb bevétel	465	0	0	-465	-100,00%	0,00%
Összesen:	428 002	0	365 353	-62 649	-14,64%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
			%
Bevételek részaránya:	98,41%	96,84%	-1,60%
Bruttó termelési érték (E Ft):	427 537	365 353	-14,54%
Árbevétel arányos eredmény:	43,04%	24,18%	-43,82%
Tőkearányos eredmény:	45,55%	20,98%	-53,94%
Eszközhatékonyság:	39,62%	19,27%	-51,36%

Az üzemi költségek és ráfordítások bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.
- A devizamozgások a valódiság elve szerint értékelték.
- Szokásos mértéke a számviteli politika szerinti.
- Típusa összköltségi, bontásában a közvetlen és az általános költségek elkülönülnek.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezele

Megnevezés	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Költségnevi költségek	231 027	0	269 661	38 634	16,72%	97,34%
- anyag jellegű	95 257	0	107 661	12 404	13,02%	38,86%
- személyi jellegű	122 609	0	157 115	34 506	28,14%	56,72%
- értékcsökkenés	13 161	0	4 885	-8 276	-62,88%	1,76%
Egyéb ráfordítások	12 946	0	7 361	-5 585	-43,14%	2,66%
Összesen:	243 973	0	277 022	33 049	13,55%	100,00%

Szerkezele

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Igénybe vett szolgáltatások	90 583	0	103 158	12 575	13,88%	100,00%
- szállítás-rakodás, raktározás, csomagol.	504	0	924	420	83,33%	0,90%
- kölcsönzési-, bérleti díjak	38 937	0	55 555	16 618	42,68%	53,85%
- karbantartási költségek	0	0	1 494	1 494	0,00%	1,45%
- posta-, távközlési szolgáltatások	2 247	0	2 524	277	12,33%	2,45%
- hirdetés, reklám, propaganda szolgál.	117	0	0	-117	-100,00%	0,00%
- üzleti utak, kiküldetési költségek	5	0	0	-5	-100,00%	0,00%
- egyéb szakértői szolgáltatások	24 400	0	32 417	8 017	32,86%	31,42%
- egyéb	24 373	0	10 244	-14 129	-57,97%	9,93%
Összesen:	90 583	0	103 158	12 575	13,88%	100,00%

Szerkezele

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Egyéb szolgáltatások	2 692	0	2 248	0	0,00%	0,00%
- bankköltségek	1 233	0	1 314	81	6,57%	58,45%

Egyéb ráfordítások - szerkezele

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Egyéb ráfordítások:	12 946	0	7 361	0	0,00%	0,00%
- helyi iparüzési adó	4 256	0	7 262	3 006	70,63%	98,66%

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás %
Költségek aránya:	60,09%	77,84%	29,54%
Üzemi eredményszint:	175,43%	131,89%	-24,82%
Termelési költségsszint:	54,04%	73,81%	36,58%
Anyaghányad:	22,28%	29,47%	32,27%
Bérhányad:	28,68%	43,00%	49,93%
Értékcsökkenési hányad:	3,08%	1,34%	-56,49%

Pénzügyi eredmények bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.
- A devizamozgások a valódiság elve szerint értékelték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezele

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				E Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Pénzügyi bevételek						
Bef.pü.eszk.(ÉP, kölcsön) bev.,árf.nyer.	5 436	0	11 562	6 126	112,69%	96,83%
- anyavállalat és kapcsoljaitól származó bev.	4 803	0	0	-4 803	-100,00%	0,00%
- egyéb vállalkozástól származó bev., nyer.	634	0	11 562	10 928	1723,66%	96,83%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 024	0	379	-645	-62,99%	3,17%
- devizás eszköz, forrás árfolyamnyeresége	1 024	0	379	-645	-62,99%	3,17%
Bevételek összesen:	6 460	0	11 941	5 481	84,85%	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 379	0	1 275	-4 104	-76,30%	100,00%
- devizás eszköz, forrás árfolyamvesztése	5 379	0	1 275	-4 104	-76,30%	100,00%
Ráfordítások összesen:	5 379	0	1 275	-4 104	-76,30%	100,00%
Egyenleg	1 081	0	10 666	9 585	886,68%	100,00%
Mindösszesen:	1 081	0	10 666	9 585	886,68%	100,00%

Pénzügyi eredmények - követelések, kötelezettségek (év végi) átértékelése

Megnevezés E Ft	átértékelés	átértékelés	átértékelés
	előtt	+ / -	után
Követelések	162 683	0	162 683
- vevők	107 348	0	107 348
- egyéb követelések	55 335	0	55 335
Kötelezettségek	24 557	0	24 557
rövid lejáratú kötelezettségek	24 557	0	24 557
- kötelezettségek áruszállításból és sz.-ból	81	0	81
- egyéb rövidlejáratú kötelezettség	24 476	0	24 476
Passzív időbeli elhatárolás	12 654	0	12 654
- költségek, ráfordítások passzív időbeli el.	12 654	0	12 654
Pénzeszközök	294 051	0	294 051
- pénztárok	138	0	138
- bankszámlák	293 913	0	293 913

Mutatók

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás	
				%
Bevételek részaránya:	1,49%	3,16%		112,08%
Ráfordítások részaránya:	2,20%	0,46%		-79,09%
Pénzügyi eredményszint:	120,10%	936,55%		679,81%

Az eredményszámolás bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja: a könyvi érték.
- A nyereséget terhelő kötelezettségeket az adómérleg részletezi.

Állománya elszámolással igazolt.

Szerkezete

Megnevezés E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás		T.évi.összet. %
				E Ft	%	
Vállalkozási tevékenység						
Üzemi eredmény	184 029	0	88 331	-95 698	-52,00%	98,06%
Pénzügyi eredmény	1 081	0	10 666	9 585	886,68%	11,84%
Adózás előtti eredmény	185 110	0	98 997	-86 113	-46,52%	109,90%
Társasági adó kötelezettség	17 429	0	8 914	-8 515	-48,86%	9,90%
Különadó kötelezettség	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Külföldön fizetett (fizetendő) nyereségadó	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Kisvállalati adó	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Adózott eredmény	167 681	0	90 083	-77 598	-46,28%	100,00%

Eredményszámolások - állományváltozás

Megnevezés / E Ft	2022.12.31.	Ellenőrzés hatása	2023.12.31.	Változás %
Adózás előtti eredmény:	185 110	0	98 997	-46,52%
+ Tao. adóalapnövelők:	21 706	0	4 934	-77,27%
- Tao. adóalapcsökkenők:	13 161	0	4 885	-62,88%
=Társasági adóalap:	193 655	0	99 046	-48,85%
-Számított társasági adó:	17 429	0	8 914	-48,86%
- Adómentességek:	0	0	0	0,00%
- Társasági adókedvezmények:	0	0	0	0,00%
- Különadó:	0	0	0	0,00%
- Külföldön fizetett (fizetendő) nyereségadó	0	0	0	0,00%
- Kisvállalati adó	0	0	0	0,00%
Adózott eredmény:	167 681	0	90 083	-46,28%

Eredményszámolások - maximális osztalék

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
E Ft			%
+ jegyzett tőke	100 000	100 000	0,00%
- jegyzett, de be nem fiz. tőke	0	0	0,00%
+ tőketartalék	0	0	0,00%
+ eredménytartalék	136 316	230 998	69,46%
+ lekötött tartalék	0	0	0,00%
+ értékelési tartalék	0	0	0,00%
+ képződött adózott eredmény	167 681	90 083	-46,28%
= Saját tőke osztalék fizetés előtt	403 997	421 081	4,23%
- lekötött tartalék	0	0	0,00%
- értékelési tartalék	0	0	0,00%
- jegyzett tőke	-100 000	-100 000	0,00%
= Osztalék fedezet	303 997	321 081	5,62%
+ eredménytartalék	136 316	230 998	69,46%
+ képződött eredmény	167 681	90 083	-46,28%
= Osztalék forrása	303 997	321 081	5,62%
= MAXIMÁLISAN kifizethető osztalék	303 997	321 081	5,62%

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
			%
Eredmény aránya:	90,58%	91,00%	0,46%
Eredmény részaránya:	38,60%	23,88%	-38,13%
Eszközfordulási sebesség:	92,05%	79,72%	-13,39%
Tőkeáttételi ráta	114,97%	108,84%	-5,33%
Saját tőke-arányos nyereség (ROE)	41,51%	21,39%	-48,47%
Eszközarányos nyereség (ROA)	39,85%	21,60%	-45,80%
Adó és kamalfizetés előtti er. (EBIT)	185 110	98 997	-46,52%
Adó, kamat, écs. előtti er. (EBDIT)	198 271	103 882	-47,61%

Kiegészítő adatok

Létszám adatok

fő	2022.12.31.	2023.12.31.
nem fizikai létszám	9	10
Összes létszám	9	10

Egyéb személyi jellegű kifizetések

E Ft / év	2022.12.31.	2023.12.31.
- szociális	229	733
- egyéb	2 236	4 770
Összes személyi jellegű	2 465	5 503
Bérfelvittek:		
- szociális hozzájárulási adó	13 622	17 787

Fordulónap utáni események

A 2023. év zárása során felmértük és értékeltük azokat a tényezőket (figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket is) amelyek a bekövetkezett inflációs helyzet, illetve a szomszédos országban zajló háborús események következtében fennálló gazdasági válság miatt a Társaságunkra hatnak. A felmérés és értékelés kiterjedt a 2023.12.31.-ig előrelátható pénzügyi- és vagyoni helyzetünkre, valamint a Társaságunk jövőbeni működőképességére a 2023. év mérlegforduló napjáig terjedően.

Az előzőekkel kapcsolatos felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a 2023. évi beszámoló fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, a tőkeigyelelőségére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságunk a vállalkozás folytatása elv megvalósulására vonatkozó képességét, illetve annak a 2023. évi beszámoló készítés időpontjában való megítélését a 2024. év tekintetében.

Budapest, 2024.05.28.



Valkó Mihály

1025 Budapest, Pusztazeri út 59.
QUARTZ Befektetési Alapkezelő

Kiemelt mutatók tartalma
IMMATERIÁLIS JAVAK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Immateriális javak részaránya:	immateriális javak befekeltett eszközök	a relatív súlyarány megfelelése
Immateriális javak aránya:	immateriális javak eszközök összesen	a relatív súlyarány megfelelése
Elhasználódás foka:	immateriális javak immateriális javak bruttó értéke	kedvező, ha a mutató értéke 50 %-nál nagyobb

TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	tárgyi eszközök befekeltett eszközök	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	tárgyi eszközök eszközök összesen	a relatív súlyarány megfelelése
Elhasználódás foka:	tárgyi eszközök tárgyi eszközök bruttó értéke	kedvező, ha a mutató értéke 50 %-nál nagyobb
Tárgyi eszköz fedezettség:	saját tőke tárgyi eszközök	kedvező, ha a saját tőke elsődlegesen a tárgyi eszközökre nyújt fedezetet. Kedvező: 100% -150 %
Tárgyi eszköz hatékonyság:	értékesítés nettó árbevétele tárgyi eszközök	kedvező, ha értéke minél nagyobb, de mértéke függ a tevékenység eszközigenységétől

KÖVETELÉSEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	követelések forgóeszközök	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	követelések eszközök összesen	a relatív súlyarány megfelelése
Vevők szállítói aránya:	vevők szállítók	az egyenél kisebb mutató jelzi, hogy a vevőállományt a szállítók finanszírozzák. Ez fizetési gondot jelenthet.
Vevők átfutási ideje (nap):	átlagos vevőállomány értékesítés nettó árbevétele	kedvező, ha a mutató értéke minél kisebb, ill. az előző évhez képest csökkenő
Hitelfedezetségi mutató:	követelések rövid lejáratú kötelezettségek	kedvező, ha a mutató 100 %-nál magasabb, figyelembe véve a követelések befolyásának valószínűségét

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Kötelezettségek részaránya:	rövid lejáratú kötelezettségek források összesen	a relatív súlyarány megfelelése
Rövid távú likviditás I.:	forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségek	a nemzetközi gyakorlat szerint 200% körül elfogadható
Rövid távú likviditás II.:	forgóeszközök-követelések rövid lejáratú kötelezettségek	kedvező, ha a mutató értéke minél magasabb, ill. javuló tendenciájú
Lekötöttség mutató:	követelések rövid lejáratú kötelezettségek	kedvező, ha a mutató értéke egyenél nagyobb
Szállítók átfutási ideje (nap):	szállítók anyagjellegű ráfordítások	kedvező, ha a mutató minél kisebb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Dinamikus likviditás:	üzemi tevékenység eredménye rövid lejáratú kötelezettségek	kedvező, ha a mutató értéke meghaladja az 50%-ot
Kamatfedezetségi mutató:	adózás előtti eredmény+kamat fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	kedvező, ha 100% felett minél magasabb az értéke

Rövid távú eladósodottság:	<hr/> rövid kötelezetts.- (pénz + értékpapír) értékesítés nettó árbevétele	kedvező, ha a mutató értéke minél kisebb, ill. csökkenő tendenciájú
----------------------------	---	---

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Elhatárolások részaránya:	<hr/> passzív időbeli elhatárolások passzív elhatárolások+kötelez.	a relatív súlyarány megfelelése
Elhatárolások aránya:	<hr/> passzív időbeli elhatárolások források összesen	a relatív súlyarány megfelelése

SAJÁT TŐKE

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Tőke aránya:	<hr/> saját tőke források összesen	a relatív súlyarány megfelelése
Tőke részaránya:	<hr/> saját tőke kötelezettségek	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Befektetett eszközök fedezettsége:	<hr/> saját tőke befektetett eszközök	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Saját tőke növekedési mutató:	<hr/> saját tőke jegyzett tőke	kedvező, ha a mutató 1-nél nagyobb. 1-nél kisebb mutató tőke veszítésre utal.
Saját tőke fordulat száma:	<hr/> értékesítés nettó árbevétele saját tőke	kedvező, ha a megtérülés minél nagyobb. A saját tőke növekedési mutatójával együtt értékelendő.
Tőke hatékonysága:	<hr/> adózott eredmény saját tőke	a tőke megtérülés forgási sebességét jelző mutatószám

ÜZEMI BEVÉTELEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Bevételek részaránya:	<hr/> üzemi tevékenység eredménye összes bevétel	a relatív súlyarány megfelelése
Bruttó termelési érték (E FT):	<hr/> nettó árbevétel + STKÁV	a cég egyik fő termelési jellemzője
Export arány:	<hr/> exportértékesítés nettó árbevétele értékesítés nettó árbevétele	a relatív súlyarány megfelelése
Árbevétel arányos eredmény:	<hr/> üzemi tevékenység eredménye értékesítés nettó árbevétele	szakágazati átlaghoz viszonyítva értékelhető
Tőkearányos eredmény:	<hr/> üzemi tevékenység eredménye saját tőke	más vállalkozáshoz hasonlítható
Eszközhatékonyság:	<hr/> üzemi tevékenység eredménye eszközök összesen	az eszközök hatékonyságát jellemző mutató

ÜZEMI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Költségek aránya:	<hr/> üzemi költségek üzemi bevételek	a relatív súlyarány megfelelése
Üzemi eredményszint:	<hr/> üzemi bevételek üzemi költségek	az üzemi munka jövedelmezőségét jellemző mutató
Termelési költségszint:	<hr/> összes költség bruttó termelési érték	kedvező, ha a mutató értéke minél kisebb, ill. csökkenő tendenciájú
Anyaghányad:	<hr/> anyagjellegű ráfordítások bruttó termelési érték	aránymutató
Bérhányad:	<hr/> személyi jellegű ráfordítások bruttó termelési érték	aránymutató
Értékcsökkenési hányad:	<hr/> értékcsökkenési leírás bruttó termelési érték	aránymutató

PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Bevételek részaránya:	$\frac{\text{pénzügyi műveletek bevételei}}{\text{összes bevétel}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Ráfordítások részaránya:	$\frac{\text{pénzügyi műveletek ráfordításai}}{\text{összes költség} + \text{ráfordítás}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Pénzügyi eredmény szint:	$\frac{\text{pénzügyi műveletek bevételei}}{\text{pénzügyi műveletek ráfordításai}}$	a pénzügyi munka jövedelmezőségét jellemző mutató

EREDMÉNYELSZÁMOLÁSOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eredmény aránya:	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{adózás előtti eredmény}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eredmény részaránya:	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes bevétel}}$	összesített jövedelmezőségi mutató
Eszközforgási sebesség:	$\frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{eszközök összesen}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Tőkeáttételi ráta	$\frac{\text{eszközök összesen}}{\text{saját tőke}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Saját tőke-arányos nyereség (ROE)	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Eszközarányos nyereség (ROA)	$\frac{\text{Adó és kamatfizetés előtti er. (EBIT)}}{\text{eszközök összesen}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Adó és kamatfizetés előtti er. (EBIT)	értéksökkenés, kamat és adózás előtti eredmény	

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Árrésszint	$\frac{\text{nettó árbevétel} - \text{elábé}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	szakágazati átlaghoz viszonyítva értékelhető

QUARTZ Befektetési Alapkezelő
CASH FLOW KIMUTATÁS

		2023.12.31.
ssz	Megnevezés / E Ft	
1a	Adózás előtti eredmény	98 997
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	
1b	Korrekciók adózás előtti eredmény	
	- kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció	
	- kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció	
	+ véglegesen átadott pénzeszközök miatti korrekció	
1	Korrigált Adózás előtti eredmény	98 997
2	Elszámolt amortizáció	4 885
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	
6	Szállítói kötelezettségek változása	-8 193
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-14 724
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	-339
	Ebből:	
	+ passzív időbeli elhatárolások változása	-339
	- kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció	
9	Vevőkövetelések változása	-38 782
10	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	-12 018
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	5
12	Fizetett adó (nyereség után)	-8 914
13	Fizetett osztalék, részesedés	
I.	MŰKÖDÉSI CASH FLOW ÖSSZESEN	20 917
14	Befektetett eszközök beszerzése	
15	Befektetett eszközök eladása	-253
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, bankbetétek törl., bevált.	
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, elhelyezett bankbetétek	
18	Kapott osztalék, részesedés	
II.	BEFEKTETÉSI CASH FLOW ÖSSZESEN	-253
19	Részvénykibocsátás bevétele (egyéb tőkebevételek)	-72 999
20	Kötvény, hitelviszonyt megtest. ért.papír kibocsátás bevétele	
21	Hitel és kölcsön felvétele	
22	Véglegesen kapott pénzeszköz	
23	Részvénybevonás (egyéb tőkeleszállítás)	
24	Kötvény visszafizetés	
25	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	
26	Véglegesen átadott pénzeszköz	
III.	PÉNZÜGYI CASH FLOW ÖSSZESEN	-72 999
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	-52 335
27	Devizás pénzeszközök átvértékelése	
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása(IV+27. sorok)	-52 335

Üzleti jelentés

QUARTZ Befektetési Alapkezelő Zrt.

2023. év

1. Makrogazdasági helyzet

A 2023-as év az infláció konszolidációjának a jegyében telt, bár az orosz-ukrán háború következtében elszálló energiaárakban jelentős csökkenés nem következett be, de a magas bázis miatt decemberre az infláció 5,5% százalékra csökkent.

Az év folyamán a forint árfolyama is sokkal szűkebb sávban mozgott mint 2022-ben, az euróval szemben egész évben a 370 - 400 forintos sávban mozgott. A stabilizálódás annak ellenére következett be, hogy a jegybank az év során jelentős kamatcsökkentést hajtott végre.

2. Vagyonkezelési tevékenység alakulása

A 2023-as évben nem változott jelentősen az Alapkezelő vagyonkezelési tevékenysége, ami továbbra is a magántőkealapokra koncentrálódott, de nem szűnt meg az ingatlanportfólió szerepe sem.

Az Alapkezelő által kezelt alapok száma nem változott, ugyanakkor a kezelt vagyon értéke és a vagyonkezelési tevékenység jövedelmezősége az előző évhez viszonyítva csökkent.

Az év végén a társaság által kezelt alapok:

1. Panther Ingatlanfejlesztő Alap

Az Alap 2023-ban nem hajtott végre új befektetést, a korábbi években vásárolt ingatlanokat kezelte. Az Alap pozitív hozamot realizált az év során. A korábbi évek hozama 2023-ban kifizetésre került a befektető részére.

2. Neofelis Értékpapír Alap

Az Alap nettó eszközértéke 2023-ban nem változott jelentősen. Az év végi hozam nagyságát negatívan befolyásolta a portfólióban található részvények árfolyamcsökkenése, ami emiatt elmaradt az elvártakhoz képest.

3. Atrox Ingatlanfejlesztő Alap

Az Alap 2023-ban lezárta a korábbi tranzakcióit, a portfólióban csak likvid eszközök maradtak, várhatóan bezárásra kerül az alap 2024-ben.

4. Uncia Magántőkealap

Az Alap befektetési portfóliója tárgyévben nem változott. Tekintettel arra, hogy a vagyonelemek átértékelésre nem került sor és osztalékfizetés sem történt, így az Alap nem tudott pozitív hozamot elérni.

5. Felis Magántőkealap

Az Alap nettó eszközértéke ebben az évben a működési költségek miatt minimálisan csökkent. Az Alap aktív befektetési tevékenységet folytatott az év során, de ennek eredménye még nem jelent meg az Alap értékében.

6. Garda Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Az Alap egyelőre inaktív, ugyanis a portfóliójába tartozó ingatlanbefektetések fejlesztése elsődlegesen forráshiány miatt húzódik. Ugyanakkor az ingatlanpiacon tapasztalható árnövekedés hatására a befektetési portfólió elemeinek értéke nőtt, ami pozitív hozamot eredményezett.

7. Arezzo Magántőkealap

A korábbi ügyletekből származó elszámolások lezárásával az Alap portfóliója letisztult 2023-ban, ugyanakkor újabb ügyletek végrehajtására is sor került az év során. Az Alap egyes inaktív befektetéseinek a száma miatt a jövőben szükséges a projectcégek számának csökkentése, valamint a még függőben lévő elszámolások zárása.

8. Caracal Ingatlanfejlesztési Alap

Az Alap a tulajdonában lévő ingatlantársaság átértékelésből eredően ért el hozamot 2023-ban, a befektetés azonban továbbra sem termel osztalék formájában kivehető hozamot.

9. Bremdal Magántőkealap

Az Alap 2022-ben részesedést szerzett az Alapkezelőben, de ezt a pozíciót 2023-ban az MNB kifejezett kérésére megszüntette és visszaállította az Alapkezelő korábbi tulajdonosi struktúráját. Az Alap a pénzügyi területen folytatott befektetési tevékenysége révén újabb üzletrészekhez jutott, ezen üzletrészek esetében már 2024-ben osztalékfizetésre kerül sor, így emelve az Alap értékét.

10. Közép-Európa III. Magántőkealap

Az Alap befektetéseinek átvétele 2023-ban teljes mértékben megtörtént, ugyanakkor az átvett befektetések esetében leértékeléseket kellett végrehajtani. 2024-ben további lépések szükségesek a portfólió és annak külső finanszírozásának az átstrukturálásához, a további leértékelések elkerülése érdekében.

11. Aurum Magántőkealap

Az Alap befektetési portfóliója nem változott. Tekintettel arra, hogy a vagyonelemek átértékelésre nem került sor és osztalékfizetés sem történt, így az Alap nem tudott pozitív hozamot felmutatni.

12. Blue Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

Az Alap az év végére minden vagyonelemétől megvált és csak a tranzakciókhoz kapcsolódó elszámolási elemek maradtak az Alapban. Az elszámolások zárását követően az Alap várhatóan bezárásra kerül 2024-ben.

13. Burano Ingatlanfejlesztő Alap

Az Alap kezelését 2022. évben vette át az Alapkezelő. Az Alap a tulajdonában álló irodaház hosszú távú bérbeadásából származó jelentős bevételből kívánja szélesíteni a befektetési portfólióját.

14. Sky I. Magántőkealap

Az Alap a portfólió elemek átértékeléséből ért el hozamot, ami a portfólió finanszírozásának nagy mértékű áttétele miatt várhatóan a jövőben is meghatározó tendencia marad.

15. Sky II. Magántőkealap

Az Alap a Sky I. Magántőkealappal együtt osztozik egy befektetésen, ezért az ott leírtak érvényesek ennek az Alapnak az esetében is.

3. A társaság gazdálkodása

Az Alapkezelő 2023-ban nem tudta növelni a bevételeit és az általa kezelt vagyon is csökkent. Az alapokon elért bevételek a piaci verseny miatt igen korlátozottak, ezért a költségek tudatos menedzselésének sem volt jelentős hatása az elért eredményre. A jövedelmezőség csökkenése ellenére az Alapkezelő pozitív eredményt ért el 2023-ban is.

4. A társaság várható fejlődése

A bevételek nagyságrendjében nem várható pozitív változás a korábbi vagyonelemek megszűnése és a befektetők forráskivonása miatt. Tekintettel arra, hogy a költségekben nem várható csökkenés, így a jövedelmezőség romlása prognosztizálható.

5. Foglalkoztatási politika

A társaság 2023.12.31-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 2023. évben továbbra is stabil volt. A vagyoni helyzet lehetővé teszi 2023. év eredményei alapján osztalék kifizetését a tulajdonosok részére.

12. Pénzügyi-finanszírozási helyzetkép

2023-ban az Alapkezelő nem nyújtott kölcsönt.

13. A hatékonyság és a jövedelmezőség alakulása

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

Az Alapkezelő működési költsége összesen 287.210 mFt volt, melyből az alábbiak voltak a meghatározó költségelemek:

Költség fajta	Összes költség (eFt)
Személyi költségek	157.115
Helységbérleti és üzemeltetési díjak	32.337
Informatikai költségek	22.973
Számviteli költségek	23.520

A társaság mindezek alapján 98.997 eFt adózás előtti eredményt ért el 2023-ban.

14. Kötelezettségek és kockázatok

Az Alapkezelő 2023-ban nem vállalt semmilyen kötelezettséget, ilyen jellegű elkötelezettség sem a mérlegben kimutatott, sem mérlegen kívüli tételként nem jelentkezett a működésében.

A társaság befektetési politikájának meghatározásakor kiemelt hangsúly esett a konzervatív befektetési döntések meghozatalára. A társaság a 2014. évi XVI. törvény és a 78/2014 (III.14) számú kormányrendelet alapján meghatározottak szerint eljárva és a belső szabályzatainak megfelelő befektetési döntéseket hoz és monitorolja az alapok tevékenységével kapcsolatos kockázati kérdéseket.

15. Egyéb

A társaságnak 2023. év végén peres ügye nem volt.

Budapest, 2024. május 28.



Valkó Mihály
vezérigazgató

