

Adószám: 13522397-1-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-10-000394

Divinus Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.

Debrecen, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	0	0
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	0	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	127 089	140 041
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	10 139	11 078
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	116 950	128 963
C.	Aktív időbeli elhatárolások	26	29 499
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	127 115	169 540
D.	Saját tőke	119 660	132 670
D.I.	Jegyzett tőke	100 000	100 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	1 801	19 660
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	17 859	13 010
E.	Céltartalékok	0	0
F.	Kötelezettségek	7 240	36 624
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	7 240	36 624
G.	Passzív időbeli elhatárolások	215	246
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	127 115	169 540

Adószám: 13522397-1-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-10-000394

Divinus Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1.

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

Debrecen, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	41 875	53 469
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	15 223	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	8 888	5 256
V.	Személyi jellegű ráfordítások	20 667	22 958
VI.	Értécsökkenési leírás	0	0
VII.	Egyéb ráfordítások	7 974	11 003
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	19 569	14 252
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	56	45
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	4
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	56	41
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	19 625	14 293
X.	Adófizetési kötelezettség	1 766	1 283
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	17 859	13 010

Debrecen, 2020. május 25.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

Adószám: 13522397-1-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-10-000394

Divinus Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1.

Kiegészítő melléklet

2019.

Fordulónap: 2019. december 31.
Beszámolási időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

Debrecen, 2020. május 25.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Divinus Zrt. 2005. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szintentartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

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 Divinus Zrt. fő tevékenysége: 6630'08 Alapkezelés.

A tulajdonosok a fordulónapon kizárólag belföldi magánszemélyek.

A Divinus Zrt. a beszámolási időszakban székhelyén kívül a 1135 Budapest, Róbert Károly körút 1. szám alatti telephelyén folytatott rendszeres gazdasági tevékenységet.

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

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

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

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

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

1.3. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2019. január 01. - 2019. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2019. december 31.

A társaság gazdálkodását, az előző időszakhoz viszonyítottan, változatlan üzleti körülmények között folytatta.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Divinus 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:

Nagy Szabolcs
4034 Debrecen, Csáthy u. 67.
regisztrációs száma: 198264

A Divinus Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a Divinus Zrt. képviselőjére jogosult vezérigazgató, Kéri Attila (1136 Budapest, Tátra utca 23/A. V.em.2) köteles aláírni.

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát, valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A társaság könyvvizsgálatát a REPORT & AUDIT Könyvvizsgáló és Adószakértő Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, a beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló neve Gyapjas István, kamarai tagsági száma 004857.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A Divinus Zrt. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató, a Glória Ingatlanfejlesztési és Befektetési Kft. (1135 Budapest, Róbert Károly körút 96-100.) feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

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

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

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

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

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

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A Divinus Zrt. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

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

A Divinus 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.

2.6. Üzleti jelentés

A Divinus Zrt. üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő 3. hónap 31. napja, azaz az üzleti évet követő év március 31. napja.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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 - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Tervezen 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.

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.

2.11. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.12. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

A Divinus Zrt. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.14. Valós értéken történő értékelés

A Divinus Zrt. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.15. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.16. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérleg tételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.17. 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.

2.18. Pénzkezelési szabályok

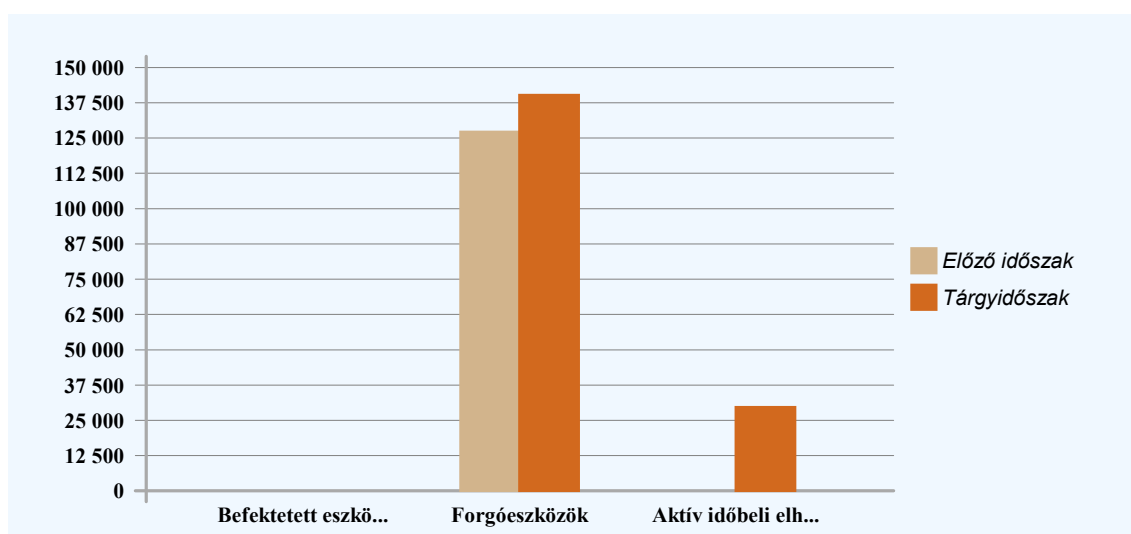
A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

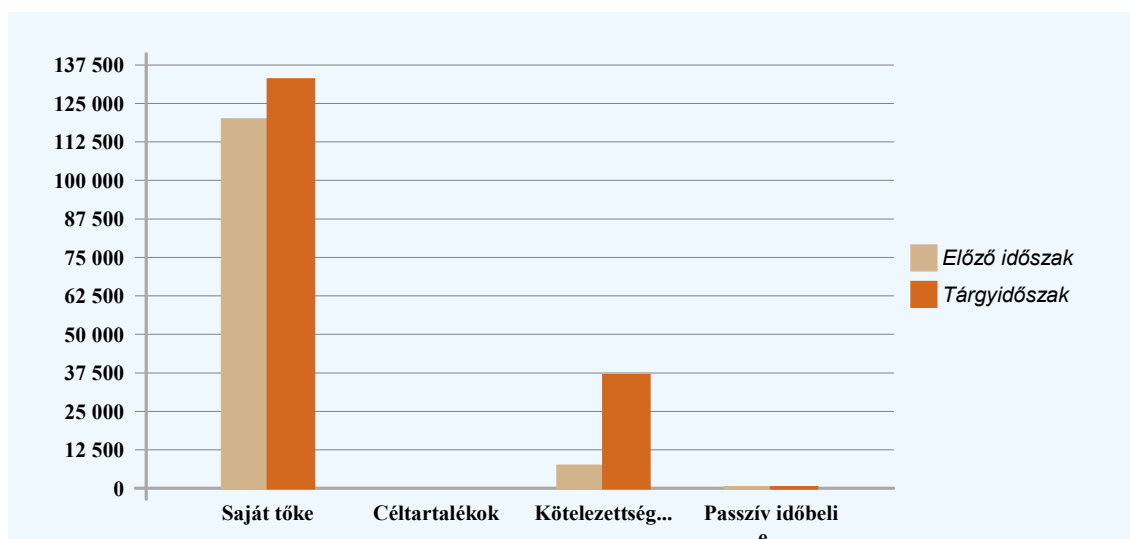
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
A.	Befektetett eszközök	0	0	0
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	0	0	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B.	Forgóeszközök	127 089	140 041	12 952

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	10 139	11 078	939
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	116 950	128 963	12 013
C.	Aktív időbeli elhatárolások	26	29 499	29 473
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	127 115	169 540	42 425
D.	Saját tőke	119 660	132 670	13 010
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	1 801	19 660	17 859
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	17 859	13 010	-4 849
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	7 240	36 624	29 384
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	7 240	36 624	29 384
G.	Passzív időbeli elhatárolások	215	246	31
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	127 115	169 540	42 425

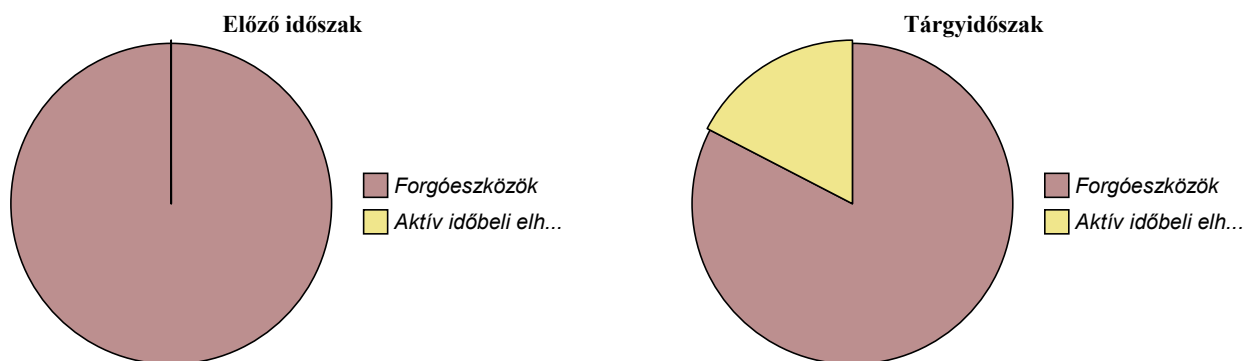




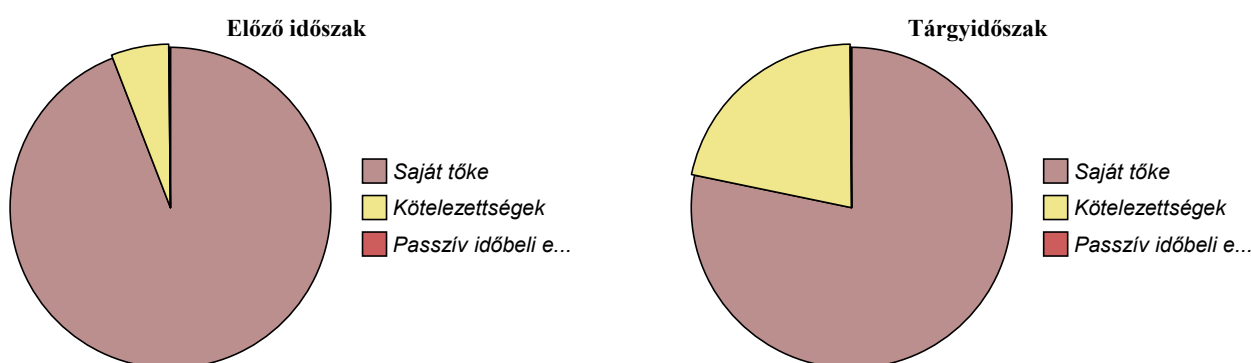
	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	41 875	53 469	27.69
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	15 223	0	-100.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	8 888	5 256	-40.86
V.	Személyi jellegű ráfordítások	20 667	22 958	11.09
VI.	Értécsökkenési leírás	0	0	0.00
VII.	Egyéb ráfordítások	7 974	11 003	37.99
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	19 569	14 252	-27.17
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	56	45	-19.64
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	4	100.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	56	41	-26.79
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	19 625	14 293	-27.17
X.	Adófizetési kötelezettség	1 766	1 283	-27.35
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	17 859	13 010	-27.15

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	0.00	0.00
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	0.00	0.00
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	99.98	82.60
Készletek	0.00	0.00
Követelések	7.98	6.53
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	92.00	76.07
Aktív időbeli elhatárolások	0.02	17.40
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	94.14	78.25
Jegyzett tőke	78.67	58.98
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	1.42	11.60
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	14.05	7.67
Céltartalékok	0.00	0.00
Kötelezettségek	5.70	21.60
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	5.70	21.60
Passzív időbeli elhatárolások	0.17	0.15
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A saját tőke az előző évhez képest 13,010 E Ft értékkel, 10.9 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Divinus Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 94.1 %, a tárgyévben 78.3 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 6.1 %-át, a tárgyévben 27.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az

előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A Divinus Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 29,384 EFt értékkel, 405.9 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 12,013 EFt értékkel, 10.3 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 17.55, a tárgyévben 3.82 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 100.0 %, a tárgyévben 82.6 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 17.55, a tárgyévben 3.82 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 30.2 %-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 250 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 57,154 EFt, a tárgyévben 53,514 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 3,640 EFt értékkel, 6.4 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 41,875 EFt, a tárgyévben 53,469 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 11,594 EFt értékkel, 27.7 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 14.0 %-át, a tárgyévben a 7.7 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 17.9 %, a tárgyévben 13.0 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 14.9 %, a tárgyévben 9.8 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 426 Ft, a tárgyévben 243 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 312 Ft, a tárgyévben 243 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 864 Ft, a tárgyévben 567 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 115 EFt, a tárgyévben 146 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 17,859 EFt, a tárgyévben 13,010 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 4,849 EFt értékkel csökkent.

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 Divinus 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

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 Divinus Zrt. a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Befektetett eszközök

Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Tárgyi eszköz nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

4.5. Forgóeszközök

Készletek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Készlet nem szerepel.

Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
6. Egyéb követelések	11 078

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

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

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Pénztár, csekkek	221
2. Bankbetétek	128 742

4.6. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelési díjak	0	29 469
Összesen:	0	29 469

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.

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő aktív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	29 469
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	30

4.7. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja be:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	100 000	100 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	1 801	19 660	17 859
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	17 859	13 010	-4 849
Saját tőke összesen	119 660	132 670	13 010

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

Tőkemegfelelés

A Divinus 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.

4.9. Kötelezettségek**Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	27 300
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	6
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 318

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

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

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

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

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

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

5.3. Bevételek

Bevételek alakulása

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

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	41 875	73.3	53 469	99.9
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	15 223	26.6	0	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	56	0.1	45	0.1
Bevételek összesen	57 154	100.0	53 514	100.0



Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt összegek kapcsolt vállalkozástól származó bevételt nem tartalmaznak.

Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	53 469

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Aktivált saját teljesítmények értéke nem jelenik meg.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Egyéb bevétel nem jelenik meg.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

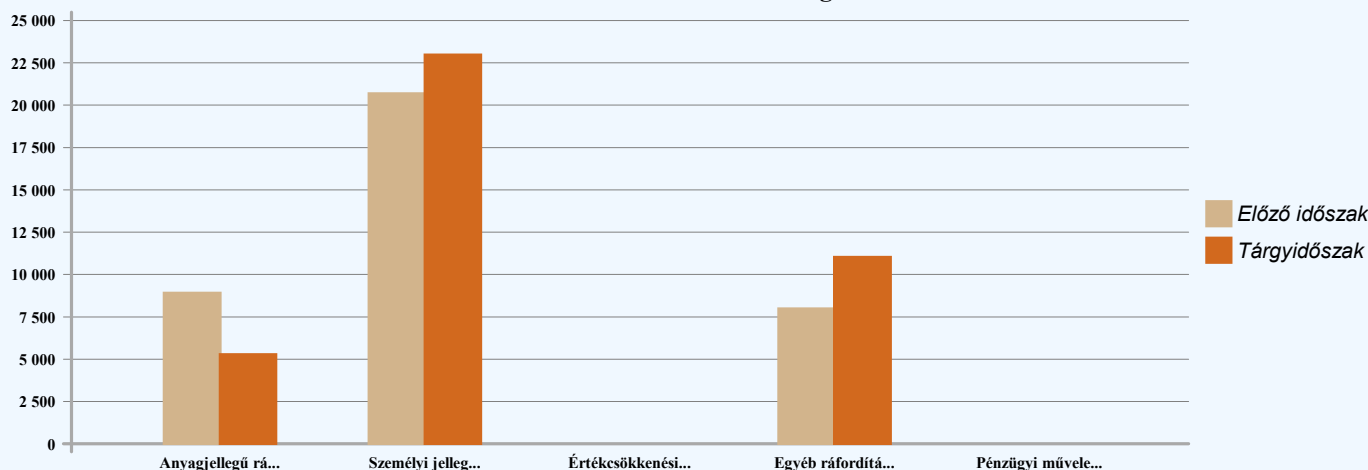
5.4. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	8 888	23.7	5 256	13.4
Személyi jellegű ráfordítások	20 667	55.1	22 958	58.5
Értécsökkenési leírás	0	0.0	0	0.0
Egyéb ráfordítások	7 974	21.2	11 003	28.1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	4	0.0
Ráfordítások összesen	37 529	100.0	39 221	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása**Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei**

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 813
07. Egyéb szolgáltatások értéke	443

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

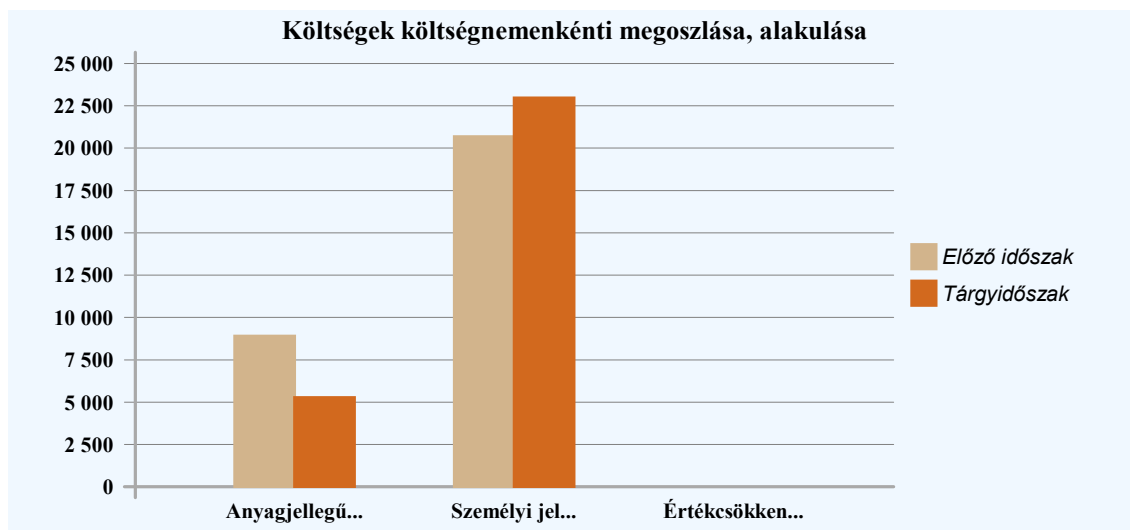
Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	18 479
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	808
12. Bérjárulékok	3 671

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	8 888	30.1	5 256	18.6
Személyi jellegű ráfordítások	20 667	69.9	22 958	81.4
Értékcsökkenési leírás	0	0.0	0	0.0
Költségnemek összesen	29 555	100.0	28 214	100.0

**Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei**

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	313
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	1 471
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	1 986
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	914
Összesen	4 684

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

5.5. Adófizetési kötelezettség**Társasági adó megállapítása**

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

Adófizetési kötelezettség változása

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

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Divinus Zrt. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.2. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A könyvvizsgáló által felszámított díjak összegszerű bemutatására - egyszerűsített éves beszámoló készítésére tekintettel - a Divinus Zrt. nem kötelezett, arról a könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság részére kérésére részletes tájékoztatást ad. A könyvvizsgáló által az üzleti év folyamán kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatást a könyvvizsgáló nem nyújtott.

6.3. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	7	6

6.4. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Divinus Zrt. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

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

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.

Részvényesi döntés kivonata

Készült a **DIVINUS Zrt.** (székhelye: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1., cégjegyzékszám: 09-10-000394) részvényesének az adózott eredmény felhasználására vonatkozó, 2020. május 25. napján hozott döntését tartalmazó okiratból.

2/2020.(05.25.) számú határozat (kivonat)

A 2019. üzleti évben keletkezett 13.010 eFt adózott eredmény terhére osztalék nem kerül jóváhagyásra.

K.m.f.

.....
hitelesítő

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**A DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. (Székhelye: 4032 Debrecen, Nagyerdei körút 1.,
Cégjegyzék száma:09-10-000394) tulajdonosainak**

Vélemény

Elvégeztük az DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. társaság („a Társaság”) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely **egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra** készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 169.540 E Ft, az adózott eredmény 13.010 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 egyszerűsített éves beszámoló **megbízható és valós képet ad a** Társaság 2019. 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”).

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 egyszerűsített 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

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

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámolóösszeállításáért. 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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak 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 kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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 egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített 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.

Debrecen, 2020. május 25.

Gyapjas István ügyvezető
Report&Audit Könyvvizsgáló,
és Adószakértő Kft.
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
MKVK nyilvántartási száma: 001511

Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
MKVK tagszám: 004857
mint a megbízásért felelős partner