

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

2017.

Fordulónap: 2017. december 31.
Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

Debrecen, 2018. május 30.


A gazdálkodó képviselője

DIVINUS
Befektetési Alapkezelő Zrt
4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 1.
Cégjegyzékszám: 09-10-000394
Adószám: 13522397-1-09
Erste B.: 11600003-00000000-40403658

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, célok, küldetés

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.

1.2. Kiegészítések a bemutatáshoz

Jelen beszámoló a 2017.január 01. - 2017.december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2017.12.31. A Divinus Zrt. legfőbb irányító szervének döntése értelmében a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát, valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló neve, kamarai tagsági száma: Palatitz László, sz: 002701

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 feladata.

2.2. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvvezetése 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. A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Kiemelt számviteli teendők	
Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy n. évente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal

Teendő	Ütemezés
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

2.6. 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.

2.7. 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: 2018.05.30

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. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteiket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. 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 - a jogszabályi előírások változásainak hatásain túl - nem változott.

2.12. 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 értékcsökkenés 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. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

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

Nem jelentős maradványérték

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

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

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

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.13. 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.

2.14. Visszaírások alkalmazása

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

2.15. Érték helyesbítések alkalmazása

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

2.16. 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.

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A Divinus Zrt. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.19. 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.

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értékén (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

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

2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

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

2.23. Értékelési szabályok más változásai

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

2.24. 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.

2.25. Pénzkezelési szabályok

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

2.26. Önköltségszámítás szabályai

Nagyságrendi mentesítés alapján a Divinus Zrt. az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Divinus Zrt. tevékenységealapján az alábbi, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos, más jogszabály által előírt információk közzétételére kötelezett:

327/2009. (XII.29.) Korm. rendelet alapján

Kezelt alapok nettó eszközértéke 2017.12.31.-én:

Aranypart Ingatlanbefektetési Alap (zártkörű): 13.045.048.924 HUF

Divinus Ingatlanbefektetési Alap (zártkörű): 2.105.322.307 HUF

Az egy jegyre jutó nettó eszközérték 2017.12.31.-én:

Aranypart Ingatlanbefektetési Alap: 1,828700 HUF

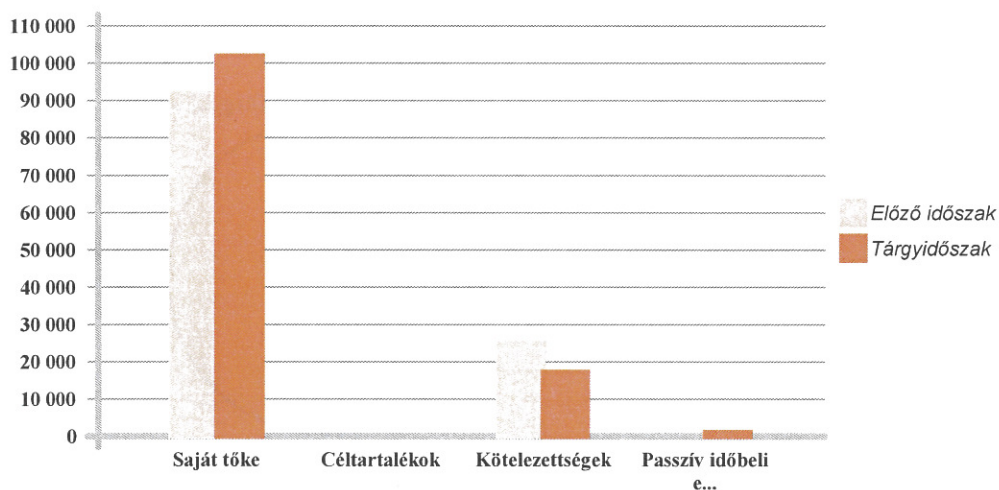
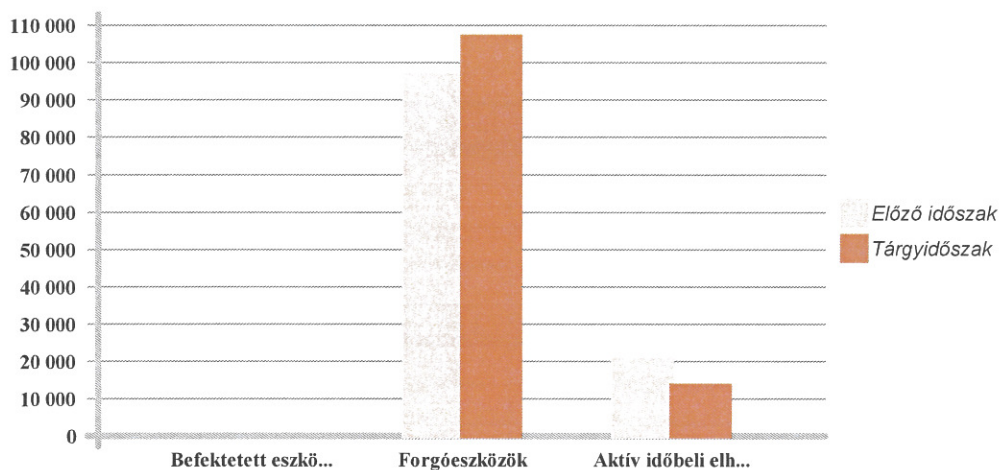
Divinus Ingatlanbefektetési Alap: 0,309400 HUF

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	96 434	106 765	10 331
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	0	134	134
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	96 434	106 631	10 197
C.	Aktív időbeli elhatárolások	20 391	13 417	-6 974
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	116 825	120 182	3 357
D.	Saját tőke	91 641	101 802	10 161
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	3 270	-8 358	-11 628
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-11 629	10 160	21 789

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	25 041	17 276	-7 765
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	25 041	17 276	-7 765
G.	Passzív időbeli elhatárolások	143	1 104	961
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	116 825	120 182	3 357

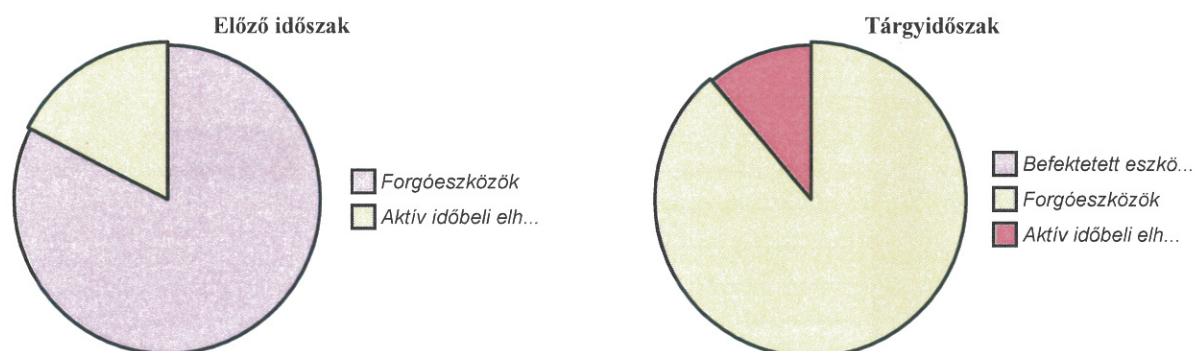


	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	10 693	36 686	243.08
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	20 690	22 725	9.84
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 303	3 905	18.23
V.	Személyi jellegű ráfordítások	32 296	24 695	-23.54

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
VI.	Értécsökkenési leírás	114	0	- 100.00
VII.	Egyéb ráfordítások	7 225	18 653	158.17
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-11 555	12 158	205.22
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	11	4	-63.64
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-11	-4	63.64
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-11 566	12 154	205.08
X.	Adófizetési kötelezettség	63	1 994	3 065.08
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-11 629	10 160	187.37

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	0.00	0.01
Immateriális javak	0.00	0.01
Tárgyi eszközök	0.00	0.00
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	82.55	88.83
Készletek	0.00	0.00
Követelések	0.00	0.11
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	82.55	88.72
Aktív időbeli elhatárolások	17.45	11.16
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A saját tőke az előző évhez képest 10,161 EFt értékkel, 11.1 %-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 78.4 %, a tárgyévben 84.7 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 27.3 %-át, a tárgyévben 17.0 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Divinus Zrt. kötelezettségei az előző évhez képest 7,765 EFt értékkel, 31.0 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 10,197 EFt értékkel, 10.6 %-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 3.85, a tárgyévben 6.18 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 82.5 %, a tárgyévben 88.8 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.85, a tárgyévben 6.18 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 0.8 %-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 172 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 31,383 EFt, a tárgyévben 59,411 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 28,028 EFt értékkel, 89.3 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 10,693 EFt, a tárgyévben 36,686 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 25,993 EFt értékkel, 243.1 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény a tárgyévben a mérlegfőösszeg 8.5 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) a tárgyévben 10.2 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya a tárgyévben 10.0 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben -1,088 Ft, a tárgyévben 277 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára a tárgyévben 171 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény a tárgyévben 411 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 29 EFt, a tárgyévben 101 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben -11,629 EFt, a tárgyévben 10,160 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 21,789 EFt értékkel növekedett.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Össze nem hasonlítható adatok

A Divinus Zrt. mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatóak az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.2. 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.

4.3. Befektetett eszközök

Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg Immateriális javak sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Tárgyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Befektetett pénzügyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelésanya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

4.4. Forgóeszközök

Készletek jelentős tételei

A mérleg Készletek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések jelentős tételei

A mérleg Követelések sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg Értékpapírok sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel 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	94
2. Bankbetétek	106 537

4.5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

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

4.6. Saját tőke

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg Értékelési tartalék sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

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

Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

Valós értékelés bemutatása

A Divinus Zrt. a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

Saját tőke egyéb sajátosságai

Szavatoló tőke megfelelés

A szavatoló tőke követelmény 2017.12.31-én: 93 042 EFt.

A társaság saját tőkéje: 101 802 EFt.

Ezek alapján a társaság a jogszabályban előírt szavatoló tőke megfelelésnek 2017.12.31-én eleget tett.

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000 HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	100 000	100 000	0
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	3 270	-8 358	-11 628
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	-11 629	10 160	21 789
Összesen	91 641	101 802	10 161

4.7. Céltartalékok

Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg Céltartalékok sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.8. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hátrasorolt kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Rövid lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

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

4.9. 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. Össze nem hasonlítható adatok

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

5.2. Előző évek módosítása

Divinus Zrt.

Kiegészítő melléklet

[ESB program]

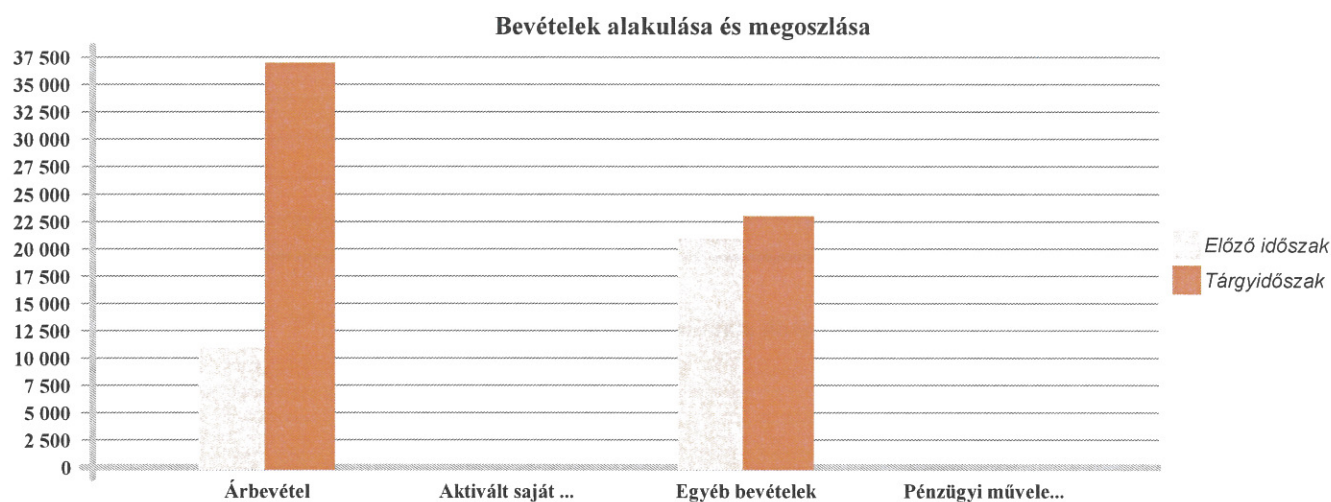
A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakokra vonatkozóan korrekciókat nem tartalmaz.

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	10 693	34.1	36 686	61.7
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	20 690	65.9	22 725	38.3
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	31 383	100.0	59 411	100.0



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	36 686

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás Aktivált saját teljesítményekértéke sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb bevételek jelentős tételei

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

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 elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Bevétel jellege (1000HUF)	Összeg
Egyéb bevétel	22 725

5.4. Ráfordítások

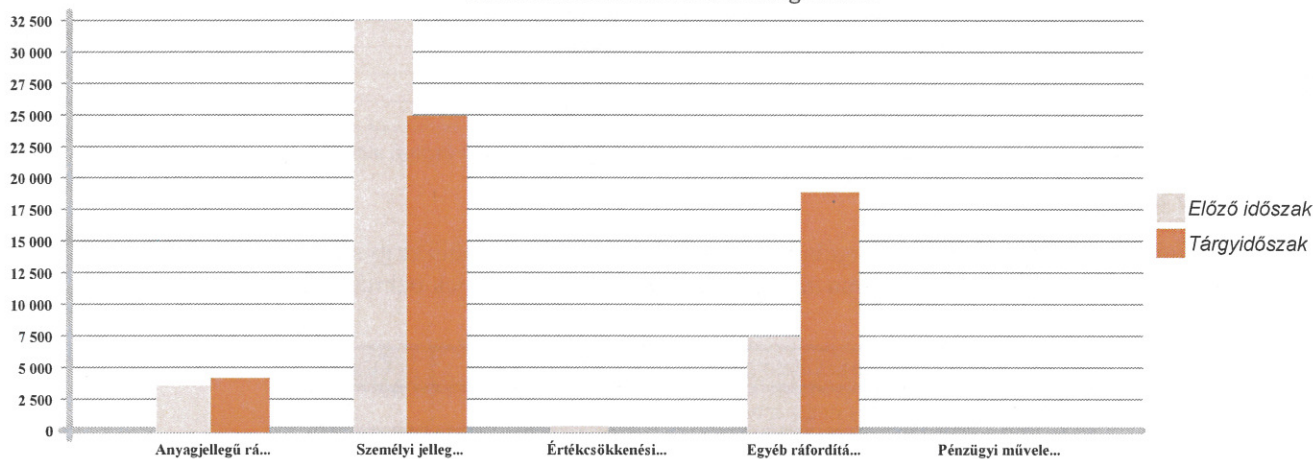
Ráfordítások alakulása

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	3 303	7.7	3 905	8.2
Személyi jellegű ráfordítások	32 296	75.2	24 695	52.3
Értécsökkenési leírás	114	0.3	0	0.0
Egyéb ráfordítások	7 225	16.8	18 653	39.5
Pénzügyi műveletek ráfordításai	11	0.0	4	0.0
Ráfordítások összesen	42 949	100.0	47 257	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása



Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Anyagjellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

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. Bérkölttség	19 828
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	319
12. Bérjárulékok	4 548

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

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

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

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

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Bírságok	10 000
Helyi adók	734
Forgalmazó és bef.alap különadója	6 916
Egyéb ráfordítás	1 003

6. Tájékoztató adatok

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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)	9	7

6.4. Környezetvédelmi sajátosságok

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben közvetlen környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A Divinus Zrt. veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot érdeemben nem termel, nem tárol.

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.