

**Adószám:** 27111299-2-41  
**Cégjegyzékszám:** 01-10-140567

**Adria Port Zrt.**

1027 Budapest, Horvát u. 12-26.

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**a**

**2022. évi beszámolóhoz**

Kelt: Budapest, 2023. április 14.



---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## I. Általános rész

### A vállalkozás bemutatása

1. A cég elnevezése: **Adria Port Zrt.  
Zárkörűen Működő Részvénytársaság**
2. A cég rövidített elnevezése: **Adria Port Zrt.**
3. A cég székhelye: **1027 Budapest, Horvát u. 12-26.**
4. A cég telephelyei: **IT-34122 Trieste, Via Dante Alighieri 5.**
5. A cég fióktelepe:  
A cég internetes honlapjának címe:
6. A cég alapításának éve: **2019.**
7. A cég főtevékenysége: **saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**

A cég tényleges gazdasági tevékenysége:

Az Adria Port Zrt-t (a továbbiakban: Társaság) azzal a céllal alapították, hogy az olaszországi Triest kikötőjében a kikötő fejlesztési projektet végrehajtsa. A Társaság 2019. október 10-én alakult 100 %-os magyar állami tulajdoni hányaddal. A tulajdonosi jog gyakorlója a Külgazdasági és Külügyminisztérium.

8. A cég jegyzett tőkéje: **16 800 000 EUR**
9. A társaság tulajdonosa: **MAGYAR ÁLLAM**  
Tulajdonosi joggyakorló: **Külgazdasági és Külügyminisztérium**
10. A társaság tulajdonosának törzsbetétei: **MAGYAR ÁLLAM** Pénzneme: **EUR** Szavazati arány: **100%**  
**16 800 000 EUR**

## II. A számviteli politika főbb vonásai

### A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat.

A számviteli politikánk beszámolási kötelezettsége, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információszolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

1. A beszámolási forma:
  - A Társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:
  - Éves beszámoló, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.
  - A mérleg a Számviteli törvény szerinti "A" változatban készült.
  - Az eredmény-kimutatása: Összköltségeljárással készült, formája: "A" változat.
  - Áttérés más formájú beszámolóra csak a törvényi határérték túllépés miatt lehetséges.
  - A Társaság a könyveit EUR-ban vezeti. A Társaság a forintban kapott számlák EUR-ra történő átszámításához az MNB közép árfolyamát használja, az év végi átértékelés az MNB 12.31-i árfolyamával történik.
2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:
  - Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
  - A mérleg fordulónapja: **2022. december 31.**
  - A mérlegkészítés napja: **2023. március 31.**
3. A beszámoló készítése, aláírása:
  - A beszámoló nyelve: **Magyar**
  - Aláíró: **Ügyvezető**  
**Dr. Garai Péter Tibor** **1021 Budapest, Széher út 18/D 3.**
4. A könyvvizetés módja és a könyvvizetéssel kapcsolatos időpontok:

A Társaság kezelésében, használatában, valamint tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvizetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljenek bemutatásra.

A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség.

A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

5. A beszámoló közzététele:

A közzétételi kötelezettséget a Társaság elektronikus úton teljesíti a kormányzati portál felé.

6. A számviteli alapelvek érvényesítése:

A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valódiság elve; a következetesség elve; a folytonosság elve; az összemérés elve; az óvatosság elve; a bruttó elszámolás elve; az egyedi értékelés elve; az időbeli elhatárolás elve; a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve; a lényegesség elve; a költség-haszon összevetésének elve.

A vállalkozás folytatásának elve: A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

A mérlegfordulónap és a beszámoló elkészítése közötti időszakban a CEI Közép-európai Befektetési Zrt. 2023.02.28-án beolvadt az Adria Port Zrt.-be. A beolvadásnak jelentős pénzügyi hatása nincs a Társaság működésére, pénzügyeire. A COVID-19 járvány és annak gazdasági hatásait a menedzsment értékelt. Jelenlegi információink és újragondolt terveink alapján a COVID-19 miatti eseményeknek nincs a vállalkozás folytatására jelentős negatív hatása, kötelezettségeinknek eleget tudunk tenni az elkövetkezendő 12 hónapban, nem tervezzük leállást, bezárást, megfelelő szintű cash flow és finanszírozási források állnak rendelkezésre. Az eszközök újraértékelését, terven felüli értékcsökkenés elszámolását nem látjuk indokoltnak.

Az orosz-ukrán háború jelenleg nem veszélyezteti a Társaság működését. A háború és az energiaválság okozta inflációs hatásokat a Társaság figyelembe veszi üzleti modelljében, ennek hatásait kezelni tudja.

7. Összehasonlíthatóság biztosítása

A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával.

8. A számviteli rendért felelős személy

A beszámoló összeállításáért felelős könyvviteli szolgáltató:

Név:	Process Rendszerépítő Kft.
Cím:	1027 Budapest, Kapás u. 17-29. II./211.
Cégjegyzékszám:	01-09-376999

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok vezetésével és a beszámoló elkészítésével megbízott személy:

Név:	Bécsyné Bognár Csilla
Nyilvántartási szám:	150010

9. Könyvvizsgálati kötelezettség

A beszámolóra vonatkozóan a bejegyzett könyvvizsgáló független könyvvizsgálói jelentést adott ki.

A könyvvizsgálat éves díja:

9 994 EUR

Könyvvizsgáló neve	Dr. Kálmán Zoltán
Kamarai regisztrációs száma:	006035
Könyvvizsgáló társaság neve:	QUERCUSTAX Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló társaság címe:	1044 Budapest, Béla u. 28.
Könyvvizsgáló társaság kamarai száma:	002428

### III. Az eszközöknél és forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások

1. Az eszközök értékelése:

a) A bekerülési érték:

- az eszközök vételkor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások;
- nem pénzbeli betétként való átvételek a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
- saját előállításakor a közvetlen költségek;
- térités nélküli átvételkor a piaci érték;
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték;
- speciális elszámolást igényelnek az értékpapírok egyes változatai.

b) Az értékcsökkenés leírás módszerei:

- a tervezett écs leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök aktiválási értéke;
- aktiválás napjától egyedileg, havonta, a tervezett leírási kulccsal alkalmazva, lineáris módon;
- a kisértékű (200.000 Ft) egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszköz értéke használatbavételkor egy összegben.

Leírási kulcsok számviteli politika szerinti mértéke:

- vagyoni értékű jogok (szoftver)	33,0%
- telek	0,0%
- szellemi termékek	14,5%
- egyéb immateriális javak	14,5%
- épületek	2,0%
- bérelt ingatlanon végzett beruházás	6,0%
- gépek, berendezések és felszerelések	14,5%
- számítástechnikai eszközök	33,0%
- járművek	20%
Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága:	havi

c) Az értékvesztés elszámolása és visszairása:

- akkor számolunk el, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen (készleteknél 25 %-ot meghaladó eltérés, követeléséknél pedig az árbevétel 2 %-a) magasabb, mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint, ha az eszköz a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott;
- kedvező fordulat esetén az értékvesztés visszairásával nem élünk.

d) A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:

- a vásárolt valutát és devizát a ténylegesen fizetett EUR összegben kell állományba venni;
- a valuta és devizakészletek csökkenését átlagárfolyamon kell elszámolni;
- a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek állományba vétele az MNB középárfolyama alapján történik;
- a mérlegforduló napján meglévő valuta és devizakészletek, követelések, befektetett pénzeszközök, értékpapírok és kötelezettségek értékelése az MNB által, a mérlegforduló napjára meghirdetett középárfolyamon történik;

e) Készletek bemutatása:

- a Társaság évközben mennyiségi, értékbeni nyilvántartást nem vezet.

Az előző évhez képest a tárgy időszakban az

értékelési eljárások

nem változtak

2. Piaci értékelés

A befektetett eszközök területén értékhelyesbitést nem számoltunk el.

3. Valós értékelésen történő értékelés

A Társaság nem alkalmazza a valós értékelésen történő értékelést a pénzügyi instrumentumokra.

4. Számviteli politika meghatározó elemei:

Bevétel: Jelenleg csak az olaszországi terület bérbeadásából származik.

Céltartalék képzése: céltartalékokat képzünk azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan.

A számviteli politika szerint jelentős és kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak minősül:

- az adott évi mérlegfőösszeg 2%-a, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg a 3 000 EUR-t, akkor a 3 000 EUR;

A számviteli elszámolások során kivételes nagyságú bevételnek és ráfordításnak tekinthetők az egyéb bevételek és ráfordítások, ha az egyéb bevétel és egyéb ráfordítás, illetve a pénzügyi bevétel és ráfordítás mérlegfőösszeghez viszonyított aránya meghaladja az 30%-ot. A Társaság a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából kivételes nagyságú és előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak az éves mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó, a rendes üzletmenettől eltérő tranzakciókat tekinti. 2022 évben nem volt ilyen tétel.

A magyar társaság olasz fióktelepe a Magyarországon bejegyzett társaság része. A külföldi fióktelepen végzett tevékenység valamennyi gazdasági eseményét, eszközeit és forrásait, az azokban bekövetkezett változásokat tételesen és folyamatosan, a magyar számviteli előírások szerint Magyarországon is könyvelni kell, ugyanúgy, mintha ezt a tevékenységet belföldön végeznék, és függetlenül attól, hogy azokat a külföldi (jelen esetben a olasz) előírásoknak megfelelően külföldön (Olaszországban) is könyvelni kell. Az Olaszországban fizetendő adókat is könyvelni kell mind a fióktelepnél, mind Magyarországon. A Magyarországon fizetendő társasági adó megállapításához a Tao-tv. 28. §-ában foglaltakat kell figyelembe venni. A magyarországi adóalap meghatározása során a külföldön megadózottatott jövedelmet ki kell venni az adóztatás alól.

#### IV. A beszámoló egyes soraihoz tartozó információk

##### 1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök és befektetett eszközök értékének alakulása

Immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének, nettó értékének mérlegsoronkénti alakulását, valamint a befektetett pénzügyi eszközök alakulását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

##### Befektetett eszközök bemutatása:

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Immateriális javak	4 368 EUR	2 737 EUR	-37%
Tárgyi eszközök:	24 426 058 EUR	25 511 604 EUR	4%
- ebből: ingatlanok	23 479 884 EUR	23 485 050 EUR	0%
- ebből: üzemi berendezések	74 254 EUR	80 968 EUR	9%
- ebből befejezetlen beruházás	871 920 EUR	1 945 586 EUR	123%
Befektetett pénzügyi eszközök	2 365 090 EUR	2 565 090 EUR	8%

Az év végén be nem fejezetett beruházások értéke 1 945 586 EUR

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök elszámolt terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.

Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

A tárgy évben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás (lineáris) 178 173 EUR

- ebből immateriális javak értékcsökkenése (lineáris) 1 631 EUR

- ebből tárgyi eszközök értékcsökkenése (lineáris) 176 566 EUR

A tárgy évben kivezetett eszközök nettó értéke - EUR

Befektetett pénzügyi eszközök között a tartós részesedés értéke: 2 565 090 EUR

A Zrt. 100%-os tulajdonosi részesedést szerzett az Aquilia S.r.l. társaságban.

##### 2. Készletek bemutatása:

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Készletek	0 EUR	0 EUR	-
- ebből segédanyagok	0 EUR	0 EUR	-
- ebből befejezetlen termelés	0 EUR	0 EUR	-

Készlet 2022.12.31-nem volt.

##### 3. Követelések bemutatása

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Követelések	4 064 344 EUR	3 918 274 EUR	-4%
ebből:			
- Vevők	629 EUR	1 494 EUR	138%
Egyéb követelések részletezése:			
- Adott előlegek	0 EUR	0 EUR	0%
- Óvadék, kaució, letét	36 429 EUR	61 492 EUR	69%
- Költségvetéssel és olasz állammal szembeni köv.	4 027 286 EUR	3 855 288 EUR	-4%
- Önkormányzatokkal szembeni követelések	0 EUR	0 EUR	0%
- Munkavállalókkal szembeni követelések	0 EUR	0 EUR	0%
- Pályázati elszámolásra adott pénzeszk.	0 EUR	0 EUR	0%

##### 4. Értékpapírok, saját részvények, saját üzletrészek bemutatása:

A Társaság nem rendelkezik saját részvénnyel, és üzletrésszel, valamint visszaváltható részvénnyel.

5. Pénzeszközök bemutatása:

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Pénzeszközök	14 218 601 EUR	11 973 250 EUR	-16%
- Bankszámlák	14 217 498 EUR	11 972 200 EUR	-16%
- Pénztár	1 103 EUR	1 050 EUR	-5%

6. Az időbeli elhatárolások bemutatása

Az aktív és passzív időbeli elhatárolások részletezését a beszámoló 4. számú melléklete szemlélteti.

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Aktív időbeli elhatárolások	13 006 EUR	46 555 EUR	258%
Passzív időbeli elhatárolások	11 308 EUR	18 421 EUR	63%

7. A saját tőke alakulásának bemutatása

A tulajdonosok a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátották.

A beszámolási időszakban a cég tevékenységével kapcsolatosan csak a szükséges eszközöket vásárolta meg. A Társaság a következő gazdasági évre is veszteséget tervezett.

A kibocsátott részvények száma, névértéke típusonként:  
1 db "A" sorozatú törzsrészvény, melynek névértéke 16 800 000 EUR

Az átváltoztatható kötvények száma, névértéke: 0

Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:  
A tárgy évi adózott eredmény eredménytartalékba történő átvezetése után a szabad eredménytartalékból jóváhagyott osztalék nem került megállapításra.  
A beszámolási időszakban osztalékkelőleg nem került kifizetésre.

8. A céltartalékok bemutatása

Céltartalékok képeztünk a következő céllal:

Ingyatlan- és telekadóra céltartalék képzésre került sor.

értékben:

59 495 EUR

Feloldottunk a következő okból:

Ingyatlanadó előírás megtörtént

értékben:

85 968 EUR

9. Információk a kötelezettségekről

Kötelezettségek bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Kötelezettségek	198 179 EUR	203 898 EUR	3%
- ebből hosszú lejáratú	0 EUR	0 EUR	0%
- ebből rövid lejáratú	198 179 EUR	203 898 EUR	3%

ebből:

- Belföldi szállítók	144 758 EUR	141 422 EUR	-2%
- Vevőktől kapott előlegek	0 EUR	0 EUR	0%

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség részletezése:

- Teljesítési biztosíték:	22 250 EUR	22 250 EUR	0%
- Alapítókkal szembeni kötelezettségek	0 EUR	0 EUR	0%
- Költségvetéssel és olasz állammal szembeni köt.	13 796 EUR	16 136 EUR	17%
- Jövedelemelszámolási számla	17 375 EUR	23 834 EUR	37%
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	0 EUR	256 EUR	0%

A hosszú lejáratú kötelezettségekből egy éven belül esedékes: 0 EUR

A hátrasorolt kötelezettségekből anyavállalattal szemben merült fel: 0 EUR

A hátrasorolt kötelezettségekből lányvállalattal szemben merült fel: 0 EUR

A hosszú lejáratú kötelezettségekből anyavállalattal szemben merült fel: 0 EUR

A hosszú lejáratú kötelezettségekből lányvállalattal szemben merült fel: 0 EUR

A rövid lejáratú kötelezettségekből anyavállalattal szemben merült fel: 0 EUR  
A rövid lejáratú kötelezettségekből leányvállalattal szemben merült fel: 0 EUR

A Társaságnak nincs olyan kötelezettsége, amely 5 éven túli futamidejű, és zálogjoggal vagy hasonló joggal terhelt lenne.

#### 10. Bevételek bemutatása:

a) Az értékesítés nettó árbevételének megoszlása főbb tevékenységek szerinti bontásban:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Terület bérleti díj olasz ingatlan	2 093 EUR	14 114 EUR	574%
Továbbszámlázott költség	251 EUR	86 EUR	-66%

Az export értékesítés árbevételének megoszlása termék és szolgáltatásexport, valamint Közösségi és Közösségen kívüli országok szerinti bontásban:

Közösség területéről származó export árbevétel:	2 093 EUR	14 114 EUR	574%
Közösség hatályán kívüli export árbevétel:	0 EUR	0 EUR	0%

b) Aktívált saját teljesítmények értéke

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Anyagjellegű költségek	290 336 EUR	297 021 EUR	2%
Személyi jellegű költségek	196 666 EUR	232 620 EUR	18%
Összesen	487 002 EUR	529 641 EUR	9%

c) Egyéb bevételek összesen:

<b>1 460 EUR</b>	<b>86 009 EUR</b>	<b>5791%</b>	
ebből:			
- Értékesített tárgyi eszközök, immat. javak	0 EUR	0 EUR	0%
- Költségvetésből kapott támogatás	0 EUR	0 EUR	0%
- Kapott kártérítések	0 EUR	0 EUR	0%
- Céltartalék feloldás:	0 EUR	85 968 EUR	0%
- Kerekítési különbözet	1 EUR	41 EUR	4006%
- Hitelező által elengedett kötelezettség értéke	1 459 EUR	0 EUR	-100%
- Egyéb	0 EUR	0 EUR	0%

d) Pénzügyi műveletek bevételeinek bemutatása:

A pénzügyi műveletek telei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Kapott, jóváírt kamatok	0 EUR	23 782 EUR	0%
Árfolyamnyereség	6 359 EUR	0 EUR	-100%
Összesen	6 359 EUR	23 782 EUR	274%

#### 11. Költségek bemutatása:

a) Anyagköltségek bemutatása:

Az anyagköltségek tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Irodaszer, nyomtatvány	493 EUR	1 149 EUR	133%
Egyéb anyag	953 EUR	1 000 EUR	5%
Energia (áram, víz, gáz, csatorna)	1 636 EUR	3 250 EUR	99%
Üzemanyag	6 865 EUR	8 753 EUR	28%
Egyéb éven belül elhasználódó anyagi e.	397 EUR	369 EUR	-7%
Szakkönyv, hírlap, folyóirat	300 EUR	556 EUR	85%
Összesen	10 644 EUR	15 077 EUR	42%

b) Igénybe vett szolgáltatások bemutatása:

Az igénybe vett szolgáltatások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Irodabérleti díj	83 012 EUR	121 784 EUR	47%
Könyvelési díj	34 266 EUR	38 694 EUR	13%
Szaktanácsadás, kutatás, tanulmány	61 165 EUR	29 974 EUR	-51%
Jogi-, ügyvédi-, közjegyzői szolg.ktg-ek	297 146 EUR	313 595 EUR	6%
Környezeti karbantartás/facility management	123 000 EUR	132 840 EUR	8%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	149 330 EUR	182 631 EUR	22%
Összesen	747 919 EUR	819 518 EUR	10%

c) Egyéb szolgáltatások bemutatása:

Az egyéb szolgáltatások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Bankköltség	5 384 EUR	8 517 EUR	58%
Vagyonbiztosítási, utasbiztosítási díj	1 162 EUR	435 EUR	-63%
Gépjármű CASCO	1 592 EUR	1 340 EUR	-16%
Ingatlan biztosítás	0 EUR	2 632 EUR	0%
Egyéb díjak	1 152 EUR	1 857 EUR	61%
Összesen	9 290 EUR	14 781 EUR	59%

d) Egyéb ráfordítások bemutatása:

Az ráfordítások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Késedelmi kamat, kötbér, behajtási ktg. Át.	128 EUR	6 053 EUR	4610%
Céltartalék	143 734 EUR	59 495 EUR	-59%
Ingatlan- és telekadó olasz	0 EUR	171 925 EUR	0%
Regisztrációs adó olasz	448 EUR	0 EUR	-100%
Egyéb ráfordítások (kerekítés)	32 EUR	682 EUR	2010%
Összesen	144 342 EUR	238 155 EUR	65%

e) Pénzügyi műveletek ráfordításainak bemutatása:

A pénzügyi műveletek tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Fizetett kamatok	42 768 EUR	21 375 EUR	-50%
Árfolyamvesztés	25 289 EUR	30 435 EUR	20%
Összesen	68 057 EUR	51 810 EUR	-24%

12. Kivételes nagyságú és előfordulási bevételek, költségek és ráfordítások

A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú és előfordulási bevételek, költségek és ráfordítások nem voltak.

13. A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatóit a beszámoló 2. számú melléklete szemlélteti.

14. Adóalap módosító tételek

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 060 316 EUR</b>
<b>Adóalap növelő tételek:</b>	<b>654 462 EUR</b>
- Várható veszteségre képzett céltartalék	59 495 EUR
- Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	178 173 EUR
- Olaszországban kizavdálkodható adóalap	416 794 EUR
<b>Adóalap csökkentő tételek:</b>	<b>264 141 EUR</b>
- Előző évi áthozott veszteség felhasználása	0 EUR
- Céltartalék feloldása	85 968 EUR
- Adótörvény szerinti értékcsökkenés	178 173 EUR
- Olaszországban adózott adóalap	
<b>Korrigált adóalap</b>	<b>-669 995 EUR</b>
Nyereségminimum adó	0 EUR
Társasági adó 9%	0 EUR



V.

**Tájékoztató rész**

1. **A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása**

Az statisztikai állományi létszám:		9 fő	
		bérköltség:	325 392 EUR
		személyi jellegű egyéb kifizetések:	23 394 EUR
		bérráulékok:	47 536 EUR
ebből: fizikai		0 fő	
		bérköltség:	0 EUR
		személyi jellegű egyéb kifizetések:	0 EUR
		bérráulékok:	0 EUR
szellemi		9 fő	
		bérköltség:	325 392 EUR
		személyi jellegű egyéb kifizetések:	23 394 EUR
		bérráulékok:	47 536 EUR
	<b><u>Bérráulékok jogcímenkénti bontásban:</u></b>		
		Szociális hozzájárulási adó magyar	41 430 EUR
		Tb járulékok olasz	5 835 EUR
		Egyéb hozzájárulások olasz munkáltatói	271 EUR
Összesen			47 536 EUR

2. **A vezető tisztségviselők, igazgatóság, felügyelő bizottság által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek**

- A vezető tisztségviselők felvett járandósága a bérköltségekből az ügyvezetői munkabér, mert az ügyvezető a feladatát munkaviszonyban látja el.
  - A vezető tisztségviselők (ügyvezetők) felvett járandósága a bérköltségekből bruttó 61 717 EUR munkabér volt. Hitel, kölcsön, előleg nyújtására nem került sor.
  - A vezető tisztségviselőknek a tárgy évben adott előleg, vagy kölcsön nem volt.
  - 
  - A Társaságnál igazgatóság nem működik.
  - 
  - A Társaságnál felügyelő bizottság működik.
- A felügyelő Bizottsági tagjai, 4 fő részesült tiszteletdíjban, összesen bruttó: 7 863 EUR  
Egyéb járandóságban nem részesültek.
- A felügyelő bizottságnak tárgy évben adott előleg, vagy kölcsön nem volt.  
A felügyelő bizottság nevében vállalt garancia nincs.

3. **Kapcsolt vállalkozások bemutatása**

A Társaságnak van leányvállalata: Aquila srl.

A Társaság leányvállalat(ai)nak

neve:	Aquila srl.	
székhelye:	IT- 34015 Muggia, Via Flavia Di Aquilainia 24 CAP	
snját tőke értéke:	438 980 EUR	
jegyzett tőke értéke:	10 000 EUR	
tőketartalék értéke:	566 753 EUR	
eredménytartalék értéke:	0 EUR	
lekötött tartalék értéke:	0 EUR	
értékelési tartalék értéke:	0 EUR	
adózott eredménye:	-137 773 EUR	
Befolyás mértéke:		100%

A Társaság nem rendelkezik közös vezetési vállalkozással.

A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.

A Társaság nem rendelkezik egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással.

4. **A Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek**

A Társaságnál a tárgy évben nem volt olyan kapcsoló felekkel bonyolított ügylete, amely lényeges lett volna, és nem a szokásos piaci feltételek között valósult meg.

5. Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tranzakciók

A Társaságnak nincs kapcsoló vállalkozásokkal szemben a Szt.-ben nevesített követelése és kötelezettsége.

6. Határidős-, opciós-, swap ügyletek bemutatása

A tárgyévben nem keletkezett lezárt határidős, opciós ügylet, valamint swap ügylet.

7. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A beszámolási időszakban nem keletkezett olyan kötelezettség, amely a könyvekbe ne került volna be, viszont a beszámoló, illetve a társaság gazdasági helyzetének a megítélése szempontjából jelentőséggel bírna.

A beszámolási időszakban a Társaság nem volt készfizető kezesség vállalása.

8. Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás.

Veszélyes hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezésének megfelelően jár el.

2023. április 14.



Képviselőre jogosult személy aláírása

Mellékletek:

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök - tükör
2. Mutatók
3. Saját tőke alakulása
4. Aktív és passzív elhatárolások
5. Cash flow kimutatás
6. Fióktelep beszámoló

**Immateriális javak és tárgyi eszközök - táblázat**

Készült a

Adria Port Zrt.

2022.

Beszámolójához

Dátum: 2022. december 31.

EUR

Fő- könyvi szám	Eszközleírás	Nyitó egyeleget			Záró egyeleget			Értékesítések			Záró nettó érték
		Nyitó egyeleget	Növekedés	Csofoktérés	Átvezetés	Záró egyeleget	Nyitó egyeleget	Növekedés	Csofoktérés	Átvezetés	
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		8 065	-	-	8 065	3 697	1 631	-	-	5 328	2 737
111 Alapítás, átszervezés akt.ért.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113 Vagyoni értékű jogok		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
114 Szellemi termékek		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116 Védjegy		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>8 065</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 065</b>	<b>3 697</b>	<b>1 631</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 328</b>	<b>2 737</b>
<b>INGATLANOK</b>		17 603 596	-	-	17 603 596	118 929	117 643	-	-	236 573	17 603 596
121 Földterület		5 882 168	-	-	5 882 168	9 821	13 114	-	-	22 934	5 645 595
122 Telék		122 870	-	-	258 793	-	-	-	-	-	235 839
123 Épületek		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124 Beruházás bérleti ingatlanon		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126 Vagyoni értékű jogok		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127 Értékvesztés		23 608 634	135 923	-	23 744 557	128 750	130 757	-	-	259 507	23 485 050
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>23 608 634</b>	<b>135 923</b>	<b>-</b>	<b>23 744 557</b>	<b>128 750</b>	<b>130 757</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>259 507</b>	<b>23 485 050</b>
<b>TERMELŐ BERENDEZÉSEK</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
131		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ÜZEMI BERENDEZÉSEK</b>		29 603	38 298	-	68 002	27 787	17 451	-	-	45 237	22 764
1411 Irodai gépek		15 650	8 160	-	23 810	5 094	1 976	-	-	7 070	16 740
1412 Ügyviteli berendezések 14,5%		6 140	-	-	6 140	2 623	1 883	-	-	4 506	1 634
1413 Ügyviteli berendezések 33%		67 184	2 382	-	69 566	25 610	22 377	-	-	47 987	21 579
1414 Számítástechnikai eszközök 33%		20 657	2 725	-	23 393	3 877	1 265	-	-	5 142	18 251
1415 Egyéb gépek berendezések 14,5%		7 248	858	-	8 082	7 248	858	24	-	8 082	-
1416 200 e Ft alatti 100% leítható		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
142 Üzemi járművek		146 492	52 523	-	198 992	72 238	45 809	-	-	118 024	80 968
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>146 492</b>	<b>52 523</b>	<b>-</b>	<b>198 992</b>	<b>72 238</b>	<b>45 809</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118 024</b>	<b>80 968</b>
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
143 Irodai berendezések		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1431 Irodai berendezések pályázat		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
145 Kiszámlált egyéb gépek, berend.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ÜZEMKÖRÖN KÍVÜLI BEREND.</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
144 Üzemkörön kívüli berendezések		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		871 920	1 073 665	-	1 945 586	-	-	-	-	-	1 945 586
161 Beruházások		871 920	1 073 665	-	1 945 586	-	-	-	-	-	1 945 586
162 Befizetetlen beruházások		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>871 920</b>	<b>1 073 665</b>	<b>-</b>	<b>1 945 586</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 945 586</b>
<b>KISÉRTÉKŰ ESZKÖZÖK</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIND ÖSSZESEN:		24 635 111	1 262 112	24	25 897 199	204 685	178 197	24	-	382 859	25 514 341

Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók

<b>Adria Port Zrt.</b>	<b>Bázis évre 2021.12.31</b>	<b>Tárgy évre 2022.12.31</b>
<b>Befektetett eszközök aránya =</b>		
$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	59,42%	63,79%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság összes eszközéből milyen hányadot tesznek ki a befektetett eszközök.		
<b>Forgóeszközök aránya =</b>		
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhalárolás} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	40,58%	36,21%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes eszközön belül milyen arányt képviselnek a forgóeszközök.		
<b>Tőkeerősség (saját tőke aránya) =</b>		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}}$	99,11%	99,11%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
<b>Adózott eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =</b>		
$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	-2,15%	-2,43%
A mutató értéke kifejezi, hogy a tárgyévben a saját tőke növekedésében/csökkenésében milyen a hatása a mérleg szerinti eredménynek.		
<b>Kötelezettségek aránya =</b>		
$\frac{\text{Kötelezettségek} \times 100}{\text{Mérleg főösszege}}$	0,44%	0,46%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a hosszú- és rövidlejáratú tartozások aránya.		
<b>Befektetett eszközök fedezete =</b>		
$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	166,77%	155,37%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
<b>Forgótőke, saját tőke aránya =</b>		
$\frac{\text{Forgótőke} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	40,47%	35,96%
A rövid lejáratú kötelezettséggel csökkentett forgóeszközök (vagyis a nettó forgótőke), a saját tőke hány százalékára nyújt fedezetet.		
<b>Likviditási mutató =</b>		
$\frac{\text{Forgóeszközök} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	9225,47%	7793,86%
A mutató értéke kifejezi, hogy a forgóeszközök összege milyen százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségnek.		
<b>Árbevétel arányos üzleti eredmény =</b>		
$\frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény} \times 100}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	-38369,45%	-7269,50%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a társaság alaptevékenységének jövedelmezősége.		
<b>Bevétel arányos adózás előtti eredmény =</b>		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Összes árbevétel} + \text{összes bevétel}}$	-9456,63%	-855,16%
A mutató értéke kifejezi, hogy mekkora a társaság adózás előtti eredményének az összes bevételhez viszonyított hányada.		
<b>Eszköz arányos jövedelmezőség =</b>		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	-2,13%	-2,41%
A mutató értéke kifejezi, hogy egységnyi lekötött eszköz mekkora adózás előtti eredményt hoz létre, vagyis az eszköz jövedelemtermelő képességéről ad tájékoztatást.		

**Saját tőke alakulása***Készült a***Adria Port Zrt.***2022. évi Beszámolójához*

Dátum: 2022. december 31.

EUR

<b>Tőkeelem</b>	<b>Nyitás</b>	<b>Növekedés</b>	<b>Csökkenés</b>	<b>Átkönyvelés</b>	<b>Zárás</b>
Jegyzett tőke	16 800 000	-	-		16 800 000
Jegyzett, be nem fizetett tőke	-	-	-		-
Tőketartalék	29 950 000	-	-		29 950 000
Eredménytartalék	- 1 100 960	-	- 0	- 961 077	- 2 062 037
Lekötött tartalék	-	-	-		-
Értékelési tartalék	-	-	-		-
Adózott eredmény	- 961 077	-	1 060 316	961 077	- 1 060 316
<b>Saját tőke</b>	<b>44 687 963</b>	<b>-</b>	<b>1 060 316</b>	<b>-</b>	<b>43 627 647</b>

# Aktív - Passzív elhatárolások leltára

*Készült a*

**Adria Port Zrt.**

*2022. évi Beszámolójához*

Dátum: 2022. december 31.

EUR

<i>Bizonylat dátuma</i>	<i>Gazdasági esemény</i>	<i>Várható feloldás</i>	<i>Elhatárolások összege Tárgyév 2022.12.31</i>
<b>A K T I V elhatárolások</b>			
2022.12.31	Lekötött betét utáni kamat	2023	20 384 EUR
2022.12.31	Parkoló bérleti díj	2023	939 EUR
2022.12.31	Közüzemi díjak	2023	2 388 EUR
2022.12.31	Bérleti díjak	2023	11 371 EUR
2022.12.31	Előre fizetett biztosítási díj	2023	2 294 EUR
2022.12.31	Üzemeltetési díjak	2023	2 547 EUR
2022.12.31	Szakkönyv folyóirat	2023	198 EUR
2022.12.31	számítástechnikai szolgáltatás	2023	69 EUR
2022.12.31	Egyéb szolgáltatás	2023	6 364 EUR
2023.12.31		2023	
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen:</b>			<b>46 555 EUR</b>
<b>Mérleg érték:</b>			<b>46 555 EUR</b>
<b>P A S S Z I V elhatárolások</b>			
2022.12.31	Könyvvizsgálat, könyvelési díjak	2023	13 826 EUR
2022.12.31	Anyag-, energiaköltségek, fenntartási ktg.-ek	2023	4 301 EUR
2022.12.31	Egyéb szolgáltatás	2023	294 EUR
2022.12.31	Egyéb		
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>			<b>18 421 EUR</b>
<b>Mérleg érték:</b>			<b>18 421 EUR</b>

.....  
vezérigazgató

Cash Flow kimutatás

Készült a  
**Adria Port Zrt.**  
 2022. évi Beszámolójához

EUR

Tényező	Bázis év 2021.12.31	Előző év(ek) módosítása	Tárgy év 2022.12.31
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)</b>	- 641 189	-	- 783 263
1. Adózás előtti eredmény korr:	± - 961 077	-	- 1 080 316
2. Elszámolt amortizáció	+ 156 606	-	178 173
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+ -	-	-
4. Céltartalékképzés és -felhasználás különbözete	± 143 734	-	- 26 473
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	-	-
6. Szállítói kötelezettség változása	± 57 495	-	- 3 336
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	± 47 459	-	9 055
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	± - 1 067	-	7 113
9. Vevőkövetelés változása	± - 629	-	- 865
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	± - 81 996	-	146 935
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	± - 1 714	-	- 33 549
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- -	-	-
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	- -	-	-
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)</b>	- 1 381 940	-	- 1 462 088
14. Befektetett eszközök beszerzése	- - 1 381 940	-	- 1 462 088
15. Befektetett eszközök eladása	+ -	-	-
16. Kapott osztalék, részesedés	+ -	-	-
<b>III. Pénzügyi műv. szárm. Pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)</b>	-	-	-
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+ -	-	-
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ -	-	-
19. Hitel és kölcsön felvétele	+ -	-	-
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+ -	-	-
21. Végrelegesen kapott pénzeszköz	- -	-	-
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- -	-	-
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- -	-	-
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- -	-	-
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- -	-	-
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz	- -	-	-
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	+ -	-	-
<b>IV. Pénzeszközök változása (± I ± II ± III)</b>	± - 2 023 129	-	- 2 245 351
<b>Pénzeszközök változása a mérlegben</b>	- 2 023 129	-	- 2 245 351

## Adria Port Zrt.

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2022.12.31

## MÉRLEG – FIÓKTELEP

adatok EUR-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Tárgyév	
		2022.12.31	
a	b	c	
1	<b>A Befektetett eszközök</b>	<b>26 039 952</b>	
2	I. Immateriális javak	-	
9	Immateriális javak érték helyes bitése	-	
10	II. Tárgyi eszközök	23 479 752	
17	Tárgyi eszközök érték helyes bitése	-	
18	III. Befektetett pénzeszközök	2 560 200	
25	Befekt.püi.eszk.értéke helyes bitése	-	
8	<b>B Forgóeszközök</b>	<b>3 833 993</b>	
9	I. Készletek	-	
10	II. Követelések	3 800 218	
11	III. Értékpapírok	-	
12	IV. Pénzeszközök	33 775	
13	<b>C Aktív időbeli elhatárolás</b>	<b>2 521</b>	
14	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>29 876 466</b>	
53	<b>D Saját tőke</b>	-	<b>873 706</b>
54	I. Jegyzett tőke	-	-
55	Ebből visszavásárolt tulajdonú részesedés névértéke	-	-
56	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-
57	III. Tőketartalék	-	-
58	IV. Eredménytartalék	-	456 912
59	V. Lekötött tartalék	-	-
60	VI. Értékelési tartalék	-	-
61	VII. Adózott eredmény	-	416 794
62	<b>E Céltartalékok</b>	-	<b>167 544</b>
66	<b>F Kötelezettségek</b>	-	<b>30 578 796</b>
67	I. Hátrasorolt kötelezettségek	-	-
71	II. Hosszúlejáratú kötelezettség	-	-
80	III. Rövidlejáratú kötelezettség	-	30 578 796
90	<b>G Passzív időbeli elhatárolás</b>	-	<b>3 832</b>
94	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	-	<b>29 876 466</b>



# Adria Port Zrt.

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2022.12.31

## EREDMÉNYKIMUTATÁS – FIÓKTELEP

adatok EUR-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Tárgyév 2022.12.31
a	b	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	14 114
II.	Aktivált saját teljesítmények	58 220
III.	Egyéb bevételek	85 970
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	190 204
V.	Személyi jellegű ráfordítások	26 978
VI.	Értékcsökkenési leírás	120 081
VII.	Egyéb ráfordítások	237 878
	VII.sorból: értékvesztés	-
<b>A</b>	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>416 837</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	43
<b>B</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>43</b>
<b>C</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>416 794</b>
X.	Adófizelési kötelezettség	-
<b>D</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>416 794</b>