

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

Adria Port Zrt.

1027 Budapest, Horvát u. 12-26.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

2023. évi beszámolóhoz

Kelt: Budapest, 2024. május 2.



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:
5. A cég fióktelepe: **IT-34122 Trieste, Via Dante Alighieri 5.**
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: **18 111 865 EUR**
9. A társaság tulajdonosa: **MAGYAR ÁLLAM**
Tulajdonosi joggyakorló: **Külgazdasági és Külügyminisztérium**
10. A társaság tulajdonosa részvényének értéke: **MAGYAR ÁLLAM** **Pénzneme: EUR** **Szavazati arány: 18 111 865 EUR** **100%**

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 ártértékelés az MNB 12.31-i árfolyamával történik.
2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:
 - Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
 - **A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.**
 - **A mérlegkészítés napja: 2024. 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 kötelezettségét a Társaság elektronikus úton teljesíti a kormányzati portál felé.

6. A számviteli alapelvek érvényesítése:

A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valóság 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 tervezünk 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 energiacsökkenés 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.

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 átvételekor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
- saját előállításakor a közvetlen költségek;
- térítés 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, követeléseknél 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: céltartalékot 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 előfordulási 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 előfordulási 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 megadóztatott 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:

Mérlegesor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Immateriális javak	2 737 EUR	1 107 EUR	-60%
Tárgyi eszközök:	25 511 604 EUR	26 457 900 EUR	4%
- ebből: ingatlanok	23 485 050 EUR	23 351 879 EUR	-1%
- ebből: üzemi berendezések	80 968 EUR	76 924 EUR	-5%
- ebből befejezetlen beruházás	1 945 586 EUR	3 029 097 EUR	56%
Befektetett pénzügyi eszközök	2 565 090 EUR	2 815 090 EUR	10%

Az év végén be nem fejezett beruházások értéke 3 029 097 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)	169 184 EUR
- ebből immateriális javak értékcsökkenése (lineáris)	1 631 EUR
- ebből tárgyi eszközök értékcsökkenése (lineáris)	167 553 EUR
A tárgy évben kivezetett eszközök nettó értéke	- EUR

Befektetett pénzügyi eszközök között a tartós részesedés értéke: 2 815 090 EUR

A Zrt. 100%-os tulajdonosi részesedést szerzett az Aquilia S.r.l. társaságban, és 100% részesedése van az APH Invest s.r.l.-ben.

2. Készletek bemutatása:

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

Készlet 2023.12.31-nem volt.

3. Követelések bemutatása

Mérlegesor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Követelések	3 918 274 EUR	1 739 700 EUR	-56%
ebből:			
- Vevők	1 494 EUR	3 971 EUR	166%
Egyéb követelések részletezése:			
- Adott előlegek	0 EUR	0 EUR	0%
- Óvadék, kaució, letét	61 492 EUR	78 484 EUR	28%
- Költségvetéssel és olasz állammal szembeni köv.	3 855 288 EUR	1 657 061 EUR	-57%
- Önkormányzatokkal szembeni követelések	0 EUR	0 EUR	0%
- Munkavállalókkal szembeni követelések	0 EUR	184 EUR	0%
- Pályázati elszámolásra adott pénzeszk.	0 EUR	0 EUR	0%

4. Értékpapírok, saját részvények, saját üzletrészek bemutatása:

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

5. Pénzeszközök bemutatása:

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Pénzeszközök	11 973 250 EUR	13 273 459 EUR	11%
- Bankszámlák	11 972 200 EUR	13 272 407 EUR	11%
- Pénztár	1 050 EUR	1 052 EUR	0%

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	46 555 EUR	99 300 EUR	113%
Passzív időbeli elhatárolások	18 421 EUR	10 450 EUR	-43%

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 tőzsrészcsevény, melynek névértéke 1 811 865 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 osztalékfelőleg nem került kifizetésre.

8. A céltartalékok bemutatása

Céltartalékot képeztünk a következő céljal:

Ingatlan- és telekadóra, valamint bérhez kapcsolódóan céltartalék képzésre került sor.

értékben:

59 582 EUR

Feloldottunk bérhez kapcsolódóan:

értékben:

8 EUR

9. Információk a kötelezettségekről

Kötelezettségek bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Kötelezettségek	203 898 EUR	193 830 EUR	-5%
- ebből hosszú lejáratú	0 EUR	0 EUR	0%
- ebből rövid lejáratú	203 898 EUR	193 830 EUR	-5%

ebből:

- Belföldi szállítók	141 422 EUR	143 508 EUR	1%
- Vevőktől kapott előlegek	0 EUR	0 EUR	0%

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség részletezése:

- Teljesítési biztosíték:	22 250 EUR	0 EUR	-100%
- Alapítókkal szembeni kötelezettségek	0 EUR	0 EUR	0%
- Költségvetéssel és olasz állammal szembeni köt.	16 136 EUR	21 129 EUR	31%
- Jövedelemelszámolási számla	23 834 EUR	28 556 EUR	20%
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	256 EUR	637 EUR	149%

A hosszú lejáratú kötelezettségekből egy éven belül esedékes: 6 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 leányvállalattal 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	14 114 EUR	16 730 EUR	19%
Továbbszámlázott költség	86 EUR	0 EUR	-100%

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

Közösség területéről származó export árbevétel:	14 114 EUR	16 730 EUR	19%
Közösség hatályán kívüli export árbevétel:	0 EUR	0 EUR	0%

b) Aktívált saját teljesítmények értéke

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Anyagjellegű költségek	297 021 EUR	283 606 EUR	-5%
Személyi jellegű költségek	232 620 EUR	339 386 EUR	46%
Összesen	529 641 EUR	622 992 EUR	18%

c) Egyéb bevételek összesen:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
86 009 EUR		39 EUR	-100%
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:	85 968 EUR	8 EUR	-100%
- Kerekítési különbözet	41 EUR	31 EUR	-23%
- Hitelező által elengedett kötelezettség értéke	0 EUR	0 EUR	0%
- Egyéb	0 EUR	0 EUR	0%

d) Pénzügyi műveletek bevételeinek bemutatása:

A pénzügyi műveletek telei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Kapott, jóváírt kamatok	23 782 EUR	227 745 EUR	0%
Árfolyamnyereség	0 EUR	8 403 EUR	0%
Összesen	23 782 EUR	236 148 EUR	893%

11. Költségek bemutatása:

a) Anyagköltségek bemutatása:

Az anyagköltségek tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Irodaszer, nyomtatvány	1 149 EUR	1 648 EUR	43%
Egyéb anyag	1 000 EUR	1 091 EUR	9%
Energia (áram, víz, gáz, csatorna)	3 250 EUR	29 675 EUR	813%
Üzemanyag	8 753 EUR	12 519 EUR	43%
Egyéb éven belül elhasznált anyagi e.	369 EUR	3 424 EUR	828%
Szakkönyv, hírlap, folyóirat	556 EUR	619 EUR	11%
Egyéb anyagköltség	0 EUR	562 EUR	0%
Összesen	15 077 EUR	49 538 EUR	229%

b) Igénybe vett szolgáltatások bemutatása:

Az igénybe vett szolgáltatások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Irodabérleti díj	121 784 EUR	150 677 EUR	24%
Könyvelési díj	38 694 EUR	45 861 EUR	19%
Szaktanácsadás, kutatás, tanulmány	29 974 EUR	41 003 EUR	37%
Jogi-, ügyvédi-, közjegyzői szolg.ktg.-ek	313 595 EUR	301 162 EUR	-4%
Környezeti karbantartás/facility management	132 840 EUR	120 000 EUR	-10%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	182 631 EUR	255 037 EUR	40%
Összesen	819 518 EUR	913 740 EUR	11%

c) Egyéb szolgáltatások bemutatása:

Az egyéb szolgáltatások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Bankköltség	8 517 EUR	11 336 EUR	33%
Vagyonbiztosítási, utasbiztosítási díj	435 EUR	620 EUR	42%
Gépjármű CASCO	1 340 EUR	415 EUR	-69%
Ingatlan biztosítás	2 632 EUR	4 912 EUR	87%
Egyéb díjak	1 857 EUR	11 983 EUR	545%
Összesen	14 781 EUR	29 266 EUR	98%

d) Egyéb ráfordítások bemutatása:

Az ráfordítások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Késedelmi kamat, kőtbér, behajtási ktg. Át.	6 053 EUR	0 EUR	-100%
Céltartalék	59 495 EUR	59 582 EUR	0%
Ingatlan- és telekadó olasz	171 925 EUR	81 708 EUR	-52%
Regisztrációs adó olasz	0 EUR	0 EUR	0%
Egyéb ráfordítások (kerekítés)	682 EUR	41 EUR	-94%
Összesen	238 155 EUR	141 331 EUR	-41%

e) Pénzügyi műveletek ráfordításainak bemutatása:

A pénzügyi műveletek telei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Fizetett kamatok	21 375 EUR	0 EUR	-100%
Árfolyamveszteség	30 435 EUR	12 227 EUR	-60%
Összesen	51 810 EUR	12 227 EUR	-76%

12. Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú és előfordulású 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

Adózás előtti eredmény	-981 952 EUR
Adóalap növelő tételek:	228 766 EUR
- Várható veszteségre képzett céltartalék	59 582 EUR
- Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	169 184 EUR
- Olaszországban kizárható adóalap	
Adóalap csökkentő tételek:	169 192 EUR
- Előző évi áthozott veszteség felhasználása	0 EUR
- Céltartalék feloldása	8 EUR
- Adótörvény szerinti értékcsökkenés	169 184 EUR
- Olaszországban adózott adóalap	
Korrigált adóalap	-922 378 EUR
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:	12 fő	
	bérlétszám:	442 670 EUR
	személyi jellegű egyéb kifizetések:	36 099 EUR
	bérlétszámok:	63 764 EUR
ebből: fizikai	0 fő	
	bérlétszám:	0 EUR
	személyi jellegű egyéb kifizetések:	0 EUR
	bérlétszámok:	0 EUR
szellemi	12 fő	
	bérlétszám:	442 670 EUR
	személyi jellegű egyéb kifizetések:	36 099 EUR
	bérlétszámok:	63 764 EUR
	<u>Bérlétszámok jogcímenkénti bontásban:</u>	
	Szociális hozzájárulási adó magyar	56 178 EUR
	Tb járulékok olasz	7 387 EUR
	Egyéb hozzájárulások olasz munkáltatói	200 EUR
Összesen		63 764 EUR

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

- A vezető tisztségviselők felvett járandósága a bérlétszámokból az ügyvezetői munkabér, mert az ügyvezető a feladatát munkaviszonyban látja el.
 - A vezető tisztségviselők (ügyvezetők) felvett járandósága a bérlétszámokból bruttó 71 705 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: 20 675 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	
saját tőke értéke:	508 445 EUR	
jegyzett tőke értéke:	10 000 EUR	
tőketartalék értéke:	806 753 EUR	
eredménytartalék értéke:	-137 773 EUR	
lekötött tartalék értéke:	0 EUR	
értékelési tartalék értéke:	0 EUR	
adózott eredménye:	-170 535 EUR	
Befolyás mértéke:		100%

A Társaság leányvállalat(ai)nak

neve:	APH Invest s.r.l	
székhelye:	Corso Magenta 56, 20123 Milano	
saját tőke értéke:		
jegyzett tőke értéke:	10 000 EUR	
tőketartalék értéke:		
eredménytartalék értéke:		
lekötött tartalék értéke:		
értékelési tartalék értéke:		
adózott eredménye:		
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 kapcsolt felekkel bonyolított ügylete, amely lényeges lett volna, és nem a szokásos piaci feltételek között valósult meg.

5. Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tranzakciók

A Társaságnak nincs kapcsolt 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.

2024. május 2.



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 - t ü k ö r

Készült a 2023. Beszámolójához

Adria Port Zrt.

Készült a

Dátum: 2023. december 31.

EUR

Fő- könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték				Értékesítések				Záró netó érték
		Nettó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	
	IMMATERIÁLIS JAVAK	8 065	1 317	-	-	9 383	2 948	-	-	1 107
	111 Alapítás, átszervezés akti ért.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	113 Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	114 Szellemi termékek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	116 Védjegy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	8 065	1 317	-	-	9 383	2 948	-	-	1 107
	INGATLANOK	17 603 596	-	-	-	17 603 596	-	-	-	17 603 596
	121 Földterület	5 882 168	-	-	-	5 882 168	-	-	-	5 882 168
	122 Telek	258 793	-	-	-	258 793	-	-	-	258 793
	123 Épületek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	124 Beruházás bérleti ingatlanon	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	126 Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	127 Értékvesztés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	23 744 557	-	-	-	23 744 557	133 171	-	-	23 351 879
	TERMELO BERENDEZÉSEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	132	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÜZEMI BERENDEZÉSEK	68 002	-	-	-	68 002	3 788	-	-	18 976
	141 Irodai bútorok	23 810	-	-	-	23 810	3 049	-	-	13 690
	142 Ügyviteli berendezések 14,5%	6 140	-	-	-	6 140	1 634	-	-	6 140
	143 Ügyviteli berendezések 33%	69 566	22 511	-	-	92 076	47 987	-	-	19 360
	144 Számítástechnikai eszközök 33%	23 393	9 928	-	-	33 321	3 282	-	-	8 424
	145 Egyéb gépek, berendezések 14,5%	8 082	3 372	-	-	11 454	3 372	-	-	24 898
	146 200 e Ft alatti 100% leítható	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	142 Üzemi járművek	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	198 992	35 811	-	-	234 803	39 855	-	-	76 924
	EGYÉB BERENDEZÉSEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	143 Irodai berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1431 Irodai berendezések pályázat	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	145 Kísértékű egyéb gépek, berend.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÜZEMKÖRÖN KÍVÜLI BEREND.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	144 Üzemkörön kívüli berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERUHÁZÁSOK	1 945 586	1 083 512	-	-	3 029 098	-	-	-	3 029 098
	161 Beruházások	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	162 Befizetetlen beruházások	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	1 945 586	1 083 512	-	-	3 029 098	-	-	-	3 029 097
	KISÉRTÉKŰ ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	144 Üzemkörön kívüli berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ÖSSZESEN:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MIND ÖSSZESEN:	25 897 199	1 120 641	-	-	27 017 840	175 975	-	-	26 459 007

Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók

Adria Port Zrt.	Bázis évre 2022.12.31	Tárgy évre 2023.12.31
Befektetett eszközök aránya =		
$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	63,79%	65,95%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság összes eszközéből milyen hányadot tesznek ki a befektetett eszközök.		
Forgóeszközök aránya =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	36,21%	34,05%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes eszközön belül milyen arányt képviselnek a forgóeszközök.		
Tőkeerősség (saját tőke aránya) =		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}}$	99,11%	99,03%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
Adózott eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =		
$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	-2,43%	-2,23%
A mutató értéke kifejezi, hogy a tárgyévben a saját tőke növekedésében/csökkenésében milyen a hatása a mérleg szerinti eredménynek.		
Kötelezettségek aránya =		
$\frac{\text{Kötelezettségek} \times 100}{\text{Mérleg főösszeg}}$	0,46%	0,44%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a hosszú- és rövidlejáratú tartozások aránya.		
Befektetett eszközök fedezete =		
$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	155,37%	150,15%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
Forgótőke, saját tőke aránya =		
$\frac{\text{Forgótőke} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	35,96%	33,71%
A rövid lejáratú kötelezettséggel csökkentett forgóeszközök (vagyis a nettó forgótőke), a saját tőke hány százalékára nyújt fedezetet.		
Likviditási mutató =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	7793,86%	7745,53%
A mutató értéke kifejezi, hogy a forgóeszközök összege milyen százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségeknek.		
Árbevétel arányos üzleti eredmény =		
$\frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény} \times 100}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	-7269,50%	-7207,85%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a társaság alaptervekenységének jövedelmezősége.		
Bevétel arányos adózás előtti eredmény =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Összes árbevétel} + \text{összes bevétel}}$	-855,16%	-388,25%
A mutató értéke kifejezi, hogy mekkora a társaság adózás előtti eredményének az összes bevételhez viszonyított hányada.		
Eszköz arányos jövedelmezőség =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	-2,41%	-2,21%
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.

2023. évi Beszámolójához

Dátum: 2023. december 31.

EUR

<i>Tőkeelem</i>	<i>Nyitás</i>	<i>Növekedés</i>	<i>Csökkenés</i>	<i>Átkönyvelés</i>	<i>Zárás</i>
Jegyzett tőke	16 800 000	1 311 865	-		18 111 865
Jegyzett, be nem fizetett tőke	-	-	-		-
Tőketartalék	29 950 000	-	2 402		29 947 598
Eredménytartalék	- 2 062 037	-	- 0	- 1 060 316	- 3 122 353
Lekötött tartalék	-	-	-		-
Értékelési tartalék	-	-	-		-
Adózott eredmény	- 1 060 316	- 981 952	-	1 060 316	- 981 952
Saját tőke	43 627 647	329 913	2 402	-	43 955 158

Aktív - Passzív elhatárolások leltára

Készült a

Adria Port Zrt.

2023. évi Beszámolójához

Dátum: 2023. december 31.

EUR

<i>Bizonylat dátuma</i>	<i>Gazdasági esemény</i>	<i>Várható feloldás</i>	<i>Elhatárolások összege Tárgyév 2023.12.31</i>
A K T I V elhatárolások			
2023.12.31	Lekötött betét utáni kamat	2023	30 547 EUR
2023.12.31	Parkoló bérleti díj	2023	0 EUR
2023.12.31	Közüzemi díjak	2023	
2023.12.31	Bérleti díjak	2023	
2023.12.31	Előre fizetett biztosítási díj	2023	38 474 EUR
2023.12.31	Üzemeltetési díjak	2023	
2023.12.31	Szakkönyv folyóirat	2023	34 EUR
2023.12.31	számítástechnikai szolgáltatás	2023	2 932 EUR
2023.12.31	Egyéb szolgáltatás	2023	27 314 EUR
2024.12.30		2023	
Aktív időbeli elhatárolások összesen:			99 300 EUR
Mérleg érték:			99 300 EUR
P A S S Z I V elhatárolások			
2023.12.31	Könyvvizsgálat, könyvelési díjak	2023	10 450 EUR
2023.12.31	Anyag-, energiaköltségek, fenntartási ktg.-ek	2023	0 EUR
2023.12.31	Egyéb szolgáltatás	2023	0 EUR
2022.12.31	Egyéb		
Passzív időbeli elhatárolások összesen:			10 450 EUR
Mérleg érték:			10 450 EUR



vezérigazgató

Cash Flow kimutatás

Készült a
Adria Port Zrt.
2023. évi Beszámolójához

EUR

Tényező	Bázis év 2022.12.31	Előző év(ek) módosítása	Tárgy év 2023.12.31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)	- 783 263	-	1 354 596
1. Adózás előtti eredmény korr:	± - 1 060 316	-	- 981 952
2. Elszámolt amortizáció	+ 178 173	-	169 184
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+ -	-	
4. Céltartalékképzés és -felhasználás különbözete	± - 26 473		59 574
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	± -		
6. Szállítói kötelezettség változása	± - 3 336		2 086
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	± 9 055	-	12 154
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	± 7 113	-	7 971
9. Vevőkövetelés változása	± - 865	-	2 477
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	± 146 935		2 181 051
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	± - 33 549	-	52 745
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- -	-	-
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	- -	-	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow)	- 1 462 088	-	- 1 363 850
14. Befektetett eszközök beszerzése	- - 1 462 088		- 1 363 850
15. Befektetett eszközök eladása	+ -		
16. Kapott osztalék, részesedés	+ -		
III. Pénzügyi műv. szárm. Pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow)	-	-	1 309 463
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+ -		1 309 463
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ -		
19. Hitel és kölcsön felvétele	+ -		
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+ -		
21. Véglegesen 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. Véglegesen átadott pénzeszköz	- -		
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	+ -		
IV. Pénzeszközök változása (± I ± II ± III)	± - 2 245 351	-	1 300 209
Pénzeszközök változása a mérlegben	- 2 245 351		1 300 209

Adria Port Zrt.

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2023.12.31

MÉRLEG – FIÓKTELEP

adatok EUR-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Tárgyév
a	b	2023.12.31 e
1	A Befektetett eszközök	26 362 879
2	I. Immateriális javak	-
9	Immateriális javak érték helyesbítése	-
10	II. Tárgyi eszközök	23 562 679
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	-
18	III. Befektetett pénzeszközök	2 800 200
25	Befekt.püi.eszk.értékhelyesbítése	-
8	B Forgóeszközök	1 651 544
9	I. Készletek	-
10	II. Követelések	1 601 859
11	III. Értékpapírok	-
12	IV. Pénzeszközök	49 685
13	C Aktív időbeli elhatárolás	58 581
14	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	28 073 004
53	D Saját tőke	1 317 705
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	873 706
59	V. Lekötött tartalék	-
60	VI. Értékelési tartalék	-
61	VII. Adózott eredmény	443 999
62	E Céltartalékok	227 118
66	F Kötelezettségek	29 159 336
67	I. Hátrasorolt kötelezettségek	-
71	II. Hosszúlejáratú kötelezettség	-
80	III. Rövidlejáratú kötelezettség	29 159 336
90	G Passzív időbeli elhatárolás	4 255
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN	28 073 004

Adria Port Zrt.

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2023.12.31

EREDMÉNYKIMUTATÁS – FIÓKTELEP

adatok EUR-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Tárgyév	
		a	b
		2023.12.31	
		a	b
I.	Értékesítés nettó árbevétele		16 730
II.	Aktívált saját teljesítmények		33 613
III.	Egyéb bevételek		10
	III.sorból: visszaírt értékvesztés		-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások		191 707
V.	Személyi jellegű ráfordítások		34 062
VI.	Értékcsökkenési leírás		123 034
VII.	Egyéb ráfordítások		145 549
	VII.sorból: értékvesztés		-
A	Üzemi tevékenység eredménye	-	443 999
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai		
B	Pénzügyi műveletek eredménye		-
C	Adózás előtti eredmény	-	443 999
X.	Adófizetési kötelezettség		-
D	Adózott eredmény	-	443 999