

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

Adria Port Zrt.

1027 Budapest, Horvát u. 12-26.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

2021. évi beszámolóhoz

Kelt: Budapest, 2022. 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: **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 Trieszt 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: 16 800 000 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 Társasági a könyveit EUR-ban vezeti. A Társaság a forintban kapott számlák EUR-ra történő átszámításához az MNB közép árfolyamát használja, az év végi ártérkelés az MNB 12.31-i árfolyamával történik.
2. **A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:**
 - Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
 - **A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.**
 - **A mérlegkészítés napja: 2022. március 31.**
3. **A beszámoló készítése, aláírása:**
 - A beszámoló nyelve: **Magyar**
 - Aláíró: **Ügyvezető**
Dr. Garai Péter **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 történt rendkívüli esemény; a COVID-19 járvány és annak gazdasági hatásait a menedzsment értékelte.

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 terveztünk 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.

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:

10 840 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 átvételkor 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 leírasi 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 értékhelyesbítést 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 előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak minősül:

- az adott évi mérlegfőösszeg 2%-a, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg a 3 000 EUR-, 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. 2021 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. Nyilvánvalóan 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:

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Immateriális javak	1 367 EUR	4 368 EUR	220%
Tárgyi eszközök:	23 704 497 EUR	24 426 058 EUR	3%
- ebből: ingatlanok	23 604 899 EUR	23 479 884 EUR	-1%
- ebből: üzemi berendezések	85 104 EUR	74 254 EUR	-13%
- ebből befejezetlen beruházás	14 494 EUR	871 920 EUR	5916%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 864 319 EUR	2 365 090 EUR	27%

Az év végén be nem fejezetett beruházások értéke

871 920 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)	156 606 EUR
- ebből immateriális javak értékcsökkenése (lineáris)	2 508 EUR
- ebből tárgyi eszközök értékcsökkenése (lineáris)	154 098 EUR
A tárgy évben kivezetett eszközök nettó értéke	- EUR

Befektetett pénzügyi eszközök között a tartós részesedés értéke:

- EUR

A Zrt. 100%-os tulajdonosi részesedést szerzett az Aquila 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 2021.12.31-nem volt.

3. Követelések bemutatása

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Követelések	3 981 719 EUR	4 064 344 EUR	2%
ebből:			
- Vevők		629 EUR	100%
Egyéb követelések részletezése:			
- Adott előlegek	0 EUR	0 EUR	0%
- Óvadék, kaució, letét	36 432 EUR	36 429 EUR	0%
- Költségvetéssel és olasz állammal szembeni köv.	3 945 287 EUR	4 027 286 EUR	2%
- 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:

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Pénzeszközök	16 241 730 EUR	14 218 601 EUR	-12%
- Bankszámlák	16 240 626 EUR	14 217 498 EUR	-12%
- Pénztár	1 104 EUR	1 103 EUR	0%

6. Az időbeli elhatárolások bemutatása

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

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Aktív időbeli elhatárolások	11 292 EUR	13 006 EUR	15%
Passzív időbeli elhatárolások	12 375 EUR	11 308 EUR	-9%

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 tőzsrészesvény, 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:

Ingatlanadóra céltartalék képzésre került sor.

értékben:

143 734 EUR

Feloldottunk a következő okból:

értékben:

0 EUR

9. Információk a kötelezettségekről

Kötelezettségek bemutatása

Mérleg sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Kötelezettségek	93 225 EUR	198 179 EUR	113%
- ebből hosszú lejáratú	0 EUR	0 EUR	0%
- ebből rövid lejáratú	93 225 EUR	198 179 EUR	113%
ebből:			
- Belföldi szállítók	87 263 EUR	144 758 EUR	66%
- Vevőktől kapott előlegek	0 EUR	0 EUR	0%
Egyéb követelések részletezése:			
- Teljesítési biztosíték	0 EUR	22 250 EUR	0%
- Alapítókkal szembeni kötelezettségek	0 EUR	0 EUR	0%
- Költségvetéssel és olasz állammal szembeni köt.	5 962 EUR	13 796 EUR	131%
- Jövedelemelszámolási számla	0 EUR	17 375 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 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	0 EUR	2 093 EUR	100%
Továbbszámlázott költség	0 EUR	251 EUR	0%

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

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

b) Aktívált saját teljesítmények értéke

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Anyagjellegű költségek	0 EUR	290 336 EUR	100%
Személyi jellegű költségek	0 EUR	196 666 EUR	100%
Összesen	0 EUR	487 002 EUR	100%

c) Egyéb bevételek összesen:

147 EUR 1 460 EUR 894%

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%
- Kapott támogatások összege:	0 EUR	0 EUR	0%
- Kerekítési különbözet	9 EUR	1 EUR	-92%
- Hitelező által elengedett kötelezettség értéke	0 EUR	1 459 EUR	0%
- Egyéb	138 EUR	0 EUR	-100%

d) Pénzügyi műveletek bevételeinek bemutatása:

A pénzügyi műveletek telei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Kapott, jóváírt kamatok	0 EUR	0 EUR	57%
Árfolyamnyereség	4 161 EUR	6 359 EUR	53%
Összesen	4 161 EUR	6 359 EUR	53%

11. Költségek bemutatása:

a) Anyagköltségek bemutatása:

Az anyagköltségek tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Irodaszer, nyomtatvány	1 046 EUR	493 EUR	-53%
Egyéb anyag	1 091 EUR	953 EUR	-13%
Energia (áram, víz, gáz, csatorna)	325 EUR	1 636 EUR	403%
Üzemanyag	1 123 EUR	6 865 EUR	511%
Egyéb éven belül elhasználódó anyagi e.	1 351 EUR	397 EUR	-71%
Szakkönyv, hírlap, folyóirat	63 EUR	300 EUR	380%
Összesen	4 999 EUR	10 644 EUR	113%

b) Igénybe vett szolgáltatások bemutatása:

Az igénybe vett szolgáltatások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Irodabérelti díj	27 671 EUR	83 012 EUR	200%
Könyvelési díj	14 643 EUR	34 266 EUR	134%
Szaktanácsadás, kutatás, tanulmány	61 739 EUR	61 165 EUR	-1%
Jogi-, ügyvédi-, közjegyzői szolg.ktg-ek	531 223 EUR	297 146 EUR	-44%
Környezeti karbantartás/facility management	0 EUR	123 000 EUR	0%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	65 456 EUR	149 330 EUR	128%
Összesen	700 731 EUR	747 919 EUR	7%

c) Egyéb szolgáltatások bemutatása:

Az egyéb szolgáltatások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Bankköltség	2 028 EUR	5 384 EUR	166%
Vagyonbiztosítási, utasbiztosítási díj	434 EUR	1 162 EUR	168%
Gépjármű CASCO	317 EUR	1 592 EUR	402%
Egyéb díjak	1 422 EUR	1 152 EUR	-19%
Összesen	4 202 EUR	9 290 EUR	121%

d) Egyéb ráfordítások bemutatása:

Az tárfordítások tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Késedelmi kamat, kötbér, behajtási ktg. Át.	0 EUR	128 EUR	0%
Céltartalék	50 283 EUR	143 734 EUR	186%
Regisztrációs adó olasz	0 EUR	448 EUR	0%
Egyéb ráfordítások (kerekítés)	5 EUR	32 EUR	546%
Összesen	50 288 EUR	144 342 EUR	187%

e) Pénzügyi műveletek ráfordításainak bemutatása:

A pénzügyi műveletek tételei jogcímenként:

	Bázis év	Tárgy év	Változás
Fizetett kamatok	71 850 EUR	42 768 EUR	-40%
Árfolyamveszteség	14 390 EUR	25 289 EUR	76%
Összesen	86 240 EUR	68 057 EUR	-21%

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	-961 077 EUR
Adóalap növelő tételek:	700 837 EUR
- Várható veszteségre képzett céltartalék	143 734 EUR
- Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	156 606 EUR
- Olaszországban kizárható adóalap	400 497 EUR
Adóalap csökkentő tételek:	156 606 EUR
- előző évi áthozott veszteség felhasználása	0 EUR
- Adótörvény szerinti értékcsökkenés	156 606 EUR
- Olaszországban adózott adóalap	
Korrigált adóalap	-416 845 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:		7 fő	
		béreköltség:	255 575 EUR
	személyi jellegű egyéb kifizetések:		20 804 EUR
		bérbírálatok:	44 754 EUR
ebből: fizikai		0 fő	
		béreköltség:	0 EUR
	személyi jellegű egyéb kifizetések:		0 EUR
		bérbírálatok:	0 EUR
szellemi		7 fő	
		béreköltség:	255 575 EUR
	személyi jellegű egyéb kifizetések:		20 804 EUR
<u>Bérbírálatok jogcímenkénti bontásban:</u>			
	Szakképzési hozzájárulás		3 753 EUR
	Szociális hozzájárulási adó magyar		39 389 EUR
	Tb járulék olasz		1 602 EUR
	Logisztikai hozzájárulás olasz munkáltatói		10 EUR
Összesen			44 754 EUR

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

- A vezető tisztségviselők felvett járandósága a béreköltségekből az ügyvezetői munkabér, mert az ügyvezető a feladatát munkaviszonyban látja el.
 - A vezető tisztségviselők (ügyvezetők) felvett járandósága a béreköltségekből bruttó 65 453 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, 3 fő részesült tiszteletdíjban, összesen bruttó: 8 028 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:	0 EUR
jegyzett tőke értéke:	10 000 EUR
tőketartalék értéke:	500 000 EUR
eredménytartalék értéke:	-5 620 EUR
lekötött tartalék értéke:	0 EUR
értékelési tartalék értéke:	0 EUR
adózott eredménye:	-127 626 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 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.

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 - tükör

Készült a

Adria Port Zrt.

2021.

Beszámolójához

Dátum: 2021. december 31.

EUR

Fő- könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték					Értékesülés			Záró nettó érték										
		Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés		Átvezetés	Záró egyenleg								
IMMATERIÁLIS JAVAK																				
111	Alapítás, átszervezés akt. ért.	-	-	-	-	-	1 189	2 508	-	-	3 697	-	-	-	-	-	-	3 697	4 368	-
113	Vagyoni értékű jogok	2 556	5 509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
114	Szellemi termékek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116	Védelem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		2 556	5 509	-	-	-	1 189	2 508	-	-	3 697	-	-	-	-	-	-	3 697	4 368	-
INGATLANOK																				
121	Földterület	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
122	Teltek	17 603 596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 603 596
123	Épületek	5 882 168	-	-	-	-	1 286	117 643	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 763 239
124	Beruházás bérlet, ingatlanon	122 870	-	-	-	-	2 449	7 372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113 049
126	Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127	Érdeknyilatkozatok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		23 608 634	-	-	-	-	3 734	125 016	-	-	128 750	-	-	-	-	-	-	-	23 479 884	-
TERMELŐ BERENDEZÉSEK																				
131		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÜZEMI BERENDEZÉSEK																				
1411	Irodai bútorok	29 603	4 499	-	-	-	27 468	319	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 816
1412	Úgyviteli berendezések 14,5%	11 151	-	-	-	-	456	4 637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 556
1413	Úgyviteli berendezések 33%	6 140	-	-	-	-	740	1 883	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 517
1414	Számítástechnikai eszközök 33%	53 536	13 648	-	-	-	6 450	19 160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 574
1415	Egyéb gépek, berendezések 14,5%	20 667	86	-	-	-	880	2 997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 791
1416	200 e Ft alatti 100% leírható	7 162	-	-	-	-	7 162	86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
142	Üzemi járművek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		128 260	18 232	-	-	-	43 156	29 082	-	-	72 238	-	-	-	-	-	-	-	74 254	-
EGYÉB BERENDEZÉSEK																				
143	Irodai berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1431	Irodai berendezések pályázat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
145	Kiszérelt egyéb gépek, berend.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÜZEMKÖRÖN KÍVÜLI BEREND.																				
144	Üzemkörön kívüli berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BERUHÁZÁSOK																				
161	Beruházások	14 494	857 426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
162	Belférfizetel beruházások	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:		14 494	857 426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	871 920
KISÉRTEKÜ ESZKÖZÖK																				
ÖSSZESEN:		23 753 943	881 168	-	-	-	48 079	156 606	-	-	204 685	-	-	-	-	-	-	-	24 430 426	-

Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók

Adria Port Zrt.	Bázis évre 2020.12.31	Tárgy évre 2021.12.31
Befektetett eszközök aránya =		
$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	55,82%	59,42%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság összes eszközéből milyen hányadot tesznek ki a befektetett eszközök.		
Forgóeszközök aránya =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	44,18%	40,58%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes eszközön belül milyen arányt képviselnek a forgóeszközök.		
Tőkeerősség (saját tőke aránya) =		
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}}$	99,66%	99,11%
A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
Adózott eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =		
$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	-2,25%	-2,15%
A mutató értéke kifejezi, hogy a tárgyévben a saját tőke növekedésében/csökkenésében milyen a hatása a mérleg szerinti eredménynek.		
Kötelezettségek aránya =		
$\frac{\text{Kötelezettségek} \times 100}{\text{Mérleg főösszeg}}$	0,20%	0,44%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a hosszú- és rövidlejáratú tartozások aránya.		
Befektetett eszközök fedezete =		
$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	178,52%	166,77%
A mutató értéke kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke.		
Forgótőke, saját tőke aránya =		
$\frac{\text{Forgótőke} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	44,10%	40,47%
A rövid lejáratú kötelezettséggel csökkentett forgóeszközök (vagyis a nettó forgótőke), a saját tőke hány százalékára nyújt fedezetet.		
Likviditási mutató =		
$\frac{\text{Forgóeszközök} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	21693,16%	9225,47%
A mutató értéke kifejezi, hogy a forgóeszközök összege milyen százalékát fedezi a rövid látvú kötelezettségnek.		
Árbevétel arányos üzleti eredmény =		
$\frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény} \times 100}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	-	-38376,97%
A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a társaság alaptevékenységének jövedelmezősége.		
Bevétel arányos adózás előtti eredmény =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Összes árbevétel} + \text{összes bevétel}}$	-23807,13%	-9457,02%
A mutató értéke kifejezi, hogy mekkora a társaság adózás előtti eredményének az összes bevételhez viszonyított hányada.		
Eszköz arányos jövedelmezőség =		
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	-2,24%	-2,13%
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.

2021. évi Beszámolójához

Dátum: 2021. 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	-	-		16 800 000
Jegyzett, be nem fizetett tőke	-	-	-		-
Tőketartalék	29 950 000	-	-		29 950 000
Eredménytartalék	- 75 348	-	-	- 1 025 611	- 1 100 960
Lekötött tartalék	-	-	-		-
Értékelési tartalék	-	-	-		-
Adózott eredmény	- 1 025 611	- 961 077	-	1 025 611	- 961 077
Saját tőke	45 649 041	- 961 077	-	-	44 687 963

Aktív - Passzív elhatárolások leltára

Készült a

Adria Port Zrt.

2021. évi Beszámolójához

Dátum: 2021. december 31.

EUR

<i>Bizonylat dátuma</i>	<i>Gazdasági esemény</i>	<i>Várható feloldás</i>	<i>Elhatárolások összege Tárgyév 2021.12.31</i>
A K T I V elhatárolások			
2021.12.31	Bérleti díjak	2022	9 734 EUR
2021.12.31	Előre fizetett biztosítási díj	2022	86 EUR
2021.12.31	Üzemeltetési díjak	2022	2 230 EUR
2021.12.31	Support, licence, tanúsítvány	2022	881 EUR
2021.12.31	Egyéb szolgáltatás	2022	75 EUR
2022.12.31		2023	
Aktív időbeli elhatárolások összesen:			13 006 EUR
Mérleg érték:			13 006 EUR
P A S S Z I V elhatárolások			
2021.12.31	Könyvvizsgálat, könyvelési díjak	2022	11 308 EUR
2018.12.31	Egyéb		
Passzív időbeli elhatárolások összesen:			11 308 EUR
Mérleg érték:			11 308 EUR

Cash Flow kimutatás

Készült a
Adria Port Zrt.
2021. évi Beszámolójához

EUR

Tényező	Bázis év 2020.12.31	Előző év(ek) módosítása	Tárgy év 2021.12.31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)	- 4 879 129	-	- 641 189
1. Adózás előtti eredmény korr:	± - 1 025 611	-	- 961 077
2. Elszámolt amortizáció	+ 48 079	-	156 606
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+ -	-	-
4. Céltartalékképzés és -felhasználás különbözete	± 50 283	-	143 734
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	-	-
6. Szállítói kötelezettség változása	± 15 515	-	57 495
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	± 561	-	47 459
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	± 9 705	-	- 1 067
9. Vevőkövetelés változása	± -	-	- 629
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	± - 3 966 439	-	- 81 996
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	± - 11 222	-	- 1 714
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- -	-	-
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	- -	-	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow)	- 25 618 262	-	- 1 381 940
14. Befektetett eszközök beszerzése	- - 25 618 262	-	- 1 381 940
15. Befektetett eszközök eladása	+ -	-	-
16. Kapott osztalék, részesedés	+ -	-	-
III. Pénzügyi műv. szárm. Pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow)	15 000 000	-	-
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. Véglégsen kapott pénzeszköz	- 15 000 000	-	-
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. Véglégsen átadott pénzeszköz	- -	-	-
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	+ -	-	-
IV. Pénzeszközök változása (± I ± II ± III)	± - 15 497 391	-	- 2 023 129
Pénzeszközök változása a mérlegben	- 15 497 391	-	- 2 023 129

Adria Port Zrt.

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2021.12.31

MÉRLEG – FŐKTELEP

adatok EUR-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Tárgyév	
		a	b
		2021.12.31	
		d	e
1	A Befektetett eszközök		25 817 999
2	I. Immateriális javak		-
9	Immateriális javak értékhelyesbítése		-
10	II. Tárgyi eszközök		23 457 799
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		-
18	III. Befektetett pénzeszközök		2 360 200
25	Befekt.pül.eszk.értékhelyesbítése		-
8	B Forgóeszközök		3 954 747
9	I. Készletek		-
10	II. Követelések		3 939 269
11	III. Értékpapírok		-
12	IV. Pénzeszközök		15 478
13	C Aktiv időbeli elhatárolás		75
14	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		29 772 821
53	D Saját tőke	-	456 912
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	-	56 415
59	V. Lekötött tartalék		-
60	VI. Értékelési tartalék		-
61	VII. Adózott eredmény	-	400 497
62	E Céltartalékok		194 017
66	F Kötelezettségek		30 035 248
67	I. Hátrasorolt kötelezettségek		-
71	II. Hosszúlejáratú kötelezettség		-
80	III. Rövidlejáratú kötelezettség		30 035 248
90	G Passzív időbeli elhatárolás		468
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN		29 772 821

Adria Port Zrt.

Az üzleti év mérlegfordulónapja (év, hó, nap): 2021.12.31

EREDMÉNYKIMUTATÁS - FIÓKTELEP

adatok EUR-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Tárgyév
		2021.12.31
a	b	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 093
II.	Aktivált saját teljesítmények	9 550
III.	Egyéb bevételek	1 460
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	142 250
V.	Személyi jellegű ráfordítások	9 396
VI.	Értékcsökkenési leírás	117 643
VII.	Egyéb ráfordítások	144 311
	VII.sorból: értékvesztés	-
A	Üzemi tevékenység eredménye	400 497
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	-
B	Pénzügyi műveletek eredménye	-
C	Adózás előtti eredmény	400 497
X.	Adófizetési kötelezettség	-
D	Adózott eredmény	400 497