

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A. A VÁLLALKOZÁS ÉS A SZÁMVITELPOLITIKA BEMUTATÁSA

1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

A River Dunainvest Kft. 2015. március 30-án alakult. A Társaság székhelye 1013 Budapest, Lánchíd u. 7-9. 4. em. 1. A Társaság alaptevékenysége: saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A társaság 2015. április 22-én került bejegyzésre, cégjegyzékszám: 01-09-204596. A társaság jegyzett tőkéje 2016. szeptember 30-án 2 459 525 €. Az ügyvezetői tisztséget Mészáros Mónika töltötte be.

A társaság tulajdonosi szerkezete:

Tulajdonos megnevezése	Székhely	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Sinus Investment Zrt.	1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16. I. ép.	18,37 %	18,37 %
Constellation Hungary SA	LI-2450 Luxembourg, Roosevelt boulevard 15., Luxemburgi Nagyhercegség	81,63 %	81,63 %
Összesen:		100 %	100 %

2016. június 30-án a River Dunainvest tulajdonosai döntést hoztak a Társaság jogutódlással történő beolvadásáról a Kopaszi Gát Kft.-be (1117 Budapest, Kopaszi gát 5., cégjegyzékszám: 01-09-270180). Az átalakulást a Cégbíróság 2016. szeptember 30-i hatállyal 2016. szeptember 7-én bejegyezte.

2. A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA

a.) Az elszámolás alapja

A Társaság éves beszámolót készít, ennek megfelelően a **kettős könyvvitel** szabályai szerint vezeti könyveit. A beszámoló készítésének időpontja 2016. december 7., a beszámoló fordulónapja 2016. szeptember 30. **Tekintve, hogy a megelőző üzleti év és a jelen beszámolóval lezárt üzleti év időtartama egymástól eltér a beszámolók nem összehasonlíthatók.** Az éves beszámoló a magyar számviteli törvénnyel összhangban készült. A Társaság összköltség eljárással állapítja meg az üzleti tevékenység eredményét, ennek megfelelően „A” típusú eredménykimutatást készít. A mérlegét a számviteli törvényben meghatározott „A” változatú mérlegszerű formában, szerkezetben és előírásban készíti.

Az éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – euróban értendők.

b.) A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

A Társaság a számviteli törvény, az adó, a társasági törvény, egyéb vonatkozó törvények és jogszabályok előírásai szerint végzi tevékenységét. A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítja a számviteli alapelvek (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) érvényesülését.

Lezárt időszakok hibáinak feltárásakor **jelentősnek** minősül a hiba akkor, ha a hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének az együttes értéke meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg nem haladja meg az 1 millió forintnak megfelelő eurót, akkor az 1 millió forintnak megfelelő eurót.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

N é v	Beosztás	Lakcím
dr. Árendás Gergely	jogutód társaság ügyvezető	1124 Budapest, Kiss János alt. u. 62.

Az Éves beszámoló összeállításáért felelős személy: Mészáros Mónika (1022 Budapest, Ribáry u. 2. II/2., NGM nyilvántartási száma: 192066.

c.) Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és értékcsökkenési leírás szabályainak ismertetése

A Társaság az eszközöket és a kötelezettségeket a könyvvezetés és mérlegkészítés során egyedileg rögzítette és értékelt. A leltár és egyéb bizonylatok alapján összevontan és értékben mutatja ki, a mérleg fordulónapjára vonatkozóan. Az eszközöket az üzleti tevékenység folyamatában betöltött szerepük szerint befektetett eszköznek vagy forgóeszköznek és aktív időbeli elhatárolásnak minősíti. A forrásokat származásuk szerint saját tőkeként, céltartalékként, kötelezettségként és passzív időbeli elhatárolásként mutatja ki.

Az eszközök és források értékelése megfelel a számviteli törvény előírásainak, a mérlegkészítés során a realizációs értékelési elvet alkalmazta: ebből kiindulva az eszközöket és forrásokat attól függően, hogy azok milyen jellegűek, aktualizált beszerzési áron számított könyv szerinti értéken, előállítási költségen és névértéken értékeli.

A Társaság az értékcsökkenési leírást az amortizálható immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartama, rendeltetésszerű használati ideje alatt, a terv szerinti értékcsökkenési módszer alkalmazásával időarányosan, illetve a kis értékű eszközöket illetően használatbavételkor egy összegben számolja el.

A számviteli alapelvektől a Társaság 2016-ban nem tért el.

d.) Könyvvizsgálat

A Társaság, lévén konszolidált beszámoló készítésére kötelezett vállalkozás, köteles éves beszámolóját auditáltatni.

A könyvvizsgálatot végzi: Ernst and Young Könyvvizsgáló Kft. (1132 Budapest, Váci út 20.) A könyvvizsgálatért felelős személy: Havas István, tagsági ig. száma: 003395. A könyvvizsgálat időszaki díja 4.000,- € + ÁFA.

II. SPECIFIKUS RÉSZ**A. A MÉRLEG FORDULÓNAPJA UTÁNI VÁLTOZÁSOK**

A mérleg fordulónapja után nem zajlott le olyan esemény, amely jelentősen befolyásolná a 2016-os beszámolóban foglaltakat.

B. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK****1. IMMATERIÁLIS JAVAK**

A Társaság tárgyidőszakban immateriális javakkal nem rendelkezett.

2. TÁRGYI ESZKÖZÖK

A Társaság tárgyidőszakban tárgyi eszközökkel nem rendelkezett.

3. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

A Társaság a fordulónapon 33 118 586 € értékű kapcsolt vállalkozásban lévő tartós részesedéssel rendelkezett.

A részesedés adatai a következők:

	Székhely	Névérték	Tulajdoni hányad	Bekerülési érték
Kopaszi Gát Kft.	1117 Budapest, Kopaszi gát 5.	1 965 390 €	49%	33 118 586
Összesen:				33 118 586

A Társaság részesedései után értékvesztést nem számolt el. A Társaság befektetéseit hosszú lejáratú hitelből finanszírozza.

2. FORGÓESZKÖZÖK**1. KÖVETELÉSEK**

A Társaság követelése 2016. szeptember 30-án 2 202 €

- egyéb követelés 2 202
 - Általános forgalmi adó 2 202

2. PÉNZESZKÖZÖK

A Társaság 2016. szeptember 30-án 1 645 916 € pénzeszközzel rendelkezett, mely teljes egészében bankbetét.

3. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A Társaság aktív időbeli elhatárolásokkal a fordulónapon nem rendelkezik.

4. SAJÁT TŐKE

A saját tőke a tárgyidőszakban az alábbiak szerint változott:

euróban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
2015. december 31.	9 525	85 (EUR áttérés kül.)	23		-531 407	-521 774
M.S.Z.E. átvezetése eredménytartalékba			-531 407		531 407	0
Jegyzett tőke emelés	2 450 000					2 450 000
Kölcsön követelés apport tőketartalékba		8 374 680				8 374 680
Adózott eredmény					-1 023 725	-1 023 725
2016. szeptember 30-i egyenleg	2 459 525	8 374 765	-531 384	0	-1 023 725	9 279 181

5. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság 2016-ban céltartalékot nem képzett.

6. KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettség állománya a fordulónapon 25 480 000 €, mely teljes egészében az EXIM Bank által folyósított hitel. A hitel törlesztését a Társaság szerződés szerint 2019. évben kezdi meg.

Rövid lejáratú kötelezettségek:

A rövid lejáratú kötelezettségek állománya a fordulónapon 4 255 €

A szállítói kötelezettségek állománya 822 €.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állománya 3 433 €, összetétele a következő:

- Munkabérhez kapcsolódó költségvetési befizetési kötelezettségek 1 576 €
- 2016. szeptember havi munkabér 1 857 €

7. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Passzív időbeli elhatárolásokat a Társaság 3 268 € értékben képzett.

Fordulónapot megelőző időszak költségei:

- EXIM hitelkamat 09.30-ra 2 945 €
- könyvelési díj 323 €

C. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE

A Társaság 2016-ban árbevételt nem realizált.

2. EGYÉB BEVÉTELEK

A Társaság 2016-ban 12 321 € egyéb bevételt számolt el, mely teljes egészében elengedett kötelezettség.

3. ÜZEMI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	2016. szeptember 30.
Anyagköltség	11
Igénybevett szolgáltatás	8 437
- számviteli szolgáltatás	4 156
- könyvvizsgálati díj	4 176
- egyéb	105
Egyéb szolgáltatások	82 973
- Bankköltség	82 213
- hatósági díjak	744
- egyéb	16
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
Személyi jellegű ráfordítások	32 115
- bérköltség	25 248
- bérjárulékok	6 867
Értécsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítások	1
Összesen	-123 537

4. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

A Társaság 2016-ban pénzügyi műveletekből 912 508 € veszteséget realizált:

- Pénzügyi műveletek bevétele	305
o kapott kamatok	1
o nyereség jellegű árfolyamkülönbözet	304
- Pénzügyi műveletek ráfordítása	912 813
o fizetendő kamatok	908 536
▪ EXIM hitelkamat	809 698
▪ egyéb vállalkozásnak fiz. kamat	98 838
o veszteség jellegű értékelési különbözet	4 277

5. TÁRSASÁGI ADÓ

Az Társaság adózás előtti eredménye -1 023 725 €. A Társaságnak 2016-ban Társasági adó fizetési kötelezettsége nem keletkezett, részletezve az alábbiak szerint:

Adózás előtti eredmény	- 1 023 725
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	0
Adózás előtti eredményt növelő tételek	85
• EUR könyvelési devizára áttérés különbözete	85
Adóalap	- 1 023 640

A Társaság TAO tv. szerinti 6.§ (5) szerinti adóalap utáni adót nem fizeti meg, a 91/A § szerinti nyilatkozatot tesz.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK

A Társaságnál 2016-ban foglalkoztatottak statisztikai állományi létszáma 1 fő. Az ügyvezető feladatát megbízással jogviszonyban látja el.

	Átl. stat. állományi létszám	Béreköltség
Szellemi dolgozók	1 fő	13 721
Összesen:		13 721

Az ügyvezetés semmilyen kölcsönt, előleget stb. nem vett fel a Társaságtól. Nincs a Társaságnak nyugdíjfizetési kötelezettsége a vezető tisztségviselőkkel szemben.

.....
dr. Árendás Gergely
Kopaszi gát Kft. jogutód
ügyvezető