

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

A ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényese részére

### Vélemény

Elvégeztük a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság („Társaság”) mellékelt 2021. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 48.158.986 E Ft, az adózott eredmény 234.246 E Ft nyereség -, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény”) foglaltakkal összhangban.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi Standardok)”-ban (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.



Building a better  
working world

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Társaság 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

**A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokkért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.



Building a better  
working world

## A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezeni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- ▶ Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2022. május 9.



Bartha Zsuzsanna Éva  
Ernst & Young Kft.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Bartha Zsuzsanna Éva  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 005268

28730583-6820-114-20  
Statistikai számjel

20-10-040370  
Cégjegyzék száma

**ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.**

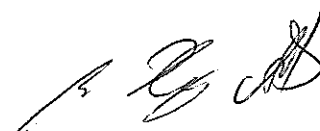
**8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3.**

## **Éves beszámoló**

**2021.01.01-2021.12.31.**

**fordulónap: 2021. december 31.**

Keltezés: Zalaegerszeg, 2022. május 09.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



ZalaZONE Ipari Park Zrt.  
8900 Zalaegerszeg,  
Dr. Michelberger Pál út 3.  
Adószám: 28730583-2-51  
2.

## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

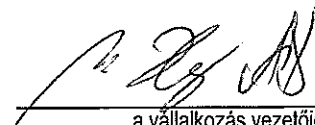
(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tételek megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>3 520 955</b>	<b>0</b>	<b>16 107 867</b>
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	<b>1 167</b>	<b>0</b>	<b>1 893</b>
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	3. Vagyoni értékű jogok	0		0
6	4. Szellemi termékek	1 167		1 893
7	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)</b>	<b>3 413 607</b>	<b>0</b>	<b>15 999 793</b>
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 320 270		3 648 257
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 951		8 432
14	4. Tenyészállatok	0		0
15	5. Beruházások, felújítások	87 386		11 097 689
16	6. Beruházásokra adott előleg	0		1 245 415
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)</b>	<b>106 181</b>	<b>0</b>	<b>106 181</b>
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	106 181		106 181
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	5. Egyéb tartós részesedés	0		0
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban	0		0
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Zalaegerszeg, 2022. május 09.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

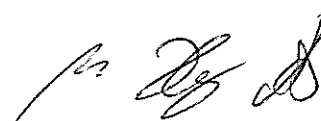
## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)</b>	<b>43 805 546</b>	<b>0</b>	<b>32 050 251</b>
30	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
31	1. Anyagok	0		0
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33	3. Növedék-, hizó- és egyéb állatok	0		0
34	4. Késztermékek	0		0
35	5. Áruk	0		0
36	6. Készletekre adott előlegek	0		0
37	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)</b>	<b>880 925</b>	<b>0</b>	<b>157 858</b>
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	0		266
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben	0		0
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
42	5. Váltókövetelések	0		0
43	6. Egyéb követelések	880 925		157 592
44	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedéd	0		0
49	2. Egyéb részesedés	0		0
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)</b>	<b>42 824 621</b>	<b>0</b>	<b>31 882 393</b>
54	1. Pénztár, csekkek	0		0
55	2. Bankbetétek	42 824 621		31 882 393
56	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)</b>	<b>1 390</b>	<b>0</b>	<b>868</b>
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		30
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 390		838
59	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)</b>	<b>47 327 891</b>	<b>0</b>	<b>48 158 986</b>



## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

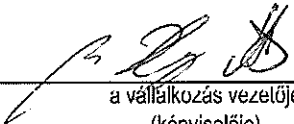
(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	47 042 818	0	41 946 964
62	I. JEGYZETT TŐKE	5 400		5 300
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65	III. TŐKETARTALÉK	47 099 096		41 769 096
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0		-61 678
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-61 678		234 246
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0	0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75	3. Egyéb céltartalék	0		0
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	276 917	0	6 189 179
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben	0		0
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0		0
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

Zalaegerszeg, 2022. május 09.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)</b>	0	0	0
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
84	2. Átváltoztatható kötvények	0		0
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben	0		0
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	276 917	0	6 189 179
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
95	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
96	3. Vevőtől kapott előlegek	0		0
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	119 613		6 177 350
98	5. Váltótartozások	0		0
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	157 304		11 829
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)</b>	8 156	0	22 843
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 156		22 843
108	3. Halasztott bevételek	0		0
109	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	47 327 891	0	48 158 986

Zalaegerszeg, 2022. május 09.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31.

Fordulónap: 2021.12.31.


**Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**(összköltség eljárással)**

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	14		822
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
3	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>822</b>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 791		35 740
6	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)</b>	<b>3 791</b>	<b>0</b>	<b>35 740</b>
7	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>2 582</b>		<b>55 540</b>
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
9	05. Anyagköltség	921		4 752
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 020		125 794
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	409		1 803
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		381
14	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>33 350</b>	<b>0</b>	<b>132 730</b>
15	10. Bérköltség	21 900		150 537
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 597		64 049
17	12. Bérjárulékok	3 633		20 248
18	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>37 130</b>	<b>0</b>	<b>234 834</b>
19	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>4 163</b>		<b>5 669</b>
20	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>5</b>		<b>348</b>
21	Ebből: értékvesztés	0		0
22	<b>A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-68 261</b>	<b>0</b>	<b>-281 479</b>

Zalaegerszeg, 2022. május 09.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjеле: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31.

Fordulónap: 2021.12.31.

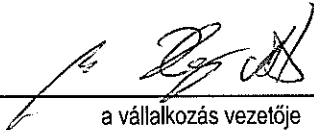
**Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**(összköltség eljárással)**

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott	0		0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 600		530 490
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
32	Ebből: értékelési különbözet	0		0
33	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>6 600</b>	<b>0</b>	<b>530 490</b>
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0		0
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		1
42	Ebből: értékelési különbözet	0		0
43	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
44	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>6 600</b>	<b>0</b>	<b>530 489</b>
47	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)</b>	<b>-61 661</b>	<b>0</b>	<b>249 010</b>
48	X. Adófizetési kötelezettség	17		14 764
49	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-61 678</b>	<b>0</b>	<b>234 246</b>

Zalaegerszeg, 2022. május 09.

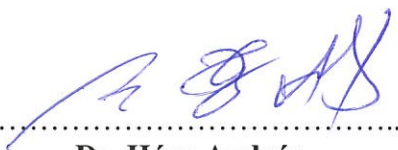
  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2021. december 31-ei mérlegfordulónapi

éves beszámolóhoz

Zalaegerszeg, 2022. május 09.



.....  
**Dr. Hány András**  
vezérigazgató

## TARTALOMJEGYZÉK

- 1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE**
  - 1.1. A Társaság adatai
  - 1.2. Alapítási előzmények
  - 1.3. Küldetés
  - 1.4. A Társaság tulajdonosa (tagja) és a tulajdonosi jogok gyakorlója
  - 1.5. A Társaság tőkeszerkezete
  - 1.6. A Társaság tevékenységi körei
  - 1.7. A tevékenységet szabályozó speciális jogszabályok
  - 1.8. A Társaság 2021. évi tevékenységének orientációja, piaci helyzet
  - 1.9. A Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos adatok
  - 1.10. A Társaság könyvvezetését végző szervezet adatai
  - 1.11. A számviteli rendért és az éves beszámoló összeállításáért személyében felelős
  - 1.12. Az éves beszámoló aláírására jogosult személy
  - 1.13. A cégképviselőre jogosult személyek
  - 1.14. A Felügyelő Bizottság tagjai
  - 1.15. Az ügyvezetés típusa
  - 1.16. A Gt. szerinti befolyásolás
- 2. SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁS**
  - 2.1. A számviteli politika rövid ismertetése
  - 2.2. A beszámoló elkészítésének számviteli politikában meghatározott időpontja
  - 2.3. A beszámoló, a mérleg és eredménykimutatás választott típusa
  - 2.4. Konszolidált éves beszámoló készítési kötelezettség
  - 2.5. A Társaság számviteli politikájában rögzített előírások főbb elemei
  - 2.6. Főbb értékelési elvek, a kialakult gazdasági helyzet hatása a beszámolóra
  - 2.7. Az értékcsökkenés leírás elszámolásának módszere
  - 2.8. A számvitel törvény tételes előírásától eltérő elszámolás
  - 2.9. Az adatok összehasonlíthatósága
- 3. SPECIFIKUS RÉSZ**
  - 3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
    - 3.1.1. Immateriális javak
    - 3.1.2. Tárgyi eszközök
    - 3.1.3. Környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök
    - 3.1.4. Beruházások, beruházásra adott előlegek
    - 3.1.5. Befektetett pénzügyi eszközök
    - 3.1.6. Készletek
    - 3.1.7. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
    - 3.1.8. Követelések áruszolgáltatásból és szolgáltatásnyújtásból
    - 3.1.9. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

- 
- 3.1.10. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
  - 3.1.11. Egyéb követelések
  - 3.1.12. Pénzeszközök
  - 3.1.13. Aktív időbeli elhatárolások
  - 3.1.14. Saját tőke
  - 3.1.15. Céltartalékok
  - 3.1.16. Hosszú lejáratú kötelezettségek
  - 3.1.17. Rövid lejáratú kötelezettségek
  - 3.1.18. Passzív időbeli elhatárolások
  - 3.1.19. Mérleghez kapcsolódó egyéb kiegészítések
  - 3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
    - 3.2.1. Értékesítés nettó árbevétele
    - 3.2.2. Export értékesítés árbevétele
    - 3.2.3. Aktivált saját teljesítmények értéke
    - 3.2.4. Egyéb bevételek
    - 3.2.5. Anyag jellegű ráfordítások
    - 3.2.6. Személyi jellegű kifizetések és a létszám adatok
    - 3.2.7. Értékcsökkenési leírás
    - 3.2.8. Egyéb ráfordítások
    - 3.2.9. Pénzügyi műveletek eredménye
    - 3.2.10. Jelentős összegű egyéb bevétel és ráfordítás valamint pénzügyi műveletek bevétele és ráfordítása és azok adó hatása
    - 3.2.11. Tőke műveletek bemutatása
    - 3.2.12. Kapcsolt vállalkozással kapcsolatos műveletek ismertetése
    - 3.2.13. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások
    - 3.2.14. Társasági adó megállapítása, adózott eredmény
    - 3.2.15. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó egyéb kiegészítések
  - 3.3. Ügyvezetés és az FB éves járandósága, felvett előleg, kölcsön
  - 4. **A VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET BEMUTATÁSA**
    - 4.1. Vagyoni helyzet mutatói
    - 4.2. Likviditási mutatók
    - 4.3. A jövedelmezőség mutatói
  - 5. **CASH-FLOW KIMUTATÁS**
-

## 1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

### 1.1.A Társaság adatai

Cégneve:	<b>ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság</b>
Rövidített cégnév:	<b>ZalaZONE Ipari Park Zrt.</b>
Idegen nyelvű cégnév:	ZalaZONE Industrial Park Service Private Limited Company, ZalaZONE Industrial Park Plc.
Székhely:	8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3.
Fióktelep:	-
Központi ügyintézés helye:	8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3.
Cégjegyzékszám:	20-10-040370
Adószám:	28730583-2-51
Közösségi adószáma:	HU28730583
Statisztikai számjel:	28730583-6820-114-20

Társaság elektronikus elérhetősége: [office@zalazonepark.hu](mailto:office@zalazonepark.hu)

### 1.2. Alapítási előzmények

A társaság 2020. július 28-án került alapításra, a cégbejegyzés időpontja 2020. augusztus 7. A Kormány 2017. évben döntött Zrínyi 2026 Honvédelmi és Haderőfejlesztési Program megvalósításáról. A program szervesen illeszkedik a kormány 2010 óta következetesen követett politikájába, amelynek céljai koherens egységet képeznek a kormány iparfejlesztési programjával. A magyar védelmi ipar fejlesztése egy komplex biztonság-, védelem-, valamint gazdaság- és társadalompolitikai célrendszer része, amivel a kormány a gazdaság diverzifikáltságának növelését, új munkahelyek teremtését, versenyképes és magas hozzáadott értéket termelő iparágak létrehozását, az ország innovációs képességeinek javítását kívánja elérni. Katonai területen pedig fontos törekvés az importfüggőség csökkentése, az ellátásbiztonság, valamint a nemzeti ellenálló képesség növelése. Mindezek folyamányaként a Kormány döntött a honvédelmi területen megvalósuló ipari, innovációs és egyéb fejlesztésekről.

Ez alapján került 2020.07.28-án megalapításra a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban Társaság) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság útján, mint a Projekthez szükséges épületet és tesztkörnyezetet (a továbbiakban: Beruházás) megvalósító gazdasági társaság. A fejlesztés és együttműködés révén sor kerülhet a járműipari tesztpálya környezetében egy olyan hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis megalapozására, amely hozzájárul a tesztpálya tovagyrűző gazdaságfejlesztési hatásához és a kapcsolódó nemzetgazdasági előnyök kiaknázásához.

---

### 1.3. Küldetés

A ZalaZONE Ipari Park Zrt. **fő feladata** a zalaegerszegi **hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis létrehozása.**

### 1.4.A Társaság részvényese és a tulajdonosi jogok gyakorlója

A Társaság részvényese a Magyar Állam, alapításkor a tulajdonosi joggyakorló: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság. Fordulónapot követő esemény: a 30/2022(2022.04.20.) számú tulajdonosi határozat alapján a Társaság tulajdonosa 2022. február 15-től a Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. lett.

A tulajdonosi jogok gyakorlója a mérleg fordulónapon és a mérlegkészítés időpontjában:

Az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2018. (VI. 25.) NVTNM rendelet 1. sz. melléklet VII. fejezet 19. pontja alapján az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlója:

**2021. 06. 04-ig:** Innovációs és Technológiai Minisztérium (1011 Budapest, Fő u. 44-50., PIR-törzsszám: 764410. adószám: 15764412-2-41)

**2021. 06. 04 - 2022. 02. 15-ig:** Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1133 Budapest, Pozsonyi u. 56.)

**2022. 02. 15-től:** Innovációs és Technológiai Minisztérium (1011 Budapest, Fő u. 44-50., PIR-törzsszám: 764410. adószám: 15764412-2-41)

### 1.5. A Társaság tőkeszerkezete

A ZalaZONE Ipari Park Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. alapítói határozatával **2020. július 28-án** jött létre **400.000.000,-Ft** (azaz négyszázmillió forint) tőkével, melyet a Magyar Állam (mint tulajdonos) bocsátott rendelkezésre. Az alapítói tőkéből 5.000.000 Ft-ot jegyzett tőke, 395.000.000 Ft-ot tőketartalék formájában nyújtott a társaság részére az Alapító.

Az alapító tulajdonos 3/2020 (09.30.) számú alapítói határozatával **4.374.396.066,-Ft** összegű tőkeemelésről döntött, melyből a jegyzett tőke 100.000,-Ft-tal, a tőketartalék pedig 4.374.296.066,-Ft-tal került megemelésre. A Cégbíróság 2020.11.05-én jegyezte be a tőkeemelést.

Az alapító tulajdonos 13/2020 (11.13.) számú alapítói határozatával további **10.000.000.000,-Ft** összegű tőkeemelésről határozott, melyből a jegyzett tőke 100.000,-Ft-tal, a tőketartalék pedig 9.999.900.000,-Ft-tal növekedett. A tőkeemelés összege 2020. november 27-én érkezett meg a társasági bankszámlára, a cégbírósági bejegyzés 2020. december 10-én megtörtént.

2020. év során a tulajdonos Magyar Állam további **19.000.000.000,- Ft** összegű tőkeemelést hajtott végre a társaságnál, melyből a jegyzett tőke 100.000,-Ft-tal, a tőketartalék pedig 18.999.900.000,-Ft-tal növekedett. Az emelés a működési költségek és a beruházás költségeit finanszírozza. A kormány a 2020. december 16-án jóváhagyta az emelést. A tőkeemelés összege 2020. december 28-án érkezett meg a társaság bankszámlájára, a cégbírósági bejegyzés időpontja 2021. január 11.

A projekt teljes befejezéséhez további **13.330.100.000,-Ft** tőkeemelésre volt szükség, melyhez a kormány döntés 2020. december 21-én megszületett. Az összegből a jegyzett tőke 100.000,-Ft-tal, a tőketartalék pedig 13.330.000.000,-Ft-tal került megemelésre. A tőkeemelés összege 2020. december 30-án érkezett meg a társaság bankszámlájára, a cégbírósági bejegyzés időpontja 2021. február 03.



A 3/2021 (VIII.12.) sz. Alapítói határozattal a tulajdonos 1 db 100.000 Ft törzsrészvény bevonása útján 5.300.000 Ft-tal szállítja le a jegyzett tőkét, az alaptőke leszállításra tőke kivonás céljából került sor. A jegyzett tőke leszállításával egyidejűleg tőketartalék-kivonásra is sor kerül, a leszállított tőketartalék mértéke 5.330.000.000 Ft.

időpont	jegyzett tőke	tőketartalék	összesen
Alapításkor (bejegyzés kelte: 2020. 08. 07.)	5.000	395.000	400.000
Bejegyzés kelte: 2020.11.05.	100	4.374.296	4.374.396
Bejegyzés kelte: 2020.12.10.	100	9.999.900	10.000.000
<b>2020. december 31-én:</b>	<b>5.200</b>	<b>14.769.196</b>	<b>14.774.396</b>
Bejegyzés kelte: 2021. 01. 11.	100	18.999.900	19.000.000
Bejegyzés kelte: 2021. 02. 03.	100	13.330.000	13.330.100
Bejegyzés kelte: 2021. 11. 22. (tőke kivonás)	-100	-5.330.000	-5.330.100
<b>2021. december 31-én:</b>	<b>5.300</b>	<b>41.769.096</b>	<b>41.774.396</b>
<b>Mérlegkészítés időpontjában:</b>	<b>5.300</b>	<b>41.769.096</b>	<b>41.774.396</b>

#### Részvényesek adatai

Magyar Állam  
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.  
Cégjegyzékszám: 01-10-045784

#### Részvények száma és névértéke

időpont	részvényfajta	sorozatszám	darabszám	névérték (HUF)	
2021. december 31.	Törzsrészvény	A	53	100.000	bejegyzett
Mérlegkészítés időpontjában	Törzsrészvény	A	53	100.000	bejegyzett

A részvények előállítás módja:  
dematerializált módon történik.

#### 1.6.A Társaság tevékenységi körei

##### Főtevékenység

- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

##### Egyéb tevékenységi körök:

- 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
- 7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
- 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
- 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
- 7021 '08 PR, kommunikáció
- 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás

- 
- 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
  - 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
  - 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
  - 8541 '08 Felső szintű, nem felsőfokú oktatás
  - 8542 '08 Felsőfokú oktatás
  - 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
  - 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység
  - 6832 '08 Ingatlankezelés
  - 8110 '08 Építményüzemeltetés
  - 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
  - 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
  - 5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás

### 1.7.A tevékenységet szabályozó speciális jogszabályok

A Zrínyi 2026 programmal az elmúlt huszonöt év legnagyobb és legátfogóbb honvédelmi programja indult meg, melynek részeként olyan fejlődési pályára állhat a Magyar Honvédség, amellyel meghatározó erővé válhat, tovább erősítve Magyarország biztonságát, Európa közös védelmét és a NATO szövetségét. A Társaság által megvalósítandó projekt mind a Magyar Honvédség számára szállítandó járművek, mind a kapcsolódó ipari projekt eredményeként létrejövő hazai hadijármű gyártási és tesztelési bázis nyomán jelentős mértékben hozzájárul a program célkitűzéseéhez.

### 1.8.A Társaság 2021. évi tevékenységének orientációja, piaci helyzet

A Társaság ún. „projektcéggként” jött létre. **2021. évben** a tulajdonos szándékainak, a létrehozást megalapozó kormányhatározat tartalmának és küldetésének, valamint a zalaegerszegi **hadipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis** projekt megvalósítására.

A projekt megvalósulásnak jelenlegi státusza a társaság 2021. évi üzleti jelentésében részletesen bemutatásra kerül.

### 1.9.A Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos adatok

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett, a társaság könyvvizsgálójának adatai:

Jogviszony kezdete: 2021. március 19.

Könyvvizsgáló cég

neve: **Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.**  
kamarai tagsági szám: 001165  
székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.

Személyesen közreműködő könyvvizsgáló

neve: **Bartha Zsuzsanna Éva**  
kamarai tagsági szám: 005268

---

Helyettesítésre kijelölt helyettes könyvvizsgáló:

neve: **Huszár Milán**  
kamarai tagsági szám: 007348

A könyvvizsgálói feladatok ellátásának díja a beszámolási időszakra vonatkozóan 7.400.000,- Ft/év + ÁFA. A könyvvizsgáló részére egyéb kifizetés nem történt.

#### 1.10. A Társaság könyvvezetését végző szervezet adatai

Megbízás kezdete: A szerződés aláírásának napjától  
(2020. október 16.)

Könyvvezetést végző cég

neve: **Standard Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft**  
székhely: 8900 Zalaegerszeg, Eötvös utca 6-10.

#### 1.11. A számviteli rendért és az éves beszámoló összeállításáért személyében felelős

neve: **Kulcsárné Bánovits Erzsébet**  
nyilvántartásbavételi szám: MKVK 007196

#### 1.12. Az éves beszámoló aláírására jogosult személy

A törvényi szabályozásnak megfelelően a Társaság számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a Társaság képviselőjére jogosult alábbi személy köteles **aláírni**:

**Dr. Hány András**

vezérigazgató

(lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Panoráma tér 3.)

#### 1.13. A cégképviseletre jogosult személyek

a.) vezérigazgató önállóan

a képviseletre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)

#### 1.14. A Felügyelő Bizottság tagjai

2021. december 31- én és a mérlegkészítés időpontjában:

dr. Gelenczei Csilla Emese      FB elnök

Hazuga Károly

Magyar Ferenc Attila

#### 1.15. Az ügyvezetés típusa

Az ügyvezetés típusa: egyszemélyes igazgatóság

---

## 1.16. A Társaság mérlegfordulónapi Ptk. szerinti befolyásolása

- jelentős befolyással, és közvetlen irányítást biztosító befolyással nem rendelkezik vállalkozásban.

## 2. SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA

### 2.1. A számviteli politika rövid ismertetése

A Társaság Számviteli politikájában foglaltak a Társaság képviselőjének jóváhagyásával 2020. november 1. napjával lépett hatályba.

A Társaság Számviteli Politikája a Társaság valamennyi munkavállalója, foglalkoztatottja számára kötelező. Az előírások be nem tartása esetén felelősségre vonást kell alkalmazni.

A Társaság 2020. július hónapban került alapításra.

Az üzleti tervben megfogalmazott célokat megismerve, a tevékenység sajátos jellegét mérlegelve, tudomásul véve, hogy a Társaság az alapítást követő években „projekt cég”-ként működik, alakítottuk ki számviteli politikánkat.

A Társaság a könyveit **magyar nyelven**, a **kettős könyvvitel** elvei és szabályai szerint vezeti. Ennek keretében a kezelésében, a használatában, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről olyan könyvviteli nyilvántartást vezet, amely az eszközökben (aktívákban) és a forrásokban (passzívákban) bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően mutatja.

A könyvek vezetése **a beszámoló pénznemében, forintban** történik.

Az idegen pénznemben meghatározott gazdasági események a főkönyvi könyvelésben forintban, az analitikus nyilvántartásokban pedig mind a felmerülés pénznemében, mind forintban rögzítésre kerülnek.

Az átszámításra vonatkozó szabályokat a számviteli politika értékelési szabályzata tartalmazza, amely szerint az MNB árfolyamot alkalmazzuk.

A **könyvviteli nyilvántartásunk** logikailag zárt rendszerben biztosítja a főkönyvi könyvelés, az analitikus nyilvántartások és a bizonylatok adatai közötti egyeztetés és ellenőrzés lehetőségét, magyar nyelven megjelenítve az összes - a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre kiható - gazdasági eseményt.

A **könyvek vezetése**, a főkönyvi és analitikus könyvelés kereskedelmi forgalomban beszerzett AD-ACTA nevű könyvelőprogram használatával történik, melyet a könyvviteli szolgáltató kezel.

A könyvelőprogram megnevezése, gyártója, főbb jellemzői, a könyvvezetés főbb technikai jellemzői az alábbiak:

- P és G Szoftverház Zalaegerszeg fejlesztése a program, az analitikus rendszerek, tekintettel a „projekt cég” jellegre külön, az indokoltságnak, az adatszolgáltatási igényeknek megfelelően egyedileg kerülnek kialakításra.

---

## 2.2. A beszámoló elkészítésének számviteli politikában meghatározott időpontja

Az üzleti év időtartama:

2021. január 1. – 2021. december 31.

A mérleg fordulónapja:

2021. december 31.

Mérlegkészítés időpontja:

a tárgyévet követő év február 28.

## 2.3. A beszámoló, a mérleg és eredménykimutatás választott típusa

A Társaság az általános szabályok szerint minden üzleti évről a számviteli törvény szerinti **éves beszámolót** állítja össze.

A Társaság számviteli beszámolója mérlegének választott típusa:

**„A” változat**

A Társaság eredmény megállapításának választott módja, a számviteli beszámoló eredménykimutatásának választott típusa:

**összköltség eljárás**

A mérleg és az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével, valamint tételek összevonásával a Társaság nem élt.

A mérlegben és az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

## 2.4. Konzolidált éves beszámoló készítési kötelezettség

A Társaságnak nem kell az üzleti évről összevont (konzolidált) éves beszámolót készíteni, mert a beszámoló készítési kötelezettségként a számviteli politikában (számviteli törvényben) előírt határértéket a mutatók értéke nem haladta meg.

## 2.5. A Társaság számviteli politikájában rögzített előírások főbb elemei:

- A Társaság a számviteli törvény 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 biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A beszámoló készítésekor és a könyvvezetés során a számviteli törvény 15-16. §-ában hatályos magyar számviteli standardokat kell érvényesíteni.

- A mérlegben szereplő eszközök és források értékének megállapítása az egyedi értékelés elve alapján történt.

## 2.6. Főbb értékelési elvek, a kialakult gazdasági helyzet hatása a beszámolóra

A számviteli törvényben megfogalmazott cél (a beszámoló megbízható és valós összképet mutasson a vállalkozás vagyoni-, pénzügyi-, és jövedelmi helyzetéről) eléréséhez a számviteli törvény előírásait és az értékelésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Az értékelési elvek és eljárások megválasztásánál és alkalmazásánál a következetesség és a folytonosság elv érvényesült.

A 2021. évi beszámoló összeállításánál a mérlegkészítés időpontjában az ukrán-orosz konfliktus gazdasági hatásai ez idő szerint pontosan még nem meghatározhatók, de gazdaságra gyakorolt kedvezőtlen jelei már érzékelhetőek (pl. a forint árfolyam jelentős romlása, az energia és üzemanyag árak emelkedése) és akár hosszabb ideig is elhúzódhatnak.

A társaság ukrán illetve orosz érdekeltségű üzleti kapcsolattal jelenleg, a mérlegkészítés időpontjában nem rendelkezik, ilyen irányú tárgyalásokat nem folytat. Üzleti tervét az ukrán-orosz konfliktus miatt kialakult rendkívüli gazdasági helyzetben különös figyelemmel állította össze, amelyben a vállalkozás folytatására való képesség fennáll.

A 2021. évi beszámoló összeállításánál továbbra is különös figyelmet fordítottunk a koronavírus járvány miatt kialakult gazdasági helyzet beszámolóra gyakorolt hatásának bemutatására.

A vállalkozás vezetése a COVID járvány miatt is felmérte és elkészítette a becslését a számviteli előírások szerinti vállalkozás folytatása elve érvényesülésének vonatkozásában. A társaságnál a vállalkozás folytatására való képesség e vonatkozásban is fennáll, a belátható jövőben (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapos időszakban) a tevékenységét folytatni tudja.

A mérlegtételek értékelésénél nem vált szükségessé a számviteli politikában meghatározott értékelési eljárásoktól eltérő értékelés alkalmazása.

A beszámolóban kimutatott eszközöket és kötelezettségeket leltározással, egyeztetéssel ellenőriztük, és egyedileg értékeltük.

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek értékelése során figyelembe vettünk minden olyan értékcsökkenést, egyéb értékelési eljárás elvégzéséhez szükséges és rendelkezésre álló információt, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, és amely a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált.

Tartósnak minősül a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözete, ha az múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján legalább egy éve fennáll.

**A könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük az alábbi számviteli politikai előírások szerint:**

#### 6.4 JELENTŐS MÉRTÉK ÉRTELMEZÉSE

Amennyiben jogszabály, vagy a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából jelentős mértéknek minősül a jelentős összeget meghaladó mérték.

A fenti értékhatárt meg nem haladó összeg a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából nem minősül jelentős mértéknek.

Amennyiben az adott mérték számszerűen nem határozható meg, vagy az érdemben nem értékelhető, úgy a jelentős mértéket egyedileg kell megítélni.

#### 6.5 JELENTŐS ÖSSZEG ÉRTELMEZÉSE

Amennyiben jogszabály, vagy a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy - figyelembe véve a Vállalkozás gazdálkodásának körülményeit - a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából az egyes tételek esetében jelentős összegnek az utolsó lezárt év beszámolója mérlegfőösszegének 2%-át VAGY saját tőke 2 %-át meghaladó összeg minősül.

A fenti értékhatárt meg nem haladó összeg a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából nem minősül jelentős összegnek.

A fentieken túl a Vállalkozás vezetője, aki egyben a számvitel rendjéért felelős személy – a Vállalkozás tevékenységét és egyéb körülményeket figyelembe véve - jelentősnek és lényegesnek minősíthet további eseményeket is.

A Társaságnál a 2021. üzleti évre vonatkozóan

- terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása és visszairása
- értékvesztés elszámolása és visszairása
- céltartalékképzés elszámolás és céltartalék felhasználás
- érték helyesbítés elszámolás és visszairás nem történt.

A Társaság a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza.

### 2.7. Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával történik, az immateriális javak és tárgyi eszköz várható hasznos élettartama alatt történő leírásához szükséges értékcsökkenési kulcsok alapján.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök várható hasznos élettartama és az abból számított értékcsökkenési leírási kulcsok az alábbiak:

Megnevezés	hasznos élettartam	leírási kulcs
Immateriális javak	5 év	20,0 %
Épületek	50 év	2,0 %
Egyéb építmények	7 év – 16 év	14,5 % - 6 %
Műszaki berendezések	6,9 év	14,5 %
Ügyvitel technikai eszk.	3 év	33 %
Egyéb berendezések	6,9 év	14,5 %

Kivételek:

- 200.000 Ft alatti tárgyi eszközök esetében egyösszegű leírás
- számítástechnikai berendezéseknél 33%

## 2.8. A számviteli törvény tételes előírásától eltérő elszámolás (számviteli tv. 4. § (4) alapján)

A 2021. évre vonatkozóan a megbízható és valós összkép biztosítása érdekében a Társaság a számviteli törvény tételes előírásaitól nem tért el.

## 2.9. Az adatok összehasonlíthatósága

Kiemeljük, hogy a társaság előző év július 28-ai alapítása, tevékenységének évközi kezdése miatt jelen éves beszámoló bázis (nyitó) adatai törzidőszaki forgalmi adatokat és abból adódó záró adatokat tartalmaznak.

## 3. SPECIFIKUS RÉSZ

### 3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 3.1.1. Immateriális javak

#### Immateriális javak állományának változása

eFt

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenési leírás				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Záró
Alapítás- átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	1.200	1.226	0	2.426	33	500	0	533	1.893
ebből: 200.000 Ft alatti	0	135	0	135	0	135	0	135	0
Összesen	1.200	1.226	0	2.426	33	500	0	533	1.893

A szellemi termékek között a ZONE logo védjegy mellett a 2021. évben statikus weblap, weboldal létrehozás érdekében felmerült kiadások kerültek aktiválásra.



### 3.1.2. Tárgyi eszközök

#### Tárgyi eszközök állományának változása

eFt

Megnevezés	Bruttó érték					Záró
	Nyitó	Növekedés		Csökkenés		
		Beszerezés, értéknövekedés	Átsorolás	Csökkenés	Átsorolás	
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3.320.270	327.987	1.837.899	0	1.837.899	3.648.257
Műszaki gép, berendezés	0	0	0	0	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti	0	0	0	0	0	0
Egyéb gép, berendezés	10.081	7.650	0	0	0	17.731
ebből: 200.000 Ft alatti	4.010	3.203	0	0	0	7.213
Összesen	3.330.351	335.637	1.837.899	0	1.837.899	3.665.988

eFt

Megnevezés	Értékcsökkenési leírás				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	3.648.257
Műszaki gép, berendezés	0	0	0	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti	0	0	0	0	0
Egyéb gép, berendezés	4.130	5.169	0	9.299	8.432
ebből: 200.000 Ft alatti	4.010	3.203	0	7.213	0
Összesen	4.130	5.169	0	9.299	3.656.689

Az ingatlanok a földterületek (illetéssel növelt) értékét tartalmazza. A Társaság tulajdonjoga valamennyi ingatlan esetében a földhivatali nyilvántartásban bejegyzésre került.

A társaság **fő feladata, a zalaegerszegi hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis létrehozása** érdekében 2021. december 31-éig 3.648.257 ezer Ft értékben történt földterület, telek vásárlása több tulajdonostól. A tárgyévben megvalósult a telkek, földterületek összevonása 1.837.899 ezer Ft-os összegben, ezt tartalmazza a táblázat átsorolás oszlop adata.

Az egyéb gép, berendezés soron a 17.731 eFt bruttó értékű irodai, igazgatási berendezések (nettó érték 8.432 eFt) jelennek meg.

### 3.1.3. Környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök

A Társaság környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel nem rendelkezik.

### 3.1.4. Beruházások, beruházásra adott előlegek

#### Beruházások állomány változása

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Nyitó	-	87.386
Állomány növekedés	3.418.937	11.347.166
Üzembe helyezés	3.331.551	336.863
Selejtezés	0	0
Befejezetlen beruházás záró értéke	87.386	11.097.689

A beruházások záró állománya a Társaság által megépítendő hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis projekt következő években történő megvalósítása érdekében a tárgyévben felmerült kiadások összességét – a beruházásra adott előlegek kivételével tartalmazza.

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020. év tény	2021. év tény	2022. év terv	Összesen
Ingtatlan vásárlás	3 172 848	122 788	0	3 295 636
Illeték	148 445	5 661	0	154 106
Tervezési költség gyárépület	65 789	342 000	38 000	445 789
Tervezési költség tesztpálya	-	174 370	23 740	198 110
Tervezési költség iroda	-	18 699	300	18 999
Műszaki ellenőr / szolgáltatás díja	-	454 760	448 800	903 560
Gyárépület kivitelezési ktg., előleg	-	9 283 677	15 422 623	24 706 300
Tesztpálya kivitelezési Ktg.	-	1 530 958	8 892 655	10 423 613
Irodaépület kivitelezési ktg., előleg	-	187 113	561 341	748 454
APZ átvett vagyonelemek	-	347 313		347 313
Tartalék			28 431	28 431
<b>Beruházás összesen</b>	<b>3 387 082</b>	<b>12 467 339</b>	<b>25 415 890</b>	<b>41 270 311</b>

#### Beruházásra adott előlegek

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Ingtalanokhoz kapcsolódó előlegek	0	1.245.415
Összesen	0	1.245.415

### 3.1.5. Befektetett pénzügyi eszközök

#### Tartós jelentős tulajdoni részesedés

eFt

Megnevezés	Befektetés időpontja	Tulajdoni arány (%)	Részesedés összege
Rheinmetall Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (társult vállalkozás) székhely: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3. cgjsz: 20-10-040371	2020. 12.11.	49,0	106.181
Tartós jelentős tulajdoni részesedés			106.181

A Társaság és a Rheinmetall Landsysteme GmbH 2020. november 26-án megalapította a Rheinmetall Hungary Zrt-t (cégbírósági bejegyzés időpontja 2020. december 11.)

A Társaság részesedése 49 %, a társasági szerződésben szereplő 106.181.040,- Ft tőkerész 2020.12.07-én átutalásra került a Rheinmetall Hungary Zrt bankszámlájára.

A 2020. szeptember 10-én aláírt Szindikátusi Megállapodás alapján az elkészülő infrastruktúrát a vegyesvállalat bérlő a ZalaZONE Ipari Park Zrt-től 2023. január 1-től, meghatározott bérleti díj fejében. A Rheinmetall Hungary Zrt. végzi majd a részegység-gyártást, jármű összeszerelést és a kész termékek felújítását a projekt során megvalósítandó gyártócsarnokban.

### 3.1.6. Készletek

#### A készletek állományváltozása 2021. év

eFt

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Készletek összesen	-	0	0	0

A tárgyévben a készletekből tárgyi eszköz közé a Társaság nem sorolt át eszközt.

### 3.1.7. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A Társaságnál környezetvédelmi károk miatti kötelezettség nem merült fel.

A 2021. évben a nem veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem keletkezett.

### 3.1.8. Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
belföldi vevő követelések Ft-ban	0	266
belföldi vevő követelések Euro-ban	0	0
<i>összesen</i>	<i>0</i>	<i>266</i>
külföldi vevő követelés	0	0
Összesen	0	266

A társaság a mérlegfordulónapon 266 ezer Ft nem lejárt határidejű, ki nem fizetett vevőkövetelést tartott nyilván. Vevővel kapcsolatos értékvesztés elszámolására nem került sor.

### 3.1.9. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés nem volt.

### 3.1.10. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

A cégnek a tartós jelentős tulajdoni részesedése között nyilvántartott társasággal szemben 2021. december 31-én követelése nem keletkezett.

### 3.1.11. Egyéb követelések

#### Egyéb követelések

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Következő időszakban levonható áfa	3.237	22.192
Szakképzési hozzájárulás támogatás	2.723	21.163
Adók miatti követelés	874.965	114.237
Összesen	880.925	157.592

Az adók miatti követelés a 2021. évben visszaigényelt, 2021. december 31-éig még ki nem utalt ÁFA és a 2021. december hónap után fizetendő adók egyenlegét mutatja.

### 3.1.12. Pénzeszközök

#### Pénzeszközök

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Pénztár	0	0
Bankbetétek	42.924.621	31.892.393
Összesen	42.924.621	31.892.393

A Társaság a Pénzkezelési Szabályzatban rögzített előírások alapján készpénzes fizetési forgalmat nem bonyolít, pénztárral nem rendelkezik.

### 3.1.13. Aktív időbeli elhatárolások

#### Bevételek aktív időbeli elhatárolása

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Árbevétel és egyéb bevételek (kötér)	0	30
Összesen	0	30

**Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása**

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
domain, tárhely szolgáltatás	9	152
üzemeltetési szolgáltatás	24	0
szoftverek előfizetési díja	835	685
szoftver bérleti díj	428	0
pályamatrixa	90	0
egyéb előfizetés	4	1
Összesen	1.390	838

**3.1.14. Saját tőke**

**A saját tőke változása  
2021. év**

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	5.400	0	100	5.300
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0			0
Tőketartalék	47.099.096	0	5.330.000	41.769.096
Eredménytartalék	0	-61.678		-61.678
Lekötött tartalék	0	0		0
Adózott eredmény	-61.678	234.246	-61.678	234.246
Összesen	47.042.818	172.568	5.268.422	41.946.964

A társaság a 2021. évi adózott eredményét az eredménytartalékba helyezi, osztalék fizetés nem lesz.

**Lekötött tartalék jogcímenkénti részletezése**

A Társaságnál lekötött tartalékkal kapcsolatos gazdasági esemény nem történt.

**Adózott eredmény alakulása**

eFt

Megnevezés	2021. év
Értékesítés nettó árbevétele	822
Aktivált saját teljesítmények	35.740
Egyéb bevételek	55.540
Anyagjellegű ráfordítás	-132.730
Személyi jellegű ráfordítás	-234.834
Értékcsökkenési leírás	-5.669
Egyéb ráfordítás	-348
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-281.479
Pénzügyi műveletek eredménye	530.489
Adózás előtti eredmény	249.010
Adófizetési kötelezettség	-14.764
<b>Adózott eredmény</b>	<b>234.246</b>

A társaság 2020. évben alakult, 2021. évben is mindösszesen 822 eFt árbevételt, összes bevételként (hozamként) – az aktivált saját teljesítmények értékével együtt – 623.077 eFt összeget realizált, amelyből 530.490 ezer Ft a pénzfórmában juttatott tőkeemelés betétben elhelyezett összege utáni kapott kamat. Az összes költsége, kiadása 374.067 eFt, amelyek az alapítás céljának (beruházás) megvalósítása érdekében merültek fel. A 2021. évben 249.010 eFt adózás előtti eredmény (nyereség) keletkezett, a társasági adó fizetési kötelezettség 14.764 eFt.

### 3.1.15. Céltartalékok

A Társaságnál olyan kötelezettség, várható jövőbeni költség nem vált ismertté, amely miatt céltartalék elszámolás vált volna szükségessé.

### 3.1.16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság nem rendelkezik hosszú lejáratú kötelezettséggel; a rövid lejáratú kötelezettségek közé nem történt egy éven belüli esedékes törlesztő részlet összegének átvezetése.

### 3.1.17. Rövid lejáratú kötelezettségek

#### Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Belföldi szállítók	119.613	6.177.350
Külföldi szállítók	0	0
Összesen	119.613	6.177.350

#### Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A társaságnak kapcsolt vállalkozással szemben kötelezettsége a mérlegfordulónapon nem volt.

#### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben

A cégnek a tartós jelentős tulajdoni részesedése között szereplő társasággal szemben 2021. december 31-ei állapot szerint nyilvántartott kötelezettsége nincs.

#### Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
NAV-val szembeni adókötelezettség	0	0
Helyi adó kötelezettség	0	0
Jövedelem elszámolás	8.741	11.801
Illetékfizetési kötelezettség	148.445	0
Egyéb	118	28
Összesen	157.304	11.829

### 3.1.18. Passzív időbeli elhatárolások

**Bevételek passzív időbeli elhatárolása**

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Árbevétel és egyéb bevételek	0	0
Összesen	0	0

**Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása**

eFt

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
könyvvizsgálati díj,	4.500	7.400
üzletviteli egyéb tanácsadás		10.000
megbízási díj és kapcsolódó költségei	3.651	4.717
egyéb	5	726
Összesen	8.156	22.843

**3.1.19. Mérleghez kapcsolódó egyéb kiegészítések**

- mérlegen kívüli egyéb tétellel nem rendelkezik a Társaság,
- mérlegen kívüli függő és biztos kötelezettségvállalása nem áll fenn a Társaságnak,
- a Társaságnak nincs olyan kötelezettsége, amelynek a hátralévő futamideje több mint 5 év
- zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettséggel nem rendelkezik.

**3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

**3.2.1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele**

**Belföldi értékesítés nettó árbevétele**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	14	822

A társaság a beszámolási időszakban 822 eFt nettó árbevételt realizált, ZalaZONE védjegy és egyéb eszköz bérbeadásából származik.

**3.2.2. Exportértékesítés árbevétele**

**Export értékesítés nettó árbevétele**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0

A társaságnak a bázis és a tárgyévben export nettó árbevétele nem keletkezett.

### 3.2.3. Aktivált saját teljesítmények értéke

#### Saját előállítású eszközök aktivált értéke

Megnevezés	2020. év	2021. év
Aktivált érték összesen:	3.791	35.740
ebből: személyi jellegű ráfordítások	3.791	35.740

eFt

A Társaság fő célkitűzésének megvalósítása érdekében, a 2020. és a 2021. évben is a felmerült költségek közül a beruházáshoz kapcsolódó összeg átvezetése jelenik meg az Eredménykimutatás ezen során.

### 3.2.4. Egyéb bevételek

#### Egyéb bevételek

Megnevezés	2020. év	2021. év
Szakképzési támogatás	2.582	55.463
Egyéb bevétel (kapott kötbér, egyéb)	0	77
Összesen	2.582	55.540

eFt

### 3.2.5. Anyag jellegű ráfordítások

Megnevezés	2020. év	2021. év
Anyagköltség	921	4.752
Igénybe vett szolgáltatások értéke	32.020	125.794
Egyéb szolgáltatások értéke	409	1.803
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	381
Összesen	33.350	132.730

eFt

#### Anyagköltség

Megnevezés	2020. év	2021. év
Üzemanyag, energia költség	166	2.087
Nyomtatvány, irodaszer, prospektus	178	490
Munkaruha	180	589
PR anyagköltség	164	87
Egy éven belül elhasználódó eszközök költségei	116	7
Egyéb anyagköltség	117	1.492
Összesen	921	4.752

eFt



**Az igénybe vett szolgáltatások bemutatása a jelentős tételek kiemelésével**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Bérleti díjak	1.716	31.797
Könyvviteli szolgáltatás és könyvvizsgálat költségei	5.912	15.555
Jogi szolgáltatás	12.388	25.760
További igénybevett szolgáltatások	12.004	52.682
Összesen	32.020	125.794

**Egyéb szolgáltatások költségei**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Hatósági díjak, illetékek	179	170
Bankköltség	230	1.633
Biztosítási díjak	0	0
Összesen	409	1.803

**3.2.6. Személyi jellegű kifizetések és a létszám adatok**

A személyi jellegű kifizetések összegét és az átlagos statisztikai állományi létszám adatokat állománycsoportonkénti megbontásban az alábbi táblázatok tartalmazzák:

**Létszám adatok**

Megnevezés	2020. év			2021. év		
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen
Átlagos statisztikai létszám (fő)	0	1	1	0	10	10

**Személyi jellegű ráfordítások**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Béreköltség	21.900	150.537
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11.597	64.049
Bérfelrakások	3.633	20.248
Összesen	37.130	234.834

**Béreköltség állománycsoport szerint megbontása**

eFt

Megnevezés	2020. év			2021. év		
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen
Béreköltség	0	21.900	21.900	0	150.537	150.537
ebből: főfoglalkozású alkalmazottak bére	0	12.735	12.735	0	106.771	106.771
megbízási díj	0	9.165	9.165	0	43.050	43.050
tiszteletdíj	0	0	0	0	716	716
Összesen	0	21.900	21.900	0	150.537	150.537

**Személyi jellegű egyéb kifizetések részletezése**

eFt

Megnevezés	2020. év							
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Egyéb	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Egyéb	Összesen
Reprezentáció	0	0	269	269	0	0	4.149	4.149
Napidíj	0	0	0	0	0	42	0	42
Természetbeni juttatás	0	5	0	5	0	46	0	46
Munkabajárással kapcs. költségterítés	0	44	0	44	0	639	0	639
Hallgatói munkadíj	0	10.849	0	10.849	0	57.289	0	57.289
Egyéb	0	430	0	430	0	1.884	0	1.884
Összesen	0	11.328	269	11.597	0	59.900	4.149	64.049

**Bérbjárulékok**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Szociális hozzájárulási adó	3.479	19.076
Szakképzési hozzájárulás	46	0
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	0	7
Természetbeni juttatás adója	108	1.165
Összesen	3.633	20.248

**3.2.7. Értécsökkenési leírás**

**Értécsökkenési leírás**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Immateriális javak	33	500
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	0	135
Ingtatlanok	0	0
Műszaki gép, berendezés	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	0	0
Egyéb gép, berendezés	4.130	5.169
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	4.010	3.203
Összesen	4.163	5.669
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	4.010	3.338

**3.2.8. Egyéb ráfordítások**

**Egyéb ráfordítások**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Kamarai hozzájárulás)	5	5
Adott támogatás	0	200
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg	0	142
Egyéb	0	1
Összesen	5	348

**3.2.9. Pénzügyi műveletek eredménye**

**Pénzügyi műveletek bevétele**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Kamat bevétel	6.600	530.490
Összesen	6.600	530.490

**Pénzügyi műveletek ráfordítása**

eFt

Megnevezés	2020. év	2021. év
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	1
Összesen	0	1

### 3.2.10. Jelentős összegű egyéb bevétel és ráfordítás valamint pénzügyi műveletek bevétele és ráfordítása és azok adó hatása

A Társaságnál a 2021. üzleti évre jelentős összegű egyéb bevétel és ráfordítás, valamint pénzügyi műveletek bevétele és ráfordítása nem került elszámolásra, adó hatás nem merült fel.

### 3.2.11. Tőkeműveletek bemutatása

A Társaságnál 2021. évben az alábbi tőkeműveletként elszámolandó gazdasági esemény történt:

A 3/2021 (VIII.12.) sz. Alapítói határozattal a tulajdonos 1 db 100.000 Ft törzsrészevény bevonása útján 100.000 Ft-tal 5.300.000 Ft-ra szállítja le a jegyzett tőkét, az alaptőke leszállításra tőkekivonás céljából került sor. A jegyzett tőke leszállításával egyidejűleg tőketartalék-kivonásra is sor kerül, a leszállított tőketartalék mértéke 5.330.000.000 Ft.

### 3.2.12. Kapcsolt vállalkozással kapcsolatos műveletek ismertetése

A 2021. évi éves beszámoló fordulónapján a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés és kötelezettsége nem áll fenn.

### 3.2.13. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A 2021. évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, illetve költség, ráfordítás nem került elszámolásra.

### 3.2.14. Társasági adó megállapítása, adózott eredmény

*A számviteli eredmény és társasági adó alapjául szolgáló adóalap kapcsolata:*

Megnevezés	2021. év
	eFt
Adózás előtti eredmény	249.010
<i>Növelő tételek</i>	5.811
Szt. szerinti écs és kivez. eszk. értéke	5.669
Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült ktg	142
<i>Csökkentő tételek</i>	90.592
Adótörvény szerinti écs és kivez. eszk. értéke	5.669
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	20.672
Előző évek elhatárolt vesztesége	64.211
Közhasznú alapítvány részére adott támogatás	40
Társasági adóalap	164.229
Társasági adókulcs (%)	9,0
Tárgyévi társasági adó	14.781

A Társaság társasági adófizetési kötelezettsége a jövedelem-(nyereség-)minimum alapján:

Megnevezés	2021. év
	eFt
Korrigált összes bevétel	822
Minimum adóalap	16
Társasági adókulcs (%)	9,0
Tárgyévi társasági adó	1

### Adózott eredmény

Megnevezés	2021. év
	eFt
Adózás előtti eredmény	249.010
Adófizetési kötelezettség	14.764
2021. évi társasági adó	14.781
2020. évi társasági adó önellenőrzés	-17
Adózott eredmény	234.246

### 3.2.15. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó egyéb kiegészítések

- a Társaság kapott támogatás összeget nem számolt el,
- kutatás és kísérleti fejlesztés költség a beszámolási időszakban nem merült fel

### 3.3. Vezető tisztségviselők és az FB éves járandósága, felvett előleg, kölcsön

eFt

Megnevezés	Járandóság	Felvett előleg	Kölcsön
Vezető tisztségviselők	30.360	0	0
Felügyelő Bizottság	716	0	0
összesen	31.076	0	0

#### 4. A VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET BEMUTATÁSA

##### 4.1. Vagyoni helyzet mutatói

###### Eszköz vagyon mutatói (%):

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
<b>Befektetett eszközök aránya</b>	<b>7,4</b>	<b>33,5</b>
-Immateriális javak aránya	0,0	0,0
-Tárgyi eszközök aránya	7,2	33,2
-Befektetések aránya	0,2	0,3
<b>Forgóeszközök aránya</b>	<b>92,6</b>	<b>66,5</b>
-Készletek aránya	0,0	0,0
-Követelések aránya	1,9	0,3
-Értékpapírok aránya	0,0	0,0
-Pénzeszközök aránya:	90,7	66,2
<b>Aktív időbeli elhatárolások aránya</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

###### A tőke és az idegen források mutatói (%):

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
<b>Saját tőke aránya</b>	<b>99,4</b>	<b>87,1</b>
<b>Kötelezettségek aránya</b>	<b>0,6</b>	<b>12,9</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	0,0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	0,6	12,9
<b>Passzív időbeli elhatárolások aránya</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Források összesen</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

A Társaság vagyoni helyzetének elemzésekor megállapítható, hogy az eszköz oldalon a befektetett eszközök az előző évi 7,4 %-ról 33,5 %-ra, a forgóeszközök aránya pedig a 92,6 %-ról 66,5 %-ra, ezen belül a pénzeszközök az összes eszközön belül a 90,7 %-ról 66,2 %-os arányt képviselnek. Az arány változást a 2021. évben megvalósult és kifizetett beruházás okozza.

A forrás oldalon a saját forrás aránya 87,1 %, a kötelezettségek aránya 12,9 %-os, az év végi ki nem fizetett, nem lejárt határidejű szállítói kötelezettségből adódik.

## 4.2. Likviditási mutatók

### Likviditási helyzet mutatói (%):

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Likviditás I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettség)	158,2	5,2
Eladósodottsági mutató (Kötelezettségek+passzív időbeli elhatárolás/Források összesen) (%)	0,6	12,9

A likviditási mutató jelzi, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek összegére a forgóeszközök állománya fedezetet nyújt.

Az eladósodottsági mutató értéke alapján az összes forrás 12,9 %-a idegen forrás, a saját forrás aránya 87,1 %.

## 4.3. A jövedelmezőség mutatói, alakulása

A társaság 2021 évben 822 eFt árbevételt realizált, az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye -281.479 eFt (veszteség), a pénzügyi műveletekből származó nyeresége 530.489 eFt, így az adózás előtti eredménye 249.010 eFt, 14.764 eFt a társasági adó fizetési kötelezettség.

Jövedelmezőségi mutatók:

- Árbevétel arányos eredmény  
(Üzemi eredménye/Értékesítés nettó árbev.+egyéb bev.) = -4,99
- Saját tőke jövedelmezősége (ROE)  
(adózott eredmény/saját tőke)\*100 = 0,56

Tekintettel a társaság üzemi (üzleti) eredmény szinten veszteséges gazdálkodására – ami egy beruházás elvégzésére létrehozott projekt cég esetében megszokott – a mutató értéke negatív, a saját tőke mutató értéke (a pénzügyi műveletekből származó nyereség eredményeként) pozitív értéket mutat.

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	E Ft
				Külön- bőzet
a	b	c	d	e
I.	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>-654 757</b>	<b>6 890 653</b>	<b>7 545 410</b>
				0
1.a.	Adózás előtti eredmény ±	-61 661	249 010	310 671
	ebből: működésre kapott/adott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	200	200
1.b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben ±	0	0	0
1	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a.+1.b.)	-61 661	249 210	310 871
2	Elszámolt amortizáció +	4 163	5 669	1 506
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	119 613	6 057 737	5 938 124
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	157 304	-145 475	-302 779
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	8 156	14 687	6 531
9	Vevőkövetelés változása ±	0	-266	-266



10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-880 925	723 333	1 604 258
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-1390	522	1 912
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-17	-14 764	-14 747
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-3 525 118</b>	<b>-12 592 581</b>	<b>-9 067 463</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése, előleg változása -	-3 525 118	-12 592 581	-9 067 463
15	Befektetett eszközök eladása +			0
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +			0
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			0
18	Kapott osztalék, részesedés +			0
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>47 104 496</b>	<b>-5 330 300</b>	<b>-52 434 796</b>
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	47 104 496		-47 104 496
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsát. bevétele +			0

21	Hitel és kölcsön felvétele +			0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +			0
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		-5 330 100	-5 330 100
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -			0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -			0
26	<i>Véglegesen átadott pénzeszköz -</i>		<i>-200</i>	<i>-200</i>
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>42 924 621</b>	<b>-11 032 228</b>	<b>-53 956 849</b>
27	Devizás pénzeszközök átértékelése			0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)+</b>	<b>42 924 621</b>	<b>-11 032 228</b>	<b>-53 956 849</b>

