

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt., cégjegyzékszám 20-10-040370 ("a Társaság") 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 45 972 863 E Ft, az adózott eredmény I 040 249 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. 2022. évi éves beszámolójával és a

H - 8200 Veszprém, Radnóti tér 2.  
Telefon: (36-88) 579-600  
Fax, üzenetr.: (36-88) 579-601  
E-mail: signator@signator.hu  
Internet: www.signator.hu

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

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól 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 közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. 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.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindíg feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 könyvvizsgálói 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak.

Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, 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.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Veszprém, 2023. március 31.



Gáborné Szellem Éva  
ügyvezető igazgató  
Signator Audit Kft.  
8200 Veszprém, Radnóti tér 2.,  
nyilvántartási szám: 000753



Olma Frigyes  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 007324

**SIGNATOR AUDIT**  
Könyvvizsgáló Kft.

28730583-6820-114-20  
Statisztikai számjel

20-10-040370  
Cégjegyzék száma

## ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 2.

# Éves beszámoló

fordulónap: 2022. december 31.

Keltezés: Zalaegerszeg, 2023.03.31.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



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

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Fordulónap: 2022.12.31

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése   | Előző év          | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév           |
|---------|---|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| a       | b   | c                 | d                           |                   |
| 1       | <b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>   | <b>16 107 867</b> | <b>0</b>                    | <b>38 096 150</b> |
| 2       | <b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>  | <b>1 893</b>      | <b>0</b>                    | <b>2 244</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  | 1 893             |                             | 2 244             |
| 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>15 999 793</b> | <b>0</b>                    | <b>37 987 725</b> |
| 11      | 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 3 648 257         |                             | 29 455 575        |
| 12      | 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek  | 0                 |                             | 0                 |
| 13      | 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek  | 8 432             |                             | 66 470            |
| 14      | 4. Tenyészállatok   | 0                 |                             | 0                 |
| 15      | 5. Beruházások, felújítások   | 11 097 689        |                             | 8 211 145         |
| 16      | 6. Beruházásokra adott előleg   | 1 245 415         |                             | 254 535           |
| 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, 2023.03.31



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

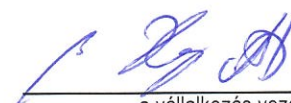
## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

## Eszközök (aktívák)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése   | Előző év          | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév           |
|---------|---|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| a       | b   | c                 | d                           | e                 |
| 29      | <b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)</b>                                   | <b>32 050 251</b> | <b>0</b>                    | <b>7 851 714</b>  |
| 30      | <b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>53 981</b>     |
| 31      | 1. Anyagok  | 0                 |                             | 30 807            |
| 32      | 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek                                    | 0                 |                             | 0                 |
| 33      | 3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok   | 0                 |                             | 0                 |
| 34      | 4. Késztermékek   | 0                 |                             | 0                 |
| 35      | 5. Áruk   | 0                 |                             | 23 174            |
| 36      | 6. Készletekre adott előlegek   | 0                 |                             | 0                 |
| 37      | <b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)</b>  | <b>157 858</b>    | <b>0</b>                    | <b>179 032</b>    |
| 38      | 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)                     | 266               |                             | 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  | 157 592           |                             | 178 766           |
| 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 részesedés  | 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>31 892 393</b> | <b>0</b>                    | <b>7 618 701</b>  |
| 54      | 1. Pénztár, csekkek   | 0                 |                             | 0                 |
| 55      | 2. Bankbetétek  | 31 892 393        |                             | 7 618 701         |
| 56      | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)</b>                             | <b>868</b>        | <b>0</b>                    | <b>24 999</b>     |
| 57      | 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása   | 30                |                             | 0                 |
| 58      | 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                           | 838               |                             | 24 999            |
| 59      | 3. Halasztott ráfordítások  | 0                 |                             | 0                 |
| 60      | <b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)</b>                             | <b>48 158 986</b> | <b>0</b>                    | <b>45 972 863</b> |



ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Fordulónap: 2022.12.31

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése   | Előző év          | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév           |
|---------|---|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| a       | b   | c                 | d                           | e                 |
| 61      | <b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)</b>                          | <b>41 946 964</b> | <b>0</b>                    | <b>42 987 213</b> |
| 62      | I. JEGYZETT TŐKE  | 5 300             |                             | 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   | 41 769 096        |                             | 41 769 096        |
| 66      | IV. EREDMÉNYTARTALÉK  | -61 678           |                             | 172 568           |
| 67      | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK  | 0                 |                             | 0                 |
| 68      | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK   | 0                 | 0                           | 0                 |
| 69      | 1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka  | 0                 |                             | 0                 |
| 70      | 2. Valós értékelés értékelési tartaléka   | 0                 |                             | 0                 |
| 71      | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY   | 234 246           |                             | 1 040 249         |
| 72      | <b>E. Céltartalékok (73.-75. sor)</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| 73      | 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre                                      | 0                 |                             | 0                 |
| 74      | 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre   | 0                 |                             | 0                 |
| 75      | 3. Egyéb céltartalék  | 0                 |                             | 0                 |
| 76      | <b>F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)</b>                                     | <b>6 189 179</b>  | <b>0</b>                    | <b>2 828 487</b>  |
| 77      | <b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>                    | <b>0</b>          |
| 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, 2023.03.31

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

## Források (passzívák)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése   | Előző év   | Előző év(ek)<br>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>                                       | 6 189 179  | 0                           | 2 828 487  |
| 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)                                 | 6 177 350  |                             | 2 328 054  |
| 98      | 5. Váltótartozások  | 0          |                             | 0          |
| 99      | 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                 | 0          |                             | 13 335     |
| 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   | 11 829     |                             | 487 098    |
| 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>  | 22 843     | 0                           | 157 163    |
| 106     | 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása   | 0          |                             | 125 203    |
| 107     | 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása   | 22 843     |                             | 8 470      |
| 108     | 3. Halasztott bevételek   | 0          |                             | 23 490     |
| 109     | <b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>                                       | 48 158 986 | 0                           | 45 972 863 |



ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Fordulónap: 2022.12.31

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

(1)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése   | Előző év        | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév         |
|---------|---|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| a       | b   | c               | d                           | e               |
| 1       | 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele                           | 822             |                             | 1 419           |
| 2       | 02. Export értékesítés nettó árbevétele                             | 0               |                             | 0               |
| 3       | <b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>                      | <b>822</b>      | <b>0</b>                    | <b>1 419</b>    |
| 4       | 03. Saját termelésű készletek állományváltozása                     | 0               |                             | 0               |
| 5       | 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke                      | 35 740          |                             | 46 501          |
| 6       | <b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)</b>                     | <b>35 740</b>   | <b>0</b>                    | <b>46 501</b>   |
| 7       | <b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>   | <b>55 540</b>   |                             | <b>34 858</b>   |
| 8       | Ebből: visszaírt értékvesztés                                       | 0               |                             | 0               |
| 9       | 05. Anyagköltség  | 4 752           |                             | 22 966          |
| 10      | 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke                              | 125 794         |                             | 137 590         |
| 11      | 07. Egyéb szolgáltatások értéke                                     | 1 803           |                             | 6 885           |
| 12      | 08. Eladott áruk beszerzési értéke                                  | 0               |                             | 0               |
| 13      | 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                     | 381             |                             | 752             |
| 14      | <b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>               | <b>132 730</b>  | <b>0</b>                    | <b>168 193</b>  |
| 15      | 10. Bérköltség  | 150 537         |                             | 198 055         |
| 16      | 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések                              | 64 049          |                             | 68 853          |
| 17      | 12. Bérjárulékok  | 20 248          |                             | 1 672           |
| 18      | <b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>                  | <b>234 834</b>  | <b>0</b>                    | <b>268 580</b>  |
| 19      | VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS  | 5 669           |                             | 140 324         |
| 20      | VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK   | 348             |                             | 4 780           |
| 21      | Ebből: értékvesztés   | 0               |                             | 0               |
| 22      | <b>A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)</b> | <b>-281 479</b> | <b>0</b>                    | <b>-499 099</b> |

Zalaegerszeg, 2023.03.31



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statistikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Fordulónap: 2022.12.31

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

(2)

EZER HUF

| Sorszám | A tétel megnevezése   | Előző év       | Előző év(ek)<br>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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek | 0              |                             | 0                |
| 28      | Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott   | 0              |                             | 0                |
| 29      | 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek   | 530 490        |                             | 1 627 806        |
| 30      | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott   | 0              |                             | 0                |
| 31      | 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  | 0              |                             | 4                |
| 32      | Ebből: értékelési különbözet  | 0              |                             | 0                |
| 33      | <b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>  | <b>530 490</b> | <b>0</b>                    | <b>1 627 810</b> |
| 34      | 18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek  | 0              |                             | 0                |
| 35      | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott  | 0              |                             | 0                |
| 36      | 19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, 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   | 1              |                             | 109              |
| 42      | Ebből: értékelési különbözet  | 0              |                             | 0                |
| 43      | <b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>   | <b>1</b>       | <b>0</b>                    | <b>109</b>       |
| 44      | <b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>  | <b>530 489</b> | <b>0</b>                    | <b>1 627 701</b> |
| 47      | <b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)</b>  | <b>249 010</b> | <b>0</b>                    | <b>1 128 602</b> |
| 48      | X. Adófizetési kötelezettség  | 14 764         |                             | 88 353           |
| 49      | <b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY ( ±C-X)</b>  | <b>234 246</b> | <b>0</b>                    | <b>1 040 249</b> |

Zalaegerszeg, 2023.03.31

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2022. december 31-ei mérlegfordulónapi

éves beszámolóhoz

Zalaegerszeg, 2023. március 31.



---

**Dr. Hary 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 2022. 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 kapcsoló 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: **ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített cégnév: **ZalaZONE Ipari Park Zrt.**

Idegen nyelvű cégnév: ZalaZONE Industrial Park Service Private Limited Company,  
ZalaZONE Industrial Park Plc.

Székhely:  
2022. december 31-én: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3.  
2023. február 16-tól: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 2.

Fióktelep: -

Központi ügyintézés helye:  
2022. december 31-én: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3.  
2023. február 16-tól: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 2.

Cégjegyzékszám: 20-10-040370

Adószám: 28730583-2-51

Közösségi adószáma: HU28730583

Statisztikai számjel: 28730583-6820-114-20

Társaság elektronikus elérhetősége: 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 a 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 folyományaként 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 tovaggyűző 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 Társaságot a Magyar Állam alapította, mint a tulajdonában álló egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaságot.

A tulajdonosi joggyakorló 2021. június 04-től 2022. február 15-ig 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 módosításáról szóló 7/2021. (VI.3.) NVTNM rendelet alapján az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. volt. A 30/2022. (2022.04.20.) számú tulajdonosi határozat alapján a Társaság tulajdonosa 2022. február 15-től az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. lett. (a Társaság üzletrésze apportálásra került az N7 Holding Zrt-be). A Cégbíróság 2022. május 13-án jegyezte be a tulajdonosváltást.

A 2022. évi LIX. törvénnyel módosított, a Széchenyi István Egyetemért Alapítvány és a Széchenyi István Egyetem részére történő vagyionjuttatásról szóló 2020. évi XXXVIII. törvény 3/F. §-a szerint, az alapítvány közérdekű céljainak és a KEKVA törvény 1. mellékletében foglalt táblázatban meghatározott közfeladata ellátása érdekében az államnak a ZalaZONE Ipari Park Zrt.-ben a – majdan – tulajdonában álló társasági részesedését ingyenesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel az alapítvány tulajdonába rendeli adni. (2022. évi LIX törvény 86. §). Jelenleg a törvényben foglaltak végrehajtása folyamatban van, elindult a Társaság kiválásának előkészítése a jelenlegi tulajdonos N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt.-ből.

### 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 működést és a beruházás költségeit finanszírozza. A Kormány 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 került, 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>2022. 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> |

eFt

Részvény-tulajdonos adatai:

N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt.  
 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.  
 Cégjegyzékszám: 01-10-141325

Részvények száma és névértéke

| időpont                     | részvényfajta | sorozatszám | darabszám | névérték (HUF) |            |
|-----------------------------|---------------|-------------|-----------|----------------|------------|
| 2022. december 31.          | Törzsrészvény | A           | 53        | 100.000        | bejegyzett |
| Mérlegkészítés időpontjában | Törzsrészvény | A           | 53        | 100.000        | bejegyzett |

A részvények előállítási 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 2022. évi tevékenységének orientációja, piaci helyzet

A Társaság ún. „projektcéggként” jött létre 2020. július 28-án. **2021.-22 években** a tulajdonos szándékainak, a létrehozást megalapozó kormányhatározat tartalmának és küldetésének, valamint a zalaegerszegi **hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis** projekt beruházás megvalósításán dolgozott.

A projekt megvalósulásnak jelenlegi státusza a Társaság 2022. évi üzleti jelentésében részletesen bemutatásra kerül.

### 1.9.A Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos adatok

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján az állandó könyvvizsgálói feladatok ellátásával Megbízott adatai:

Jogviszony kezdete: 2022. december 14.

Könyvvizsgáló cég

neve:

**SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft.**

kamarai tagsági szám:

000753

székhely:

8200 Veszprém, Radnóti tér 2. 1. em. 102

Személyesen közreműködő könyvvizsgáló

---

neve: **Olma Frigyes**  
kamarai tagsági szám: 007324

Helyettesítésre kijelölt helyettes könyvvizsgáló:  
neve: **Gáborné Szellem Éva**  
kamarai tagsági szám: 000664

A könyvvizsgálói feladatok ellátásának díja a beszámolási időszakra vonatkozóan 3.500.000,- 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

2022. december 31- én és a mérlegkészítés időpontjában:

dr. Gelenczei Csilla Emese      FB elnök  
Hazuga Károly  
Magyar Ferenc Attila

## Az ügyvezetés típusa

Az ügyvezetés típusa: az igazgatóság jogait vezető tisztségviselőként a vezérigazgató gyakorolja (PTK.3:283. §)

### 1.15. A Társaság mérlegfordulónapi Ptk. szerinti befolyásolása

- a Társaság nem rendelkezik többségi befolyással gazdasági társaságban
- a Társaságban minősített többségi befolyással rendelkező tag adatai:
  - o név: N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság
  - o székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
  - o jegyzett tőke összege: 5.300.000 Ft
  - o szavazati arány: 100,0 %

## 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. Az azóta történt jogszabályi változásokkal módosított, 2022. január 1-től hatályos, egységes szerkezetű számviteli politikát a Társaság 2022. február 14-én léptette 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, erre figyelemmel került alakításra a Társaság számviteli politikája.

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 nyilvántartás** 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** a kereskedelmi forgalomban beszerzett és a könyvviteli szolgáltató által kezelt könyvelő program használatával történik, amelyben 2022. január 1-étől változás történt.

A 2021. december 31-éig végződő üzleti év vonatkozásában P és G Szoftverház Zalaegerszeg által fejlesztett programmal valósult meg a főkönyvi és analitikus könyvelés. Az analitikus rendszerek, tekintettel a „projekt cég” jellegre külön, az indokoltságnak, az adatszolgáltatási igényeknek megfelelően egyedileg kerültek kialakításra.

A 2022. január 1-től a főkönyvi és analitikus könyvelésre, a könyvek vezetésére a Kulcs-Soft Nyrt által forgalmazott Kulcs-Könyvelés rendszer szolgál.

## **2.2. A beszámoló elkészítésének számviteli politikában meghatározott időpontja**

Az üzleti év időtartama:

2022. január 1. – 2022. december 31.

A mérleg fordulónapja:

2022. 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 tovább tagolásának lehetőségével, valamint a 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 könyvvizetés 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 2022. 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 érzékelhetők (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 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 vettek 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.

Tartósnek 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 fentiekén 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 2022. üzleti évre vonatkozóan

- terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása és visszaírása
- értékvesztés elszámolása és visszaírása
- céltartalékképzés elszámolás és céltartalék felhasználás
- értékhelyesbítés elszámolás és visszaírás 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 2022. évre vonatkozóan a megbízható és valós összkép biztosítása érdekében a Társaság a számviteli törvény tételes előírásaitól nem tért el.

## 2.9. Az adatok összehasonlíthatósága

A beszámoló tartalma és formája, az azt alátámasztó könyvvezetés tekintetében az állandóság és az összehasonlíthatóság biztosított.

### 3. SPECIFIKUS RÉSZ

#### 3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

##### 3.1.1. Immateriális javak

#### Immateriális javak állományának változása

eFt

| Megnevezés                                  | Bruttó érték |           |           |       | Értékesítési leírás |           |           |      | Nettó érték |
|---|--------------|-----------|-----------|-------|---------------------|-----------|-----------|------|-------------|
|   | Nyitó        | Növekedés | Csökkenés | Záró  | Nyitó               | Növekedés | Csökkenés | Záró | Záró        |
| Alapítás-<br>átszervezés<br>aktivált értéke | 0            | 0         | 0         | 0     | 0                   | 0         | 0         | 0    | 0           |
| ebből: 200.000<br>Ft alatti                 | 0            | 0         | 0         | 0     | 0                   | 0         | 0         | 0    | 0           |
| Vagyoni értékű<br>jogok                     | 0            | 0         | 0         | 0     | 0                   | 0         | 0         | 0    | 0           |
| Szellemi<br>termékek                        | 2.426        | 984       | 286       | 3.124 | 533                 | 410       | 63        | 880  | 2.244       |
| ebből: 200.000<br>Ft alatti                 | 135          | 0         | 0         | 135   | 135                 | 0         | 0         | 135  | 0           |
| Összesen                                    | 2.426        | 984       | 286       | 3.124 | 533                 | 410       | 63        | 880  | 2.244       |

Az immateriális javak bruttó értéke a Társaság alapítási céljának megvalósulása érdekében történt beszerzés (szoftver) aktiválása következtében emelkedett 984 ezer Ft-tal. A ZalaZONE védjegy részleges értékesítése 286 ezer Ft-tal csökkentette a bekerülési értéket. A könyv szerinti érték a nyitó 1.893 ezer Ft-ról 2.244 ezer Ft-ra változott.

##### 3.1.2. Tárgyi eszközök

#### Tárgyi eszközök állományának változása

eFt

| Megnevezés                                       | Bruttó érték |                              |           |           |           |            |
|--|--------------|------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
|  | Nyitó        | Növekedés                    |           | Csökkenés |           | Záró       |
|  |              | Beszerzés,<br>értéknövekedés | Átsorolás | Csökkenés | Átsorolás |            |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni<br>értékű jogok | 3.648.257    | 26.318.916                   | 1.729.573 | 404.137   | 1.729.573 | 29.563.036 |
| ebből: 200.000 Ft alatti                         | 0            | 399                          | 0         | 0         | 0         | 0          |
| Műszaki gép, berendezés                          | 0            | 0                            | 0         | 0         | 0         | 0          |
| ebből: 200.000 Ft alatti                         | 0            | 0                            | 0         | 0         | 0         | 0          |
| Egyéb gép, berendezés                            | 17.731       | 90.474                       | 0         | 1.596     | 0         | 106.609    |
| ebből: 200.000 Ft alatti                         | 7.213        | 28.076                       | 0         | 1.596     | 0         | 33.693     |
| Összesen   | 3.665.988    | 26.409.390                   | 1.729.573 | 405.733   | 1.729.573 | 29.669.645 |



eFt

| Megnevezés                                    | Értécsökkenési leírás |           |           |         | Nettó érték |
|---|-----------------------|-----------|-----------|---------|-------------|
|   | Nyitó                 | Növekedés | Csökkenés | Záró    | Záró        |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 0                     | 107.478   | 17        | 107.461 | 29.455.575  |
| ebből: 200.000 Ft alatti                      | 0                     | 399       | 0         | 399     | 0           |
| Műszaki gép, berendezés                       | 0                     | 0         | 0         | 0       | 0           |
| ebből: 200.000 Ft alatti                      | 0                     | 0         | 0         | 0       | 0           |
| Egyéb gép, berendezés                         | 9.299                 | 32.436    | 1.596     | 40.139  | 66.470      |
| ebből: 200.000 Ft alatti                      | 7.213                 | 28.076    | 1.596     | 33.693  | 0           |
| Összesen                                      | 9.299                 | 139.914   | 1.613     | 147.600 | 29.522.045  |

A Társaság tárgyi eszközeinek 99,6 %-a az ingatlanok (épületek, építmények) és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bekerülési értéke.

A Társaság 2020. évi alapításának célja a Rheinmetall hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis infrastruktúra megvalósítása. A megvalósításhoz szükséges földterületek a Társaság tulajdonában vannak, valamennyi ingatlan esetében a földhivatali nyilvántartásba bejegyzésre került.

A földterületeknél helyrajzi szám változás történt, ennek nyilvántartásban való átvezetése jelenik meg a bruttó értéket bemutató tábla átsorolások oszlopában.

A tárgyévben elkészült és üzembehelyezésre került a gyártócsarnok valamint a személyi és teherporta épület, továbbá a tesztkörnyezetből a pályaelemek.

Az egyéb gép, berendezés soron a beszámolási időszakban 90.474 ezer Ft – ezen belül 28.076 ezer Ft 200.000 Ft alatti beszerzési értékű – állományba vétele történt meg, amelyek az alapítási cél megvalósítása érdekében kerültek beszerzésre, aktiválásra.

### 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                         | 2021. év   | 2022. év   |
|------------------------------------|------------|------------|
| Nyitó                              | 87.386     | 11.097.689 |
| Állomány növekedés                 | 11.347.166 | 23.571.632 |
| Üzembe helyezés                    | 336.863    | 26.410.374 |
| Selejtezés                         | 0          | 0          |
| Értékesítés                        | 0          | 194        |
| Átsorolás készletek közé           | 0          | 30.807     |
| Átsorolás költségek közé           | 0          | 16.801     |
| Befejezetlen beruházás záró értéke | 11.097.689 | 8.211.145  |

A 2022. évben a nyitó 11.097.689 ezer Ft befejezetlen beruházáshoz további 23.571.632 ezer Ft beruházási kiadás merült fel, az üzembe helyezések hatására 26.410.374 ezer Ft-tal csökkent az értéke. A mérlegfordulónapi záró értékben a beruházási cél megvalósítására fordított, még nem aktivált összeg szerepel.

A teljes projekt tervezett költségvetése és ütemezése a következő:

adatok eFt-ban

| Megnevezés                        | 2020. év tény    | 2021. év tény     | 2022. év tény     | 2023. év terv    | Összesen          |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Ingtatlan vásárlás                | 3 172 848        | 122 788           | 98 606            | 0                | 3 394 242         |
| Illeték                           | 148 445          | 5 661             | 3 944             | 0                | 158 050           |
| Tervezési költség gyárépület      | 65 789           | 342 000           | 38 000            | 0                | 445 789           |
| Tervezési költség tesztpálya      | 0                | 174 370           | 7 120             | 0                | 181 490           |
| Tervezési költség iroda           | 0                | 18 699            | 300               | 0                | 18 999            |
| Műszaki ellenőr szolgáltatás díja | 0                | 454 760           | 448 800           | 0                | 903 560           |
| Gyárépület kivitelezési ktg.      | 0                | 9 283 677         | 13 875 729        | 1 520 391        | 24 679 797        |
| Tesztpálya kivitelezési ktg.      | 0                | 1 530 958         | 7 388 307         | 1 504 348        | 10 423 613        |
| Irodaépület kivitelezési ktg.     | 0                | 187 113           | 575 490           | 0                | 762 603           |
| APZ átvett vagyonelemek           | 0                | 347 313           | 0                 | 0                | 347 313           |
| <b>Beruházás összesen</b>         | <b>3 387 082</b> | <b>12 467 339</b> | <b>22 455 296</b> | <b>3 024 739</b> | <b>41 315 456</b> |

#### Beruházásra adott előlegek

eFt

| Megnevezés                        | 2021. év  | 2022. év |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| Ingtalanokhoz kapcsolódó előlegek | 1.245.415 | 254.535  |
| Összesen                          | 1.245.415 | 254.535  |

#### 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)<br>székhely: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 3.<br>cgj.sz: 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 Rheinmetall Hungary Zrt. végzi majd a részegység-gyártást, jármű összeszerelést és a kész termékek felújítását a projekt során megvalósítandó gyártócsarnokban.

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. Az infrastruktúra a tervezett időpontra elkészült, a megállapodásban rögzítetteknek megfelelően a Bérlő részére átadásra került.

A rendelkezésre álló információk alapján a részesedéssel kapcsolatban értékvesztés elszámolása nem vált szükségessé.

### 3.1.6. Készletek

#### A készletek állományváltozása 2022. év

| Megnevezés         | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Záró érték |
|--------------------|-------|-----------|-----------|------------|
| Anyagok            | 0     | 30.807    | 0         | 30.807     |
| Áruk               | 0     | 23.174    | 0         | 23.174     |
| Készletek összesen | -     | 53.981    | 0         | 53.981     |

eFt

Az anyagok mérleg soron kimutatott 30.807 ezer Ft a befejezetlen beruházásról került átsorolásra a készletek közé. A beruházás keretében vásárolt, átsorolt anyagok a mérlegfordulónapig nem kerültek beépítésre, ezek a későbbiekben kerülnek felhasználásra, hasznosításra.

Az áruk soron kimutatott 23.174 ezer Ft közvetített szolgáltatások értékét tartalmazza, amelyből 22.390 ezer Ft a TOP-1.5.1-20-2021-00034 sz. pályázaton elnyert támogatáshoz, 274 ezer Ft – a vevő által későbbiekben megtérítendő felmerült kiadás – tárgyi eszköz értékesítéshez kapcsolódó igénybe vett szolgáltatások értéke.

### 3.1.7. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A Társaságnál környezetvédelmi károk miatti kötelezettség nem merült fel.  
A 2022. évben veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem keletkezett.

### 3.1.8. Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból

| Megnevezés                         | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| belföldi vevő követelések Ft-ban   | 266                | 266                |
| belföldi vevő követelések Euro-ban | 0                  | 0                  |
| összesen                           | 266                | 266                |
| külföldi vevő követelés            | 0                  | 0                  |
| Összesen                           | 266                | 266                |

eFt

A Társaság a mérlegfordulónapon az előző év záró értékével megegyező összegben, 266 ezer Ft nem lejárt határidejű 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 2022. december 31-én követelése nem keletkezett.

### 3.1.11. Egyéb követelések

| Megnevezés                            | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Következő időszakban levonható áfa    | 22.192             | 174.281            |
| Szakképzési hozzájárulás támogatás    | 21.163             | --                 |
| Szociális hozzájárulás adókedvezménye | --                 | 4.485              |
| Adók miatti követelés                 | 114.237            | 0                  |
| Összesen                              | 157.592            | 178.766            |

eFt

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.

A tárgyévi mérlegfordulónapon – a szociális hozzájárulás adó kivételével – az adók vonatkozásában fizetési kötelezettsége keletkezett a Társaságnak, amely a beszámolóban az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

A Társaság a 2022. december 31-ei következő időszakban levonható ÁFA követelésként kimutatott összeget a 2023. 01. havi bevallásában szerepeltette, amelyből 148.082 ezer Ft fordított ÁFA elszámoláshoz tartozik, és ehhez kapcsolódó tételt az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek sor tartalmazza.

A Társaság részt vesz az Nftv. szerinti duális képzésben, amely alapján a fizetendő szociális hozzájárulás adó összegét csökkenti a jogszabály szerinti mértékben. A fizetendő szociális hozzájárulást meghaladó adókedvezményt adó-visszaigénylés keretében érvényesítheti. Az érvényesített, pénzügyileg még nem rendezett összeg kerül az egyéb követelések között kimutatásra. Az előző évben ez az adó-visszaigénylési lehetőség a szakképzési hozzájárulás adónemet érintette.

### 3.1.12. Pénzeszközök

#### Pénzeszközök

| Megnevezés  | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Pénztár     | 0                  | 0                  |
| Bankbetétek | 31.892.393         | 7.618.701          |
| Összesen    | 31.892.393         | 7.618.701          |

eFt

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                            | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Árbevétel és egyéb bevételek (kötbér) | 30                 | 0                  |
| Összesen                              | 30                 | 0                  |

#### Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

eFt

| Megnevezés                   | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| domain, tárhely szolgáltatás | 152                | 46                 |
| szoftverek előfizetési díja  | 685                | 756                |
| biztosítási díj              | 0                  | 7.818              |
| parkoló bérlet               | 0                  | 26                 |
| távfelügyeleti díj           | 0                  | 22                 |
| internet költség             | 0                  | 13                 |
| menedzser szolgálati díj     | 0                  | 4.057              |
| zöldterület fenntartás       | 0                  | 12.261             |
| egyéb előfizetés             | 1                  | 0                  |
| Összesen                     | 838                | 24.999             |

### 3.1.14. Saját tőke

#### A saját tőke változása 2022. év

eFt

| Megnevezés                        | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró érték |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| Jegyzett tőke                     | 5.300       | 0         | 0         | 5.300      |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke | 0           | 0         | 0         | 0          |
| Tőketartalék                      | 41.769.096  | 0         | 0         | 41.769.096 |
| Eredménytartalék                  | -61.678     | 234.246   | 0         | 172.568    |
| Lekötött tartalék                 | 0           | 0         | 0         | 0          |
| Adózott eredmény                  | 234.246     | 1.040.249 | 234.246   | 1.040.249  |
| Összesen                          | 41.946.964  | 1.274.495 | 234.246   | 42.987.213 |

A Társaság 2022. évi adózott eredménye terhére osztalék fizetésre nem kerül sor, az adózott eredmény összegét eredménytartalékba helyezi.

#### Lekötött tartalék jogcímenkénti részletezése

A Társaságnál lekötött tartalékkal kapcsolatos gazdasági esemény a bázis évben és a tárgyévben sem történt, lekötött tartalék összeget nem tart nyilván számviteli kimutatásaiban.

**Adózott eredmény alakulása**

| Megnevezés                           | eFt            |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
|                                      | 2021. év       | 2022. év         |
| Értékesítés nettó árbevétele         | 822            | 1.419            |
| Aktivált saját teljesítmények        | 35.740         | 46.501           |
| Egyéb bevételek                      | 55.540         | 34.858           |
| Anyagjellegű ráfordítás              | -132.730       | -168.193         |
| Személyi jellegű ráfordítás          | -234.834       | -268.580         |
| Értékcsökkenési leírás               | -5.669         | -140.324         |
| Egyéb ráfordítás                     | -348           | -4.780           |
| Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye | -281.479       | -499.099         |
| Pénzügyi műveletek eredménye         | 530.489        | 1.627.701        |
| Adózás előtti eredmény               | 249.010        | 1.128.602        |
| Adófizetési kötelezettség            | -14.764        | -88.353          |
| <b>Adózott eredmény</b>              | <b>234.246</b> | <b>1.040.249</b> |

A Társaság 2022. évben mindösszesen 1.419 eFt árbevételt, összes bevételként (hozamként) – az aktivált saját teljesítmények értékével, az egyéb bevételekkel és a pénzügyi műveletek bevételeivel együtt – 1.709.169 eFt összeget realizált, amelyből 1.627.806 ezer Ft az előző években pénzforgásban juttatott tőkeemelés betétben elhelyezett összege utáni kapott kamat.

Az összes költsége, kiadása 581.986 eFt, amelyek az alapítás céljának (beruházás) megvalósítása érdekében merültek fel. A 2022. évben 1.128.602 eFt adózás előtti eredmény (nyereség) keletkezett, a társasági adó fizetési kötelezettsége 88.353 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 átsorolása.

**3.1.17. Rövid lejáratú kötelezettségek**

**Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból**

| Megnevezés         | eFt                |                    |
|--------------------|--------------------|--------------------|
|                    | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
| Belföldi szállítók | 6.177.350          | 2.328.054          |
| Külföldi szállítók | 0                  | 0                  |
| <b>Összesen</b>    | <b>6.177.350</b>   | <b>2.328.054</b>   |

A szállítók felé kötelezettségeit határidőben teljesítette. A december 31-ei kötelezettség nem lejárt határidejű szállítói tartozás.

**Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

eFt

| Megnevezés         | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Belföldi szállítók | 0                  | 13.335             |
| Összesen           | 0                  | 13.335             |

A Társaság a mérleg soron az anyavállalatával (N7 Holding Nemzeti védelmi Ipari Innovációs Zrt.) szembeni szállítói kötelezettséget mutatja ki.

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

A cégnek a tartós jelentős tulajdoni részesedése között szereplő társasággal szemben 2022. december 31-ei állapot szerint nyilvántartott kötelezettsége nincs.

**Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek**

eFt

| Megnevezés  | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|---|--------------------|--------------------|
| NAV-val szembeni adókötelezettség                                   | 0                  | 140.186            |
| Helyi adó kötelezettség   | 0                  | 0                  |
| Jövedelem elszámolás  | 11.801             | 16.622             |
| Illetékfizetési kötelezettség                                       | 0                  | 3.944              |
| Jótállási biztosíték  | 0                  | 4.249              |
| Fordított áfa (kapcsolódó tétele az egyéb követelések között)       | 0                  | 148.082            |
| Magánszeméllyel szembeni kötelezettség                              | 0                  | 381                |
| Szerződés szerinti (nem számlázott; ismert) beruházási teljesítmény | 0                  | 173.551            |
| Egyéb   | 28                 | 83                 |
| Összesen  | 11.829             | 487.098            |

**3.1.18. Passzív időbeli elhatárolások**

**Bevételek passzív időbeli elhatárolása**

eFt

| Megnevezés                   | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Árbevétel és egyéb bevételek | 0                  | 125.203            |
| Összesen                     | 0                  | 125.203            |

A bevételek passzív időbeli elhatárolása a pénzügyintézet által 2022. december hónapban tévesen jóváírt – 2023. január hónapban helyesbített, visszavont – kamat összegét tartalmazza.

**Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása**

eFt

| Megnevezés                            | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| könyvvizsgálati díj                   | 7.400              | 3.500              |
| üzletviteli egyéb tanácsadás          | 10.000             | 0                  |
| megbízási díj és kapcsolódó költségei | 4.717              | 4.231              |
| egyéb                                 | 726                | 739                |
| Összesen                              | 22.843             | 8.470              |

**Halasztott bevételek**

eFt

| Megnevezés                           | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| TOP-1.5.1-20-2021-00034 sz. pályázat | 0                  | 23.490             |
| Összesen                             | 0                  | 23.490             |

**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                            | 2021. év | 2022. év |
|---------------------------------------|----------|----------|
| Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 822      | 1.419    |

A Társaság a beszámolási időszakban 1.419 eFt nettó árbevételt realizált, amely a ZalaZONE védjegy és egyéb eszköz bérbeadásából származik.

**3.2.2. Exportértékesítés árbevétele**

**Export értékesítés nettó árbevétele**

eFt

| Megnevezés                          | 2021. év | 2022. 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                           | 2021. év | 2022. év |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Aktivált érték összesen:             | 35.740   | 46.501   |
| ebből: személyi jellegű ráfordítások | 35.740   | 46.501   |

A Társaság fő célkitűzésének megvalósítása érdekében, a 2021. és a 2022. évben is a felmerült költségek közül a beruházáshoz kapcsolódó összeg elszámolása jelenik meg az Eredménykimutatás ezen során.

### 3.2.4. Egyéb bevételek

#### Egyéb bevételek

| Megnevezés  | 2021. év | 2022. év |
|---|----------|----------|
| Duális képzés miatti adókedvezmény                            | 55.463   | 34.813   |
| Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének nyeresége | 0        | 44       |
| Egyéb bevétel (kapott kötbér, egyéb)                          | 77       | 1        |
| Összesen  | 55.540   | 34.858   |

#### Tárgyi eszköz értékesítés eredménye

| Megnevezés               | 2021. év | 2022. év |
|--------------------------|----------|----------|
| Bevétel                  | --       | 404.137  |
| Könyv szerinti érték     | --       | 404.093  |
| bruttó érték             | --       | 404.137  |
| halmozott értékcsökkenés | --       | 44       |

A Társaság a tervezett infrastruktúra megvalósítása érdekében korábban megvásárolt, de feleslegessé vált ingatlanokat (földterület, építmények) értékesítés útján, az eszköz nyilvántartás szerinti bruttó értékén hasznosította. Az értékesítés eredménye az elszámolt értékcsökkenés összege.

### 3.2.5. Anyag jellegű ráfordítások

| Megnevezés                                  | 2021. év | 2022. év |
|---|----------|----------|
| Anyagköltség                                | 4.752    | 22.966   |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke          | 125.794  | 137.590  |
| Egyéb szolgáltatások értéke                 | 1.803    | 6.885    |
| Eladott áruk beszerzési értéke              | 0        | 0        |
| Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 381      | 752      |
| Összesen                                    | 132.730  | 168.193  |

**Anyagköltség**

eFt

| Megnevezés                                     | 2021. év     | 2022. év      |
|--|--------------|---------------|
| Üzemanyag, energia-költség                     | 2.087        | 2.548         |
| Nyomtatvány, irodaszer, prospektus             | 490          | 499           |
| Munkaruha                                      | 589          | 631           |
| PR anyagköltség                                | 87           | 43            |
| Energia költség (víz, villany, gáz)            | 0            | 18.063        |
| Egy éven belül elhasználódó eszközök költségei | 7            | 0             |
| Egyéb anyagköltség                             | 1.492        | 1.182         |
| <b>Összesen</b>                                | <b>4.752</b> | <b>22.966</b> |

Az anyagköltség a bázis 4.752 ezer Ft-ról 18.214 ezer Ft-tal 22.966 ezer Ft-ra emelkedett. A változáson belül 18.063 ezer Ft a tárgyévben üzembehelyezett létesítményhez kapcsolódó új költségként megjelenő energia költség soron jelenik meg.

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

eFt

| Megnevezés   | 2021. év       | 2022. év       |
|--|----------------|----------------|
| Bérleti díjak  | 31.797         | 13.680         |
| Könyvviteli szolgáltatás és könyvvizsgálat költségei | 15.555         | 10.950         |
| Jogi szolgáltatás                                    | 25.760         | 26.590         |
| Terület karbantartás költségei                       | 0              | 8.225          |
| Oktatás, továbbképzés költsége                       | 0              | 17.278         |
| Rendezvények költsége                                | 0              | 10.105         |
| További igénybevett szolgáltatások                   | 52.682         | 50.762         |
| <b>Összesen</b>                                      | <b>125.794</b> | <b>137.590</b> |

**Egyéb szolgáltatások költségei**

eFt

| Megnevezés                | 2021. év     | 2022. év     |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Hatósági díjak, illetékek | 170          | 54           |
| Bankköltség               | 1.633        | 1.919        |
| Biztosítási díjak         | 0            | 4.912        |
| <b>Összesen</b>           | <b>1.803</b> | <b>6.885</b> |

**Eladott (közvetített) szolgáltatások**

eFt

| Megnevezés                              | 2021. év | 2022. év   |
|---|----------|------------|
| Bérbeadott irodakonténerek bérleti díja | 0        | 752        |
| <b>Összesen</b>                         | <b>0</b> | <b>752</b> |

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

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

#### Létszám adatok

| Megnevezés                        | 2021. év         |                   |          | 2022. év         |                   |          |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|----------|------------------|-------------------|----------|
|                                   | Fizikai állomány | Szellemi állomány | Összesen | Fizikai állomány | Szellemi állomány | Összesen |
| Átlagos statisztikai létszám (fő) | 0                | 10                | 10       | 3,31             | 13,01             | 16,32    |

#### Személyi jellegű ráfordítások

eFt

| Megnevezés                         | 2021. év | 2022. év |
|------------------------------------|----------|----------|
| Béreköltség                        | 150.537  | 198.055  |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 64.049   | 68.853   |
| Bérfelárulások                     | 20.248   | 1.672    |
| Összesen                           | 234.834  | 268.580  |

#### Béreköltség állománycsoport szerinti megbontása

eFt

| Megnevezés  | 2021. év         |                   |          | 2022. év         |                   |          |
|---|------------------|-------------------|----------|------------------|-------------------|----------|
|   | Fizikai állomány | Szellemi állomány | Összesen | Fizikai állomány | Szellemi állomány | Összesen |
| Béreköltség   | 0                | 150.537           | 150.537  | 22.576           | 175.479           | 198.055  |
| ebből: főfoglalkozású alkalmazottak és alkalmi munkavállalók bére | 0                | 106.771           | 106.771  | 22.576           | 130.946           | 153.522  |
| megbízási díj   | 0                | 43.050            | 43.050   | 0                | 40.933            | 40.933   |
| tiszteletdíj  | 0                | 716               | 716      | 0                | 3.600             | 3.600    |
| Összesen  | 0                | 150.537           | 150.537  | 22.576           | 175.479           | 198.055  |

#### Személyi jellegű egyéb kifizetések részletezése

eFt

| Megnevezés                           | 2021. év         |                   |       |          | 2022. év         |                   |       |          |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------|----------|------------------|-------------------|-------|----------|
|                                      | Fizikai állomány | Szellemi állomány | Egyéb | Összesen | Fizikai állomány | Szellemi állomány | Egyéb | Összesen |
| Reprezentáció                        | 0                | 0                 | 4.149 | 4.149    | 0                |                   | 3.250 | 3.250    |
| Napidíj                              | 0                | 42                | 0     | 42       | 0                | 27                | 0     | 27       |
| Természetbeni juttatás               | 0                | 46                | 0     | 46       | 0                | 57                | 0     | 57       |
| Munkabajárással kaps. költségterítés | 0                | 639               | 0     | 639      | 148              | 620               | 0     | 768      |
| Hallgatói munkadíj                   | 0                | 57.289            | 0     | 57.289   | 0                | 63.731            | 0     | 63.731   |

|          |   |        |       |        |     |        |       |        |
|----------|---|--------|-------|--------|-----|--------|-------|--------|
| Egyéb    | 0 | 1.884  | 0     | 1.884  | 0   | 1.020  | 0     | 1.020  |
| Összesen | 0 | 59.900 | 4.149 | 64.049 | 148 | 65.455 | 3.250 | 68.853 |

**Bérfizetések**

eFt

| Megnevezés                             | 2021. év | 2022. év |
|--|----------|----------|
| Szociális hozzájárulási adó            | 19.076   | 501      |
| Szakképzési hozzájárulás               | 0        | 0        |
| Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe | 7        | 62       |
| Természetbeni juttatás adója           | 1.165    | 1.109    |
| Összesen                               | 20.248   | 1.672    |

A Társaság duális képzés gyakorlati oktatásában vesz részt, amely adatai az alábbiak szerint alakultak:

| Megnevezés                              | 2021. év | 2022. év |
|---|----------|----------|
| Hallgatói létszám (fő)                  | 52       | 60       |
| Képzési szak alapszabválya (Ft/fő/nap): |          |          |
| gazdasági                               | 9.213    | 9.980    |
| műszaki                                 | 12.389   | 13.563   |

A 2021. évben a duális képzéshez kapcsolódó adó-kedvezmény elszámolás, igényelt visszatérítés, támogatás a szakképzési hozzájárulás adónemet érintette.

A 2022. évben a jogszabályi változások miatt a fizetendő szociális hozzájárulás adót csökkenti az adókedvezmény; a fizetendő adót meghaladó adókedvezmény az egyéb bevételként kerül elszámolásra.

**3.2.7. Értécsökkenési leírás**

**Értécsökkenési leírás**

eFt

| Megnevezés                             | 2021. év | 2022. év |
|--|----------|----------|
| Immateriális javak                     | 500      | 410      |
| ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés | 135      | 0        |
| Ingatlanok                             | 0        | 107.478  |
| ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés | 0        | 399      |
| Műszaki gép, berendezés                | 0        | 0        |
| ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés | 0        | 0        |
| Egyéb gép, berendezés                  | 5.169    | 32.436   |
| ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés | 3.203    | 28.076   |
| Összesen                               | 5.669    | 140.324  |
| ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés | 3.338    | 28.475   |

A Társaság a megalapításakor meghatározott célok – a Rheinmetall Hungary Zrt. részére infrastruktúra létrehozása – megvalósítása révén, a 2022. évben aktivált tárgyi eszközöknél (épületek, építmények, egyéb eszközök) az üzembe helyezés időpontjától számított (2022. III-IV. n.év) időarányos értécsökkenési leírás összege került elszámolásra.

### 3.2.8. Egyéb ráfordítások

#### Egyéb ráfordítások

eFt

| Megnevezés                                | 2021. év | 2022. év |
|---|----------|----------|
| Kamarai hozzájárulás                      | 5        | 5        |
| Adott támogatás, adomány                  | 200      | 4.600    |
| Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg | 142      | 147      |
| Egyéb                                     | 1        | 28       |
| Összesen                                  | 348      | 4.780    |

A tárgyévben a Társaság 4.400 ezer Ft összegben műszaki, gépészeti szakterülethez kapcsolódó konferencia lebonyolításhoz, szakmai programok szervezéséhez adott juttatást, adományt, valamint 200 ezer Ft-ot egyéb közérdekű célra fordított.

### 3.2.9. Pénzügyi műveletek eredménye

#### Pénzügyi műveletek bevétele

eFt

| Megnevezés    | 2021. év | 2022. év  |
|---------------|----------|-----------|
| Kamat bevétel | 530.490  | 1.627.806 |
| Egyéb         | 0        | 4         |
| Összesen      | 530.490  | 1.627.810 |

A Társaság részére az előző években történt tőke juttatások pénzeszköz formájában valósultak meg. A határidőre teljesített beruházási, illetve működési célú kifizetéseken felüli pénzeszköz után járó kamat került a pénzügyi műveletek bevétele között elszámolásra.

#### Pénzügyi műveletek ráfordítása

eFt

| Megnevezés  | 2021. év | 2022. év |
|---|----------|----------|
| Pénzügyi műveletek ráfordítása<br>(árfolyam különbözet) | 1        | 109      |
| Összesen  | 1        | 109      |

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

A Társaságnál a 2022. üzleti évben az alábbi jelentős összegű gazdasági esemény merült fel:

A Társaság az alapítási cél megvalósítása érdekében a terület összevonást, rendezést követően feleslegessé vált tárgyi eszközeit (telek, építmény) értékesítette. Az értékesítés bevétele 404.137 ezer Ft, a könyv szerinti érték 404.119 ezer Ft, az értékesítés eredménye 18 ezer Ft. (Ezen felül a ZONE és a ZalaZONE védjegyek értékesítés bevétele 250 eFt, könyvszerinti érték 224 eFt, értékesítés eredménye 26 eFt.)

---

### 3.2.11. Tőkeműveletek bemutatása

A Társaságnál 2022. évben tőkeműveleteket – az adózott eredmény elszámolásokat érintő tételek kivételével – gazdasági esemény nem történt.

### 3.2.12. Kapcsolt vállalkozással kapcsolatos műveletek ismertetése

Anyavállalat (ZalaZONE Zrt.) – tartós jelentős tulajdoni részesedés (Rheinmetall Hungary Zrt.) kapcsolatban:

A ZalaZONE Zrt. bérbeadó és a Rheinmetall Hungary Zrt. bérbevevő 2021. évben bérleti szerződést kötött az elkészült infrastruktúra vonatkozásában. A bérleti díj 2023. január 1-től kerül kiszámlázásra a bérbevevő felé.

Leányvállalat (ZalaZONE Zrt.) – N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. (anyavállalat) kapcsolatban:

A társaságok 2022. december 21-én Menedzsment szolgáltatási szerződést kötöttek, időszaka a tárgyév vonatkozásában: 2022. február 15-től 2022. december 31-ig;

szolgáltatási díj: havi fix 1.000 ezer Ft+áfa; az összeg felülvizsgálatra kerül az anyavállalat ténylegesen felmerült költségei alapján.

A leányvállalat beszámolójában az ügylettel kapcsolatos adatok:

|  |                                   |                |
|--|-----------------------------------|----------------|
| számlázott díj                         | (egyéb igénybevett szolgáltatás): | 10.500 ezer Ft |
|  | (szállítók):                      | 13.335 ezer Ft |
| a tényleges költség alapján korrekció: |                                   |                |
|  | (egyéb igénybevett szolgáltatás): | -4.057 ezer Ft |
|  | (aktív időbeli elhatárolás)       | 4.057 ezer Ft  |

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

A 2022. 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   | 2022. év  |
|--|-----------|
|  | eFt       |
| Adózás előtti eredmény                                 | 1.128.602 |
| <i>Növelő tételek</i>                                  |           |
| Szt. szerinti écs és kivez. eszk. értéke               | 544.860   |
| Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült ktg | 147       |
| <i>Csökkentő tételek</i>                               | 691.909   |
| Adótörvény szerinti écs és kivez. eszk. értéke         | 667.365   |
| Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény              | 23.664    |
| Előző évek elhatárolt vesztesége                       | 0         |
| Közhasznú alapítvány részére adott támogatás           | 880       |
| Társasági adóalap                                      | 981.699   |
| Társasági adókulcs (%)                                 | 9,0       |
| Tárgyévi társasági adó                                 | 88.353    |

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

| Megnevezés               | 2022. év  |
|--------------------------|-----------|
|                          | eFt       |
| Korrigált összes bevétel | 1.664.086 |
| Mínimum adóalap          | 33.282    |
| Társasági adókulcs (%)   | 9,0       |
| Tárgyévi társasági adó   | 2.995     |

### Adózott eredmény

| Megnevezés                | 2022. év  |
|---------------------------|-----------|
|                           | eFt       |
| Adózás előtti eredmény    | 1.128.602 |
| Adófizetési kötelezettség | 88.353    |
| Adózott eredmény          | 1.040.249 |

### 3.2.15. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó egyéb kiegészítések

- a Társaság a TPOP-1.5.1-20-2021-00034 sz. pályázattal kapcsolatban 23.490 ezer Ft-ot tart nyilván a halasztott bevételek között,
- 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    | 3.600      | 0              | 0       |
| összesen               | 33.960     | 0              | 0       |

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

**4.1. Vagyoni helyzet mutatói**

**Eszköz vagyon mutatói (%):**

| Megnevezés                                | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Befektetett eszközök aránya</b>        | <b>33,5</b>        | <b>82,9</b>        |
| -Immateriális javak aránya                | 0,0                | 0,0                |
| -Tárgyi eszközök aránya                   | 33,2               | 82,6               |
| -Befektetések aránya                      | 0,3                | 0,3                |
| <b>Forgóeszközök aránya</b>               | <b>66,5</b>        | <b>17,1</b>        |
| -Készletek aránya                         | 0,0                | 0,1                |
| -Követelések aránya                       | 0,3                | 0,4                |
| -Értékpapírok aránya                      | 0,0                | 0,0                |
| -Pénzeszközök aránya:                     | 66,2               | 16,6               |
| <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                                  | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Saját tőke aránya</b>                    | <b>87,1</b>        | <b>93,5</b>        |
| <b>Kötelezettségek aránya</b>               | <b>12,9</b>        | <b>6,2</b>         |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya      | 0,0                | 0,0                |
| Rövid lejáratú kötelezettségek aránya       | 12,9               | 6,2                |
| <b>Passzív időbeli elhatárolások aránya</b> | <b>0,0</b>         | <b>0,3</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 33,5%-ról 82,9 %-ra, növekedett, a forgóeszközök aránya pedig 66,5 %-ról 17,1 %-ra, csökkent, ezen belül a pénzeszközök aránya az összes eszközön belül a 2022. évi 66,2 % 16,6 %-os arányra csökkent. Az arány változását a 2022. évben megvalósult és kifizetett beruházási összeg okozza. A forrás oldalon a saját forrás aránya 93,5 %-ra emelkedett a bázis évi 87,1 %-ról, amely arány növekedés a tárgyévi adózott eredményből adódik. A kötelezettségek mérlegfordulónapi aránya a bázis évi 12,9 %-ról 6,2 %-ra csökkent, a mérlegfordulónapi záró szállítói kötelezettség értéke miatt.



## 4.2. Likviditási mutatók

### Likviditási helyzet mutatói (%):

| Megnevezés   | 2021. december 31. | 2022. december 31. |
|--|--------------------|--------------------|
| Likviditás I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettség)                                 | 5,2                | 2,8                |
| Eladósodottsági mutató (Kötelezettségek+passzív időbeli elhatárolás/Források összesen) (%) | 12,9               | 6,5                |

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

Az eladósodottsági mutató értéke a tárgyévi adózott eredmény hatására kedvezően alakult az előző év adatához mérten, az összes forrás 6,5 %-a idegen forrás, a saját forrás aránya 93,5 %.

## 4.3. A jövedelmezőség mutatói, alakulása

A Társaság 2022 évben 1.419 eFt árbevételt realizált, az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye -499.099 eFt (veszteség), a pénzügyi műveletekből származó nyeresége 1.627.701 eFt, így az adózás előtti eredménye 1.128.602 eFt, a társasági adó fizetési kötelezettsége 88.353 eFt.

Jövedelmezőségi mutatók:

- Árbevétel arányos eredmény  
(Üzemi eredménye/Értékesítés nettó árbev.+egyéb bev.) = -13,76
- Saját tőke jövedelmezősége (ROE)  
(adózott eredmény/saját tőke)\*100 = 2,42

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

E Ft

| Sorszám     | A tétel megnevezése  | Előző              | Tárgy              | Külön-            |
|-------------|--|--------------------|--------------------|-------------------|
|             |  | év                 | év                 | bőzet             |
| a           | b  | c                  | d                  | e                 |
| <b>I.</b>   | <b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>  | <b>6 890 653</b>   | <b>-2 140 481</b>  | <b>-9 031 134</b> |
|             |  |                    |                    | 0                 |
| 1.a.        | Adózás előtti eredmény ±   | 249 010            | 1 128 602          | 879 592           |
|             | ebből: működésre kapott/adott, pénzügyileg rendezett támogatás   | 200                | 4 600              | 4 400             |
| 1.b.        | Korrekciók az adózás előtti eredményben ±  | 0                  | 4                  | 4                 |
| 1           | Korrigált adózás előtti eredmény (1.a.+1.b.)   | 249 210            | 1 133 206          | 883 996           |
| 2           | Elszámolt amortizáció +  | 5 669              | 140 324            | 134 655           |
| 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 ±  | 6 057 737          | -3 849 296         | -9 907 033        |
| 7           | Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±   | -145 475           | 488 604            | 634 079           |
| 8           | Passzív időbeli elhatárolások változása ±  | 14 687             | 134 320            | 119 633           |
| 9           | Vevőkövetelés változása ±  | -266               | 0                  | 266               |
| 10          | Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±   | 723 333            | -75 155            | -798 488          |
| 11          | Aktív időbeli elhatárolások változása ±  | 522                | -24 131            | -24 653           |
| 12          | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -  | -14 764            | -88 353            | -73 589           |
| 13          | Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -   | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>II.</b>  | <b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>  | <b>-12 592 581</b> | <b>-22 128 607</b> | <b>-9 536 026</b> |
| 14          | Befektetett eszközök beszerzése, előleg változása -  | -12 592 581        | -22 580 752        | -9 988 171        |
| 15          | Befektetett eszközök eladása +   |                    | 452 145            | 452 145           |
| 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>-5 330 300</b>  | <b>-4 600</b>      | <b>5 325 700</b>  |
| 19          | Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +   |                    |                    | 0                 |
| 20          | Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsát. bevétele +                                    |                    |                    | 0                 |
| 21          | Hitel és kölcsön felvétele +   |                    |                    | 0                 |
| 22          | Véglegesen kapott pénzeszköz +   |                    |                    | 0                 |
| 23          | Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -   | -5 330 100         | 0                  | 5 330 100         |
| 24          | Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -                                      |                    |                    | 0                 |
| 25          | Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -   |                    |                    | 0                 |
| 26          | <b>Véglegesen átadott pénzeszköz -</b>   | <b>-200</b>        | <b>-4 600</b>      | <b>-4 400</b>     |

|     |  |             |             |             |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|
| IV. | Pénzeszközök változása ( $\pm I \pm II \pm III$ . sorok) $\pm$ | -11 032 228 | -24 273 688 | -13 241 460 |
| 27  | Devizás pénzeszközök átértékelése                              |             | -4          | -4          |
| V.  | Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)+         | -11 032 228 | -24 273 692 | -13 241 464 |

