

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A ZalaZONE Ipari Park Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük a ZalaZONE Ipari Park Zrt., cégjegyzékszám 20-10-040370 ("a Társaság") 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 51 708 819 eFt, az adózott eredmény 1 553 732 eFt 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 2023. 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 megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a ZalaZONE Ipari Park Zrt. 2023. 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 Zrt. 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a ZalaZONE Ipari Park Zrt. 2023. évi éves beszámolójával és a 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 szereztünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig 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.

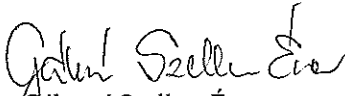
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

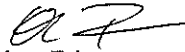
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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, minősíteniük kell véleményünket. Következtéseink 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, 2024. április 4.



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: 2023. december 31.

Keltezés: Zalaegerszeg, 2024. április 4.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



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

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	38 096 150	0	40 492 584
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	2 244	0	1 647
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	2 244		1 647
7	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbitése	0		0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	37 987 725	0	40 490 937
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	29 455 575		40 322 253
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	66 470		168 684
14	4. Tenyészállatok	0		0
15	5. Beruházások, felújítások	8 211 145		0
16	6. Beruházásokra adott előleg	254 535		0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbitése	0		0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	106 181	0	0
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		0
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 értékhelyesbitése	0		0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Zalaegerszeg, 2024. április 4.



 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	7 851 714	0	11 207 896
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	53 981	0	74 134
31	1. Anyagok	30 807		42 894
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33	3. Növedék-, hizó- és egyéb állatok	0		0
34	4. Késztermékek	0		0
35	5. Áruk	23 174		31 240
36	6. Készletekre adott előlegek	0		0
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	179 032	0	785 523
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	266		777 302
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. levo vállalkozással szemben	0		0
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban levo vállalkozással szemben	0		0
42	5. Váltókövetelések	0		0
43	6. Egyéb követelések	178 766		8 221
44	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedéd	0		0
49	2. Egyéb részesedés	0		0
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	7 618 701	0	10 348 239
54	1. Pénztár, csekkék	0		0
55	2. Bankbetétek	7 618 701		10 348 239
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	24 999	0	8 339
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		6 207
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24 999		2 132
59	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	45 972 863	0	51 708 819

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	42 987 213	0	44 434 764
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. TÖKETARTALÉK	41 769 096		41 662 915
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	172 568		1 212 817
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	1 040 249		1 553 732
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0	0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75	3. Egyéb céltartalék	0		0
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	2 828 487	0	7 240 719
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben	0		0
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0		0
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

Zalaegerszeg, 2024. április 4.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	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 vállalkozásokkal szemben	0		0
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	2 828 487	0	7 240 719
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)	2 328 054		1 559 428
98	5. Váltótartozások	0		0
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	13 335		5 401 270
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	487 098		280 021
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	157 163	0	33 336
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	125 203		0
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 470		9 846
108	3. Halasztott bevételek	23 490		23 490
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	45 972 863	0	51 708 819

Zalaegerszeg, 2024. április 4.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

Fordulónap: 2023.12.31.

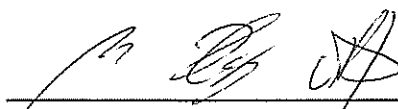
Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 419		2 317 057
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 419	0	2 317 057
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	46 501		41 750
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	46 501	0	41 750
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	34 858		32 194
8	Ebből: visszairt értékvesztés	0		0
9	05. Anyagköltség	22 966		34 265
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	137 590		165 905
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	6 885		4 291
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0		2 447
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	752		82 988
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	168 193	0	289 896
15	10. Bérköltség	198 055		218 107
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	68 853		80 383
17	12. Bérjárulékok	1 672		1 507
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	268 580	0	299 997
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	140 324		669 024
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 780		133 869
21	Ebből: értékvesztés	0		0
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	-499 099	0	998 215

Zalaegerszeg, 2024. április 4.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statistikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

Fordulónap: 2023.12.31.


Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
28	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 627 806		612 330
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4		45 730
32	Ebből: értékelési különbözet	0		0
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	1 627 810	0	658 060
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	109		645
42	Ebből: értékelési különbözet	0		0
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	109	0	645
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 627 701	0	657 415
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 128 602	0	1 655 630
48	X. Adófizetési kötelezettség	88 353		101 898
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 040 249	0	1 553 732

Zalaegerszeg, 2024. április 4.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2023. december 31-ei mérlegfordulónapi

éves beszámolóhoz

Zalaegerszeg, 2024. április 4.



.....
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 2023. 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. Tőkeműveletek 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:	8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál út 2.
Fióktelep:	-
Központi ügyintézés helye:	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 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 folyamánként 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 tovaggyűrűző gazdaságfejlesztési hatásához és a kapcsolódó nemzetgazdasági előnyök kiaknázásához.

1.3.Küldetés

A Társaság fő feladata a zalaegerszegi hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis létrehozása, bérbeadása, bérbe adása.

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 az Innovációs és Technológiai Minisztérium volt, majd 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 a N7 Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. („N7 Holding Zrt.”) járt el tulajdonosi joggyakorlóként, 2022. február 15-től pedig a N7 Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. a Társaság tulajdonosa lett.

A 2022. évi LIX. törvénnyel módosított, a Széchenyi István Egyetemért Alapítvány és a Széchenyi István Egyetem részére történő vagyonszármaztatásról 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 Társasága 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.

A 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.

A 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 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. A tőkeemelés összege 2020. december 28-án érkezett meg a társaság bankszámlájára, a cégbírósági bejegyzés időpontja 2021. január 11.

A tulajdonos további **13.330.100.000,-Ft** tőkeemelésről döntött, 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 5.330.100.000,-Ft-tal szállította le a jegyzett tőkét és a tőketartalékot, az alaptőke leszállításra tőke kivonás céljából került sor.

A tulajdonos a 72/2023 (VI. 29) számú alapítói határozattal döntött a Rheinmetall Hungary Zrt-ben lévő 49,0 %-os részesedés ZalaZONE Ipari Park Zrt-ből történő kiválásáról az N7 Holding Zrt-be történő egyidejű beolvadásával. A részesedés könyv szerinti értéke az átalakulás időpontjában (2023. szeptember 30-án): 106.181.040,- Ft. A kiválásos beolvadás a tőketartalék terhére történt.

A tulajdonos a 3/2024. (I.15.) sz. alapítói határozattal módosított 124/2023 (XII.21.) sz. alapítói határozat alapján a Társaság alaptőkéje 5.400.000 Ft-ra emelkedett 1 db 100.000 Ft névértékű részvény kibocsátásával, a tőketartalék összege 5.399.000.000 Ft-tal emelkedett.

A jegyzett tőke változás cégbírósaági bejegyzés kelte: 2024. 01. 26.

eFt

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
2020. december 31-én:	5.200	14.769.196	14.774.396
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
2021. december 31-én:	5.300	41.769.096	41.774.396
2022. december 31-én:	5.300	41.769.096	41.774.396
2023. szeptember 30 (beolvadásos kiválás)	0	-106.181	-106.181
2023. december 31-én:	5.300	41.662.915	41.668.215
Bejegyzés kelte: 2024. 01. 26.	100	5.399.900	5.400.000
Mérlegkészítés időpontjában:	5.400	47.062.815	47.068.215

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)	
2023. december 31.	Törzsrészvény	A	53	100.000	bejegyzett
Mérlegkészítés időpontjában	Törzsrészvény	A	54	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 2023. évi tevékenysége, piaci helyzet

A társaság zalaegerszegi hadiipari és járműgyártó tesztelő és fejlesztő bázis ingatlan tulajdonosa és bérbeadója.

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: **Gáberné 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 cégképviselőre jogosult személyek

- a.) vezérigazgató önállóan
a képviselőre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)

1.14. A Felügyelő Bizottság tagjai

2023. december 31- én és a mérlegkészítés időpontjában:

dr. Gelenczei Csilla Emese FB elnök
Hazuga Károly

Magyar Ferenc Attila

Az ügyvezetés típusa

Az ügyvezetés típusa: vezérigazgató

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. A jogszabályi változások után módosított, 2022. január 1-től hatályos, egységes szerkezetű számviteli politikát a Társaság 2022. február 14-én léptette hatályba.

A beszámolási időszakban a számviteli politika jogszabály változás ill. társasági döntés miatt módosítása nem vált szükségessé.

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 alakította ki a számviteli politikát.

A Társaság a könyveit **magyar nyelven, a kettős könyvvitel** elvei és szabályai szerint vezeti.

Ennek keretében a kezelésében, a használatában, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről olyan könyvviteli nyilvántartást vezet, amely az eszközökben (aktívákban) és a forrásokban (passzívákban) bekövetkezett változásokat a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően mutatja.

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

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

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

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

A **könyvek vezetése, a főkönyvi és analitikus könyvelés** a kereskedelmi forgalomban beszerzett és a könyvviteli szolgáltató által kezelt ügyviteli program használatával történik.

Az analitikus rendszerek, tekintettel a „projekt cég” jellegre külön, az indokoltságnak, az adatszolgáltatási igényeknek megfelelően egyedileg kerültek kialakításra.

2022. január 1-től a főkönyvi könyvelésre, a könyvek, a pénzügyi-számviteli analitikus nyilvántartásának vezetésére a Kulcs-Soft Nyrt. által forgalmazott Kulcs-Könyvelés, valamint az immateriális javak, tárgyi eszközök analitikus nyilvántartására a Kulcs-Tárgyi rendszer szolgál.

2.2. A beszámoló elkészítésének számviteli politikában meghatározott időpontja

Az üzleti év időtartama:

2023. január 1. – 2023. december 31.

A mérleg fordulónapja:

2023. 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 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 Társaságnál a 2023. szeptember 30-ai beolvadásos kiválással megvalósult átalakulással a Rheinmetall Zrt-ben lévő 49,0 %-os részesedés megszűnt, amely miatt konszolidált éves beszámoló készítési kötelezettsége megszűnt.

A Társaság a tárgyévet megelőző években összevont (konszolidált) beszámolót nem készített az üzleti évről, mert a beszámoló készítési kötelezettségként a számviteli politikában (számviteli törvényben) előírt határértéket a mutatók értéke nem haladta meg.

A Társaság a tárgyév mérlegfordulónapon részesedéssel, befolyásoltsággal nem rendelkezik, így összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésre nem kötelezett.

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, valóság, 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 2023. évi beszámoló összeállításánál a mérlegkészítés időpontjában az ukrán-orosz konfliktus folytatódik, a gazdaságra gyakorolt kedvezőtlen jelei már érzékelhetőek (pl. a

forint árfolyam jelentős romlása, az energia és üzemanyag árak emelkedése) és akár hosszabb ideig is elhúzódhatnak.

A Társaság ukrán illetve orosz érdekeltségű üzleti kapcsolattal jelenleg, a mérlegkészítés időpontjában nem rendelkezik, ilyen irányú tárgyalásokat nem folytat. Üzleti tervét az ukrán-orosz konfliktus miatt kialakult rendkívüli gazdasági helyzetben különös figyelemmel állította össze, amelyben a vállalkozás folytatására való képesség fennáll, a belátható jövőben (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapos időszakban) a tevékenységét folytatni tudja.

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

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

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

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

A Számviteli Politika szabályai szerint a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük az alábbiak:

6.4 JELENTŐS MÉRTÉK ÉRTELMEZÉSE

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

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

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

6.5 JELENTŐS ÖSSZEG ÉRTELMEZÉSE

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

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

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

A Társaságnál a 2023. üzleti évre vonatkozóan

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

A Társaság a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza.

2.7. Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

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

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

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

Kivételek:

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

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

A 2023. 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				Értékcsökkenési leírás				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Záró
Alapítás- átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	3.124	0	0	3.124	880	597	0	1.477	1.647
ebből: 200.000 Ft alatti	135	0	0	135	135	0	0	135	0
Összesen	3.124	0	0	3.124	880	597	0	1.477	1.647

A beszámolási időszakban az immateriális javak bruttó értékében nem történt változás, könyv szerinti értéke a tárgyévi elszámolt értékcsökkenés összegével csökkent.

3.1.2. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök állományának változása

eFt

Megnevezés	Bruttó érték					
	Nyitó	Növekedés		Csökkenés		Záró
		Beszerezés, értéknövekedés	Átsorolás	Csökkenés	Átsorolás	
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	29.563.036	11.504.942	1.405.623	0	1.405.623	41.067.978
ebből: 200.000 Ft alatti	399	0	0	0	0	399
Műszaki gép, berendezés	0	0	0	0	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti	0	0	0	0	0	0
Egyéb gép, berendezés	106.609	132.377	0	205	0	238.781
ebből: 200.000 Ft alatti	33.693	12.128	0	205	0	45.616
Összesen	29.669.645	11.637.319	1.405.623	205	1.405.623	41.306.759

eFt

Megnevezés	Értéksökkenési leírás				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	107.461	638.264	0	745.725	40.322.253
ebből: 200.000 Ft alatti	399	0	0	399	0
Műszaki gép, berendezés	0	0	0	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti	0	0	0	0	0
Egyéb gép, berendezés	40.139	30.163	205	70.097	168.684
ebből: 200.000 Ft alatti	33.693	12.128	205	45.616	0
Összesen	147.600	668.427	205	815.822	40.490.937

A Társaság tárgyi eszközeinek 99,4 %-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 volt.

A megvalósításhoz szükséges földterületek a Társaság tulajdona, valamennyi ingatlan esetében a földhivatali nyilvántartásban bejegyzésre került.

A földterületeknél a 2022. évben és a tárgyévben is történt helyrajzi szám változás, ennek nyilvántartásban való átvezetése jelenik meg a bruttó értéket bemutató tábla átsorolások oszlopában.

A tárgyévben az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értéke az elkészült, és bérbeadott építmények (pl.:lőcsatorna, Spinkler gépház, EMC technológia, LCTC technológia, napelemes rendszer, javító műhely, EMC/LCTC épület).

Az egyéb gép, berendezés soron a beszámolási időszakban 132.377 ezer Ft – ezen belül 12.128 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	2022. év	2023. év
Nyitó	11.097.689	8.211.145
Állomány növekedés	23.571.632	3.520.295
Üzembe helyezés	26.410.374	11.637.319
Selejtezés	0	81.308
Értékesítés	194	0
Átsorolás készletek közé	30.807	12.813
Átsorolás költségek közé	16.801	0
Befejezetlen beruházás záró értéke	8.211.145	0

A 2023. évben a nyitó 8.211.145 ezer Ft befejezetlen beruházáshoz további 3.520.294 ezer Ft beruházási kiadás merült. A tárgyévben az üzembehelyezések értéke 11.637.318 ezer Ft.

A mérlegfordulónapig a Társaság alapítási célja szerinti beruházás megvalósult, záró befejezetlen állományt nem tart nyilván könyveiben.

A teljes projekt költségvetése és ütemezése a következő:

eFt

Megnevezés	2020. év tény	2021. év tény	2022. év tény	2023. év tény	Összesen
Ingtatlan vásárlás	3 172 848	122 788	98 606	232	3 394 474
Illeték	148 445	5 661	3 944		158 050
Tervezési költség gyárépület	65 789	342 000	38 000	0	445 789
Tervezési költség tesztpálya	-	174 370	7 120	7 120	188 610
Tervezési költség iroda	-	18 699	300	0	18 999
Műszaki ellenőr / szolgáltatás díja	-	454 760	448 800	74 807	978 367
Gyárépület kivitelezési ktg.	-	9 283 677	13 875 729	1 520 297	24 679 703
Tesztpálya kivitelezési Ktg.	-	1 530 958	7 388 307	1 604 319	10 523 584
Irodaépület kivitelezési ktg.	-	187 113	575 490	0	762 603
APZ átvett vagyonelemek	-	347 313	0	0	347 313
Beruházás összesen	3 387 082	12 467 339	22 436 296	3 206 775	41 497 492

Beruházásra adott előlegek

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Ingtalanokhoz kapcsolódó előlegek	254.535	0
Összesen	254.535	0

3.1.5. Befektetett pénzügyi eszközök

**Tartós jelentős tulajdoni részesedés
 2023. január 1.**

eFt

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

**Tartós jelentős tulajdoni részesedés
 2023. december 31.**

eFt

Megnevezés	Befektetés időpontja	Tulajdoni arány (%)	Részesedés összege
Összesen			0

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 49,0 % volt, 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 a részegység-gyártást, jármű összeszerelést és a kész termékek felújítását a projekt során megvalósított gyártócsarnokban.

A 2020. szeptember 10-én aláírt Szindikátusi Megállapodás alapján az elkészülő infrastruktúrát a vegyesvállalat bérlő a Társaságtól 2023. január 1-től, meghatározott bérleti díj fejében. Az infrastruktúra a tervezett időpontra elkészült, a megállapodásban rögzítetteknek megfelelően a Bérlő részére átadásra került.

A részesedéssel kapcsolatban a tárgyévet megelőző években értékvesztés elszámolása nem vált szükségessé.

A tulajdonos a 72/2023 (VI.29) számú alapítói határozattal döntött a Rheinmetall Hungary Zrt-ben lévő 49,0 %-os részesedés ZalaZONE Ipari Park Zrt-ből történő kiválásáról az N7 Holding Zrt-be történő egyidejű beolvadásával. A részesedés könyv szerinti értéke az átalakulás időpontjában (2023. szeptember 30-án): 106.181.040,- Ft. A kiválásos beolvadás a tőketartalék terhére történt.

A Rheinmetall Hungary Zrt-vel az üzleti-gazdasági kapcsolat továbbra is fennáll a határozott időtartamra kötött bérleti szerződés alapján.

3.1.6. Készletek

A készletek állományváltozása 2023. év

eFt

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Anyagok	30.807	15.029	2.942	42.894
Áruk	23.174	91.054	82.988	31.240
Készletek összesen	53.981	106.083	85.930	74.134

Az anyagok mérleg soron kimutatott 42.894 ezer Ft záró értékben a befejezetlen beruházásról került átsorolásra a készletek közé, mint beépítésre nem került anyagok valamint selejtezéshez kapcsolódó haszonanyag készletrevételezés. A csökkenésből beruházásokhoz került felhasználásra (átsorolásra) 495 ezer Ft, a fennmaradó összeg az értékesített anyagok. A beruházás keretében vásárolt, átsorolt anyagok a mérlegfordulónapig nem kerültek beépítésre, ezek a későbbiekben kerülnek felhasználásra, hasznosításra. Az áruk soron kimutatott záró érték 31.240 ezer Ft közvetített szolgáltatások értékét tartalmazza, amelyből 22.390 ezer Ft a TOP-1.5.1-20-2021-00034 sz. pályázaton elnyert támogatáshoz kapcsolódik. A fennmaradó összeg a Rheinmetall Hungary Zrt és egyéb társaságok felé még tovább nem számlázott, azonban a Társaság felé már kiszámlázott anyagok (energia) és szolgáltatások (biztosítás, javítás, vagyonvédelem, stb) összege.

3.1.7. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A Társaságnál környezetvédelmi károk miatti kötelezettség nem merült fel.
A 2023. évben nem veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem keletkezett.

3.1.8. Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
belföldi vevő követelések Ft-ban	266	42.118
belföldi vevő követelések Euro-ban	0	735.184
<i>összesen</i>	<i>266</i>	<i>777.302</i>
külföldi vevő követelés	0	0
Összesen	266	777.302

Vevővel kapcsolatos értékvesztés elszámolására nem került sor.

3.1.9. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A Társaság kapcsolt vállalkozással nem rendelkezik. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés pénzügyi-számviteli nyilvántartásában nem kerül kimutatásra.

3.1.10. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

A Társaságnak a tartós jelentős tulajdoni részesedése között nyilvántartott társasággal szemben 2022. valamint 2023. december 31-én követelése nem keletkezett. A tartós jelentős tulajdoni részesedése a 2023. szeptember 30-ai beolvadásos kiválás átalakulással megszűnt.

3.1.11. Egyéb követelések

Egyéb követelések

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Következő időszakban levonható áfa	174.281	4.021
Szociális hozzájárulás adókedvezménye	4.485	4.193
Szállító túlfizetés	0	7
Összesen	178.766	8.221

eFt

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 2023. december 31-i következő időszakban levonható áfa követelésként kimutatott összeget a 2024. 01. havi bevallásában szerepeltette.

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.

3.1.12. Pénzeszközök

Pénzeszközök

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Pénztár	0	0
Bankbetétek	7.618.701	10.348.239
Összesen	7.618.701	10.348.239

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	2022. december 31.	2023. december 31.
Árbevétel és egyéb bevételek	0	6.207
Összesen	0	6.207

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
domain, tárhely szolgáltatás	46	203
szoftverek előfizetési díja	756	1.213
biztosítási díj	7.818	716
parkoló bérlet	26	0
távfelügyeleti díj	22	0
internet költség	13	0
menedzser szolgáltatási díj	4.057	0
zöldterület fenntartás	12.261	0
Összesen	24.999	2.132

3.1.14. Saját tőke

A saját tőke változása 2023. 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	106.181	41.662.915
Eredménytartalék	172.568	1.040.249	0	1.212.817
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	1.040.249	1.553.732	1.040.249	1.553.732
Összesen	42.987.213	2.593.981	1.146.430	44.434.764

A Társaság a 2023. évi adózott eredménye terhére osztalékot nem fizet, 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	
	2022. év	2023. év
Értékesítés nettó árbevétele	1.419	2.317.057
Aktivált saját teljesítmények	46.501	41.750
Egyéb bevételek	34.858	32.194
Anyagjellegű ráfordítás	-168.193	-289.896
Személyi jellegű ráfordítás	-268.580	-299.997
Értékcsökkenési leírás	-140.324	-669.024
Egyéb ráfordítás	-4.780	-133.869
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-499.099	998.215
Pénzügyi műveletek eredménye	1.627.701	657.415
Adózás előtti eredmény	1.128.602	1.655.630
Adófizetési kötelezettség	-88.353	-101.898
Adózott eredmény	1.040.249	1.553.732

A Társaság 2023. évben az előző évi 1.419 eFt árbevétele 2.317.057 eFt-ra változott. Az elkészült infrastruktúra 2023. január 1-től bérbeadásra került, valamint az értékesítés nettó árbevétele a továbbszámolt költségek bevételeit is tartalmazza. A tárgyévben összes bevételként (hozamként) – az aktivált saját teljesítmények értékével együtt – 3.049.061 eFt összeget realizált, amelyből 612.330 eFt az előző években pénzforgásban juttatott tőkeemelés betétben elhelyezett összege utáni kapott kamat. Az összes költsége, kiadása 1.393.431 eFt, amelyek az alapítás céljának (beruházás) megvalósítása érdekében merültek fel. A 2023. évben 1.655.630 eFt adózás előtti eredmény (nyereség) keletkezett, amely az előző évinél 527.028 eFt-tal több. A társasági adó fizetési kötelezettség utáni adózott eredmény 1.553.732 eFt, a bázis időszaki adatot 513.483 eFt-tal haladja meg.

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	
	2022. december 31.	2023. december 31.
Belföldi szállítók	2.328.054	7.240.719
Külföldi szállítók	0	0
Összesen	2.328.054	7.240.719

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

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Belföldi szállítók	13.335	1.270
Tulajdonossal szembeni kötelezettség	0	5.400.000
Összesen	13.335	5.401.270

A Társaság a mérleg soron a beszámolási és a bázis időszakban is az anyavállalatával (N7 Holding Nemzeti védelmi Ipari Innovációs Zrt.) szembeni szállítói kötelezettséget, valamint a tárgyévben a tőkeemeléshez kapcsolódó kötelezettséget mutatja ki. A tőkeemelés pénzeszköz formában valósul meg, amely 2023. december 27-én a Társaság bankszámláján jóváírásra került, a cégbírósi bejegyzés 2024. január 26-án történt.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben

A cégnek a tartós jelentős tulajdoni részesedése 2023. szeptember 30-ával megszűnt.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
NAV-val szembeni adókötelezettség	140.186	213.199
Önkormányzattal szembeni kötelezettség	0	45.884
Jövedelem elszámolás	16.622	18.484
Illetékfizetési kötelezettség	3.944	0
Jótállási biztosíték	4.249	0
Fordított áfa (kapcsolódó tétele az egyéb követelések között)	148.082	0
Magánszeméllyel szembeni kötelezettség	381	0
Szerződés szerinti (nem számlázott; ismert) beruházási teljesítmény	173.551	0
Egyéb	83	2.454
Összesen	487.098	280.021

3.1.18. Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Árbevétel és egyéb bevételek	125.203	0
Összesen	125.203	0

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
könyvvizsgálati díj	3.500	3.500
megbízási díj és tiszteletdíj valamint kapcsolódó költségei	4.231	5.542
egyéb	739	804
Összesen	8.470	9.846

Halasztott bevételek

eFt

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
TOP-1.5.1-20-2021-00034 sz. pályázat	23.490	23.490
Összesen	23.490	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	2022. év	2023. év
Védjegy használati díj	500	500
Továbbszámlázás bevétele	0	85.120
Bérleti díj Rheinmetall Zrt. felé	0	2.228.991
Egyéb	919	0
Készletértékesítés bevétele	0	2.446
	1.419	2.317.057

A Társaság bevételeinek jogcím szerinti részletezését a fenti táblázat tartalmazza.

Az előző évhez mért változás a bérleti díj és a továbbszámlázás bevétele soron jelenik meg.

Az elkészült épületek, építmények 2023. január 1-jétől kerültek bérbeadásra, a határozott idejű szerződés alapján 2023. január 1-jétől történik a bérleti díj elszámolása.

A továbbszámlázás bevétele a Társaság részére számlázott, a bérbeadáshoz kapcsolódó szolgáltatások (biztosítási díj, javítás, vagyonvédelem) valamint egyéb társaság részére továbbszámlázott anyagok (energia) ellenértékét tartalmazza.

A készletértékesítés soron a beruházás megvalósításhoz beszerzett, de fel nem használt anyagokból értékesítés útján hasznosított készlet bevétele jelenik meg.

3.2.2. Exportértékesítés árbevétele

Export értékesítés nettó árbevétele

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. 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

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Aktivált érték összesen:	46.501	41.750
ebből: személyi jellegű ráfordítások	46.501	41.750

A Társaság fő célkitűzésének megvalósítása érdekében, a 2022. évben és a 2023. november hónapig is a felmerült költségek közül a beruházáshoz kapcsolódó összeg elszámolása jelenik meg az Eredménykimutatás ezen során.

Az épületek, építmények elkészülte miatt 2023. december hónapban aktivált saját teljesítmény már nem került elszámolásra.

3.2.4. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Duális képzés miatti adókedvezmény	34.813	32.192
Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének nyeresége	44	0
Egyéb bevétel	1	2
Összesen	34.858	32.194

Tárgyi eszköz értékesítés eredménye

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. 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 a bázis időszakban eladta, a tárgyévben nem történt tárgyi eszköz értékesítés.

3.2.5. Anyag jellegű ráfordítások

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Anyagköltség	22.966	34.265
Igénybe vett szolgáltatások értéke	137.590	165.905
Egyéb szolgáltatások értéke	6.885	4.291
Eladott áruk beszerzési értéke	0	2.447
Eladott (közvetítelt) szolgáltatások értéke	752	82.988
Összesen	168.193	289.896

Anyagköltség

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Üzemanyag	2.548	2.788
Nyomtatvány, irodaszer, prospektus	499	206
Munkaruha	631	387
PR anyagköltség	43	30
Energia költség (víz, villany, gáz)	18.063	28.468
Egyéb anyagköltség	1.182	2.386
Összesen	22.966	34.265

Az anyagköltség a bázis 22.966 ezer Ft-ról 11.299 ezer Ft-tal 34.265 ezer Ft-ra emelkedett. A változáson belül 10.405 ezer Ft az üzembehelyezések miatt az energia költség soron jelenik meg.

Az igénybe vett szolgáltatások bemutatása a jelentős tételek kiemelésével

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Bérelti díjak	13.680	10.024
Könyvviteli szolgáltatás és könyvvizsgálat költségei	10.950	15.656
Jogi szolgáltatás	26.590	34.568
Terület karbantartás költségei	8.225	21.073
Oktatás, továbbképzés költsége	17.278	14.717
Rendezvények költsége	10.105	0
Menedzsment szolgáltatási díj	6.443	12.000
További igénybevett szolgáltatások	44.319	57.867
Összesen	137.590	165.905

Egyéb szolgáltatások költségei

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Hatósági díjak, illetékek	54	48
Bankköltség	1.919	2.085
Biztosítási díjak	4.912	2.158
Összesen	6.885	4.291

3.2.6. Személyi jellegű kifizetések és a létszám adatok

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

Létszám adatok

Megnevezés	2022. év			2023. év		
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen
Átlagos statisztikai létszám (fő)	3,31	13,01	16,32	0,1	14,7	14,8

Személyi jellegű ráfordítások

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Béreköltség	198.055	218.107
Személyi jellegű egyéb kifizetések	68.853	80.383
Bérráfordítások	1.672	1.507
Összesen	268.580	299.997

Béreköltség állománycsoport szerint megbontása

eFt

Megnevezés	2022. év			2023. év		
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen
Béreköltség	22.576	175.479	198.055	151	217.956	218.107
ebből: főfoglalkozású alkalmazottak és alkalmi munkavállalók bére	22.576	130.946	153.522	151	158.146	158.297
megbízási díj	0	40.933	40.933	0	40.933	42.290
tiszteletdíj	0	3.600	3.600	0	3.600	17.520
Összesen	22.576	175.479	198.055	151	217.956	218.107

Személyi jellegű egyéb kifizetések részletezése

eFt

Megnevezés	2022. év				2023. év			
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Egyéb	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Egyéb	Összesen
Reprezentáció	0	0	3.250	3.250	0	0	1.582	1.582
Napidíj	0	27	0	27	0	13	0	13
Természetbeni juttatás	0	57	0	57	0	0	55	55
Munkabajárással kapcs. költségterítés	148	620	0	768	0	1.736	0	1.736
Hallgatói munkadíj	0	63.731	0	63.731	0	74.560	0	74.560
Egyéb	0	1.020	0	1.020	0	0	2.437	2.437
Összesen	148	65.455	3.250	68.853	0	76.309	4.074	80.383

Bérbjárulékok

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Szociális hozzájárulási adó	501	364
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	62	110
Egyéb	0	7
Természetbeni juttatás adója	1.109	1.026
Összesen	1.672	1.507

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

Megnevezés	2022. év	2023. év
Hallgatói létszám (fő)	60	42
Képzési szak alapszabvány (Ft/fő/nap):		
gazdasági	9.980	10.100
műszaki	13.563	13.725

3.2.7. Értécsökkenési leírás

Értécsökkenési leírás

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Immateriális javak	410	597
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	0	0
Ingatlanok	107.478	638.264
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	399	0
Műszaki gép, berendezés	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	0	0
Egyéb gép, berendezés	32.436	30.163
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	28.076	12.128
Összesen	140.324	669.024
ebből: 200.000 Ft alatti értécsökkenés	28.475	12.128

A Társaság a megalapításakor meghatározott célok – a Rheinmetall Hungária Zrt. részére infrastruktúra létrehozása – megvalósítása révén, az aktivált tárgyi eszközöknél (épületek, építmények, egyéb eszközök) az üzembe helyezés időpontjától számított értécsökkenési leírás összege került elszámolásra.

3.2.8. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Kamarai hozzájárulás	5	5
Adott támogatás, adomány	4.600	6.050
Önkormányzattal elszámolt adók (iparüzési adó, talajterhelési díj)	0	45.884
Imm. javak, tárgyi eszközök (beruházás) selejtezés, haszonanyag készletrevétellel	0	79.092
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg	147	1.964
Egyéb	168	874
Összesen	4.780	133.869

3.2.9. Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevétele

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Kamat bevétel	1.627.806	612.330
Realizált árfolyamnyereség	4	36.673
Nem realizált árfolyamnyereség	0	9.057
Összesen	1.627.810	658.060

A Társaság részére az előző években történt tőkejuttatások pénzeszköz formájában valósultak meg. A határidőre teljesített beruházási illetve működési célú kifizetéseken felüli - csökkenő - állományú pénzeszköz után járó kamat került a pénzügyi műveletek bevétele között elszámolásra. A realizált és nem realizált árfolyamnyereség a Társaság fő tevékenységéhez, a saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjához kapcsolódik – a bérleti szerződés alapján devizában kerül kiszámlázásra és devizában történik a pénzügyi teljesítés; az árfolyamkülönbözet vevő követeléseket és a pénzeszközöket érinti.

Pénzügyi műveletek ráfordítása

eFt

Megnevezés	2022. év	2023. év
Pénzügyi műveletek ráfordítása (árfolyam különbözet)	109	645
Összesen	109	645

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

A Társaságnál a 2023. üzleti évben az alábbi jelentős összegű gazdasági esemény merült fel:
A beruházás célok megvalósítása érdekében felesleges tárgyi eszközeit selejtezte.

3.2.11. Tőkeműveletek bemutatása

A Társaságnál 2023. évben tőkeműveleteket

- az adózott eredmény elszámolásokat érintő tételek,
- a 2023. szeptember 30-ai beolvadásos kiválást miatt a tőketartalék összege 106.181 ezer Ft-tal csökkent,
- a 2023. december 31-én a Társaság bankszámláján jóváírt tőkeemelés, amely a mérlegfordulónapot követően, a mérlegkészítés időpontjáig cégbírósági bejegyzésre került.

3.2.12. Kapcsolt vállalkozással kapcsolatos műveletek ismertetése

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

A Társaság bérbeadó és a Rheinmetall Hungária Zrt. bérbevevő között tartós jelentős tulajdoni részesedés kapcsolat 2023. szeptember 30-ával, a beolvadásos kiválás átalakulással megszűnt. A 2021. évben kötött bérleti szerződés miatti üzleti kapcsolat továbbra is fennáll a két társaság között.

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

A Társaságok 2022. december 21-én Menedzsment szolgáltatási szerződést kötöttek,
időszaka a tárgyév vonatkozásában: 2023. január 1-től 2023. december 31-ig;

szolgáltatási díj: havi fix 1.000 ezer Ft+áfa;
az összeg felülvizsgálatra került az anyavállalat ténylegesen felmerült költségei alapján, a
tárgyév vonatkozásában különbözet nem került megállapításra.

A leányvállalat beszámolójában az ügylettel kapcsolatos adatok:

számlázott díj (egyéb igénybevett szolgáltatás):	12.000 ezer Ft
(szállítók 2023. december 31-én):	1.270 ezer Ft

3.2.13. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A 2023. 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	2023. év
	eFt
Adózás előtti eredmény	1.655.630
<i>Növelő tételek</i>	750.080
Szt. szerinti écs és kivez. eszk. értéke	748.116
Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült ktg	1.964
<i>Csökkentő tételek</i>	1.273.506
Adótörvény szerinti écs és kivez. eszk. értéke	1.244.612
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	27.784
Előző évek elhatárolt vesztesége	0
Közhasznú alapítvány részére adott támogatás	1.110
Társasági adóalap	1.132.204
Társasági adókulcs (%)	9
Tárgyévi társasági adó	101.898

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

Megnevezés	2023. év
	eFt
Korrigált összes bevétel	3.007.311
Minimum adóalap	60.146
Társasági adókulcs (%)	9
Tárgyévi társasági adó	5.413

Adózott eredmény

Megnevezés	2023. év
	eFt
Adózás előtti eredmény	1.655.630
Adófizetési kötelezettség	101.898
Adózott eredmény	1.553.732

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	17.520	0	0
összesen		0	0

4. A VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET BEMUTATÁSA

4.1. Vagyoni helyzet mutatói

Eszköz vagyon mutatói (%):

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Befektetett eszközök aránya	82,9	78,3
-Immateriális javak aránya	0,0	0,0
-Tárgyi eszközök aránya	82,6	78,3
-Befektetések aránya	0,3	0,0
Forgóeszközök aránya	17,1	21,7
-Készletek aránya	0,1	0,1
-Követelések aránya	0,4	1,6
-Értékpapírok aránya	0,0	0,0
-Pénzeszközök aránya:	16,6	20,0
Aktív időbeli elhatárolások aránya	0,0	0,0
Eszközök összesen	100,0	100,0

A tőke és az idegen források mutatói (%):

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Saját tőke aránya	93,5	85,9
Kötelezettségek aránya	6,2	14,0
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	0,0	0,0
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	6,2	14,0
Passzív időbeli elhatárolások aránya	0,3	0,1
Források összesen	100,0	100,0

A Társaság vagyoni helyzetének elemzésekor megállapítható, hogy az eszköz oldalon a befektetett eszközök az előző évi 82,9 %-ról 78,3 %-ra csökkent, a forgóeszközök aránya pedig a 17,1 %-ról 21,7 %-ra, ezen belül a pénzeszközök az összes eszközön belül a 16,6 %-ról 20,0 %-os arányt képviselnek.

Az arány változásában megjelenik, hogy a 2023. évben megvalósult és kifizetett beruházás összeg csökkentett, a 2023. december hónapban a bankszámlán jóváíródott tőkeemelés összege pedig növelte.

A forrás oldalon a saját forrás aránya 85,9 %-ra csökkent a bázis évi 93,5 %-ról, a kötelezettségek mérlegfordulónapi aránya a bázis évi 6,2 %-ról 14,0 %-ra változott, a mérlegfordulónapi záró rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembeni összeg miatt (a tárgyév december havi tőkeemelés cégbírósgái bejegyzése 2024. január 26.).

4.2. Likviditási mutatók

Likviditási helyzet mutatói (%):

Megnevezés	2022. december 31.	2023. december 31.
Likviditás I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettség)	3,4	1,5
Eladósodottsági mutató (Kötelezettségek+passzív időbeli elhatárolás/Források összesen) (%)	6,5	14,1

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 14,1 %-a idegen forrás, a saját forrás aránya 85,9 %.

4.3. A jövedelmezőség mutatói, alakulása

A Társaság 2023. évben 2.317.057 eFt árbevételt realizált, az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 998.215 eFt (nyereség), a pénzügyi műveletekből származó nyeresége 657.415 eFt, így az adózás előtti eredménye (nyereség) 1.655.9630 eFt, 101.898 eFt a társasági adó fizetési kötelezettség, az adózott eredménye 1.553.832 eFt.

Jövedelmezőségi mutatók:

- Árbevétel arányos eredmény
(Üzemi eredménye/Értékesítés nettó árbev.+egyéb bev.) = 0,42
- Saját tőke jövedelmezősége (ROE)
(adózott eredmény/saját tőke)*100 = 3,50

5. CASH-FLOW KIMUTATÁS

E Ft

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző	Tárgy	Külön- bőzet
		év	év	
a	b	c	d	e
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-2 140 481	-927 676	1 212 805
				0
1.a.	Adózás előtti eredmény ±	1 128 602	1 655 630	527 028
	ebből: működésre kapott/adott, pénzügyileg rendezett támogatás	4 600	0	-4 600
1.b.	véglegesen átadott pénzeszköz (adomány)		6 050	
1.c.	Korrekciók az adózás előtti eredményben ±	4	9 057	9 053
1	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a.+1.b.)	1 133 206	1 670 737	537 531
2	Elszámolt amortizáció +	140 324	748 116	607 792
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-3 849 296	-2 291 678	1 557 618
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	488 604	-209 965	-698 569
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	134 320	-123 827	-258 147
9	Vevőkövetelés változása ±	0	-777 036	-777 036
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-75 155	150 392	225 547
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-24 131	16 660	40 791
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-88 353	-111 075	-22 722
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-22 128 607	-1 727 679	20 400 928
14	Befektetett eszközök beszerzése, előleg változása -	-22 580 752	-1 727 679	20 853 073
15	Befektetett eszközök eladása +	452 145	0	-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
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-4 600	5 393 950	5 398 550
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		5 400 000	5 400 000
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsát. bevétele +			0
21	Hitel és kölcsön felvétele +			0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +			0
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -			0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -			0
26	<i>Véglegesen átadott pénzeszköz -</i>	<i>-4 600</i>	<i>-6 050</i>	<i>-1 450</i>
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-24 273 688	2 738 595	27 012 283
27	Devizás pénzeszközök ártértékelése	-4	-9 057	-9 053
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)+	-24 273 692	2 729 538	27 003 230