



RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt.

1139 Budapest, Váci út 99-105.
Balance Hall épület 4. emelet.

T 06 1886 3700 | 06 1886 3701
E info@rsmaudit.hu
W www.rsmaudit.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. („a Társaság”) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 49 691 126 E Ft, az adózott eredmény 1 265 282 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 2025. 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 Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

Az előző évi éves beszámolót másik könyvvizsgáló auditálta. A 2025.04.25-én kiadott könyvvizsgálói jelentés minősítés nélküli könyvvizsgálói véleményt tartalmazott.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD KÖNYVVIZSGÁLAT | TANÁCSADÁS

Az RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt. az RSM hálózat tagja és az RSM márkanév alatt folytat üzleti tevékenységet. Az „RSM” az RSM hálózat tagjai által használt kereskedelmi név. Az RSM International tagjai független könyvelő és tanácsadó cégek, melyek saját nevükben járnak el. Az RSM hálózat maga semmilyen fogalom-meghatározás szerint és semelyik állam joghatósága alatt sem tekinthető önálló jogi személynek.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. 2025. 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 felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak 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 felelőségünk 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. 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt. 2025. 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 felelősége 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 közvégete a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős 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 felelősége

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 mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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 könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó 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.

Budapest, 2026.04.28.

Elektronikusan aláírta:

Mosonyi Ádám
2026-04-28 13:14:31 +0200



Mosonyi Ádám
Partner, Vezérigazgató
RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt.
1139 Budapest, Váci út 99-105.
Balance Hall épület 4. emelet
Nyilvántartási szám: 004443

Mosonyi Ádám
Bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 007424



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: 2025. december 31.

A beszámoló adatai könyvvizsgálattal alátámasztottak.

Keltezés: Zalaegerszeg, 2026. április 28.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



ZalaZONE Ipari Park Zrt.
P.H8900 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)	40 389 368	0	42 288 322
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	1 049	0	17 125
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	1 049		17 125
7	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	7. Immateriális javak érték helyesbitése	0		0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	40 388 319	0	42 271 197
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	38 763 638		38 227 340
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	127 594		115 446
14	4. Tenyészállatok	0		0
15	5. Beruházások, felújítások	1 309 726		3 928 411
16	6. Beruházásokra adott előleg	187 361		0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbitése	0		0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	0	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	0		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 érték helyesbitése	0		0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
29	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0		0

Zalaegerszeg, 2026. április 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

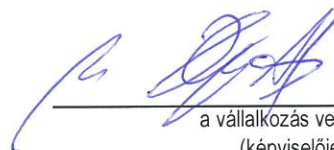
Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
30	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	15 035 484	0	7 396 861
31	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	154 966	0	56 236
32	1.anyagok	42 894		25 628
33	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	47 937		0
34	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
35	4. Késztermékek	0		0
36	5. Áruk	64 135		30 608
37	6. Készletekre adott előlegek	0		0
38	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	2 941 964	0	276 663
39	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	2 929 304		157 189
40	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
41	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. levo vállalkozással szemben	0		0
42	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban levo vállalkozással szemben	0		0
43	5. Váltókövetelések	0		0
44	6. Egyéb követelések	12 660		119 474
45	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
46	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
48	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
49	2. Jelentős tulajdoni részesedéd	0		0
50	2. Egyéb részesedés	0		0
51	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
52	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
53	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
54	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	11 938 554	0	7 063 962
55	1 Pénztár, csekkek	0		0
56	2. Bankbetétek	11 938 554		7 063 962
57	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	5 881	0	5 943
58	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0
59	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 881		5 943
60	3. Halasztott ráfordítások	0		0
61	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	55 430 733	0	49 691 126



ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statistikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.12.31.

Fordulónap: 2025. december 31.

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)	51 637 020	0	48 902 302
62	I. JEGYZETT TŐKE	5 400		5 400
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65	III. TŐKETARTALÉK	47 062 815		47 062 815
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 766 549		568 805
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	1 802 256		1 265 282
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	49 654	0	1 698
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		1 698
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	49 654		0
75	3. Egyéb céltartalék	0		0
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	1 438 725	0	752 728
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, 2026. április 28.



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	10. Halasztott adókötelezettség	0		0
93	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	1 438 725	0	752 728
94	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
95	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
96	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
97	3. Vevőtől kapott előlegek	0		0
98	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 256 575		493 706
99	5. Váltótartozások	0		0
100	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 270		1 270
101	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
102	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
103	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	180 880		257 752
104	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
105	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
106	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	2 305 334	0	34 398
107	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 269 628		0
108	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 216		10 908
109	3. Halasztott bevételek	23 490		23 490
110	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	55 430 733	0	49 691 126

Zalaegerszeg, 2026. április 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.12.31.

Fordulónap: 2025. december 31.

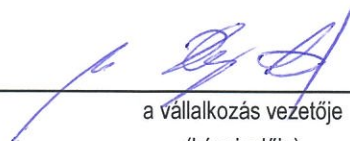
Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(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	4 502 318		9 162 844
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	4 502 318	0	9 162 844
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	47 937		-47 937
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	14 629		50 624
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	62 566	0	2 687
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	442 515		79 718
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		
9	05. Anyagköltség	21 938		24 973
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	344 963		411 189
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 094		11 628
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0		8 155
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 708 662		5 993 732
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 084 657	0	6 449 677
15	10. Bérköltség	272 305		266 622
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	102 267		104 778
17	12. Bérjárulékok	1 789		1 857
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	376 361	0	373 257
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 263 977		1 267 049
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	119 695		165 434
21	Ebből: értékvesztés	3 714		3 020
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	1 162 709	0	989 832

Zalaegerszeg, 2026. április 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ZalaZONE Ipari Park Szolgáltató Zrt.

Statisztikai számjele: 28730583-6820-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040370

Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.12.31.

Fordulónap: 2025. december 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 vállalkozásoktól kapott	0		0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	630 941		475 004
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	142 987		29 640
32	Ebből: értékelési különbözet	0		0
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	773 928	0	504 644
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	9 704		165 558
42	Ebből: értékelési különbözet	0		0
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	9 704	0	165 558
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	764 224	0	339 086
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 926 933	0	1 328 918
48	X. Adófizetési kötelezettség	124 677		63 636
49	X/1. Halasztott adókülönbözet	0		0
50	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 802 256	0	1 265 282

Zalaegerszeg, 2026. április 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2025. december 31-ei mérlegfordulónapi

éves beszámolóhoz

Zalaegerszeg, 2026. április 28.



.....
Dr. Hary András
vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

1. **A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE**
 - 1.1. A Társaság adatai
 - 1.2. Alapítási előzmények
 - 1.3. A Társaság részvényese és a tulajdonosi jogok gyakorlója
 - 1.4. A Társaság tőkeszerkezete
 - 1.5. A Társaság tevékenységi körei
 - 1.6. A tevékenységet szabályozó speciális jogszabályok
 - 1.7. A Társaság 2025. évi tevékenységének orientációja, piaci helyzet
 - 1.8. A Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos adatok
 - 1.9. A Társaság könyvvezetését végző szervezet adatai
 - 1.10. A számviteli rendért és az éves beszámoló összeállításáért személyében felelős
 - 1.11. Az éves beszámoló aláírására jogosult személy
 - 1.12. A cégképviselőre jogosult személyek
 - 1.13. A Felügyelőbizottság tagjai
 - 1.14. A Társaság mérlegfordulónapi Ptk. szerinti befolyásolása
2. **SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁS**
 - 2.1. A számviteli politika rövid ismertetése
 - 2.2. A beszámoló elkészítésének számviteli politikában meghatározott időpontja
 - 2.3. A beszámoló, a mérleg és eredménykimutatás választott típusa
 - 2.4. Konszolidált éves beszámoló készítési kötelezettség
 - 2.5. A Társaság számviteli politikájában rögzített előírások főbb elemei
 - 2.6. Főbb értékelési elvek, a kialakult gazdasági helyzet hatása a beszámolóra
 - 2.7. Az értékcsökkenés leírás elszámolásának módszere
 - 2.8. A számvitel törvény tételes előírásától eltérő elszámolás
 - 2.9. Az adatok összehasonlíthatósága
3. **SPECIFIKUS RÉSZ**
 - 3.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
 - 3.1.1. Immateriális javak
 - 3.1.2. Tárgyi eszközök
 - 3.1.3. Környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök
 - 3.1.4. Beruházások, beruházásra adott előlegek
 - 3.1.5. Befektetett pénzügyi eszközök
 - 3.1.6. Készletek
 - 3.1.7. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
 - 3.1.8. Követelések áruszolgáltatásból és szolgáltatásnyújtásból
 - 3.1.9. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

-
- 3.1.10. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
 - 3.1.11. Egyéb követelések
 - 3.1.12. Pénzeszközök
 - 3.1.13. Aktív időbeli elhatárolások
 - 3.1.14. Saját tőke
 - 3.1.15. Céltartalékok
 - 3.1.16. Hosszú lejáratú kötelezettségek
 - 3.1.17. Rövid lejáratú kötelezettségek
 - 3.1.18. Passzív időbeli elhatárolások
 - 3.1.19. Mérleghez kapcsolódó egyéb kiegészítések
 - 3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
 - 3.2.1. Értékesítés nettó árbevétele
 - 3.2.2. Export értékesítés árbevétele
 - 3.2.3. Aktivált saját teljesítmények értéke
 - 3.2.4. Egyéb bevételek
 - 3.2.5. Anyag jellegű ráfordítások
 - 3.2.6. Személyi jellegű kifizetések és a létszám adatok
 - 3.2.7. Értékcsökkenési leírás
 - 3.2.8. Egyéb ráfordítások
 - 3.2.9. Pénzügyi műveletek eredménye
 - 3.2.10. Jelentős összegű egyéb bevétel és ráfordítás valamint pénzügyi műveletek bevétele és ráfordítása és azok adó hatása
 - 3.2.11. 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
 - 3.2.16. Mérleg fordulónap utáni események
 - 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
A Társaság honlapjának elérhetősége:	zipzrt.hu

1.2. Alapítási előzmények

A Társaság 2020. július 28-án került alapításra, a cégbejegyzés időpontja 2020. augusztus 7.

1.3.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 az N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. („N7 Holding Zrt.”) járt el tulajdonosi joggyakorlóként. 2022. február 15-től pedig a N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt. lett a Társaság tulajdonosa.

1.4. A Társaság tőkeszerkezete

A Társaság 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.

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 bankszámlájára, 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 ezzel párhuzamosan 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 kiválasos 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 5.300.000 Ft-ról 5.400.000 Ft-ra változott 1 db 100.000 Ft névértékű részvény kibocsátásával, a tőketartalék összege 5.399.000.000 Ft-tal emelkedett. A jegyzett tőke változás cégbírósági bejegyzés kelte: 2024. 01. 26.

A 2025. évben a jegyzett tőke és tőketartalék összege nem változott.

Adatok ezer Ft-ban

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
2024. december 31-én:	5.400	47.062.815	47.068.215
Mérlegkészítés időpontjában:	5.400	47.062.815	47.068.215
2025. december 31-én:	5.400	47.062.815	47.068.215
Mérlegkészítés időpontjában:	5.400	47.062.815	47.068.215

Részvény tulajdonos adatai:

N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt.
 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 2.
 Cégjegyzékszám: 01-10-141325

Részvények száma és névértéke

időpont	részvényfajta	sorozatszám	darabszám	névérték (HUF)	
2025. december 31.	Törzsrészvény	A	54	100.000	bejegyzett
Mérlegkészítés időpontjában	Törzsrészvény	A	54	100.000	bejegyzett

A részvények előállítás módja:

dematerializált módon történik.

1.5.A Társaság tevékenységi körei

A Társaság tevékenységi körei:

Főtevékenység

- 6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységi körök

- 4100 '25 Lakó és nem lakó épület építése
- 4299 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
- 4312 '25 Építési terület előkészítése
- 4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló -szerelés
- 4323 '25 Szigetelés
- 4324 '25 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331 '25 Vakolás
- 4332 '25 Épület-asztalos szerkezet szerelése
- 4333 '25 Padló- és falburkolás
- 4334 '25 Festés és üvegezés
- 4335 '25 Egyéb befejező építés
- 4360 '25 Speciális építőipari szolgáltatás közvetítése
- 4399 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
- 5590 '25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
- 6220 '25 Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai eszközök, rendszerek üzemeltetése
- 6290 '25 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás
- 6812 '25 Ingatlanfejlesztés
- 6832 '25 Ingatlankezelés
- 7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
- 7112 '25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 '25 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7210 '25 Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés
- 7220 '25 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
- 7320 '25 Piac-, közvélemény-kutatás
- 7330 '25 PR tevékenység
- 7499 '25 M.n.s. egyéb, szakmai, tudományos tevékenység
- 7711 '25 Személygépjármű kölcsönzése
- 7739 '25 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 8110 '25 Építményüzemeltetés
- 8122 '25 Egyéb épület-, ipari takarítás
- 8230 '25 Konferencia

- 8240 '25 Egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás közvetítése
- 8210 '25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás
- 8299 '25 Mn.s, egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás
- 8533 '25 Középfok utáni nem felsőfokú oktatás
- 8540 '25 Felsőfokú oktatás
- 8559 '25 M.n.s. egyéb oktatás
- 8561 '25 Oktatási szolgáltatás közvetítése
- 8569 '25 M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység

1.6.A tevékenységet szabályozó speciális jogszabályok

A ZalaZONE Ipari Park Zrt. a 1298/2017. (VI.2.) számú és a 2116/2020. számú Kormányhatározatok végrehajtásával összefüggésben létrehozott társaság, amelynek alapításkori feladata a zalaegerszegi hadiipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis létrehozása volt, később ez kiegészült a park általános ingatlanfejlesztési tevékenységével.

A Társaság által megvalósított projekt mind a Magyar Honvédség számára szállítandó járművek, mind a kapcsolódó beruházási projekt eredményeként létrejövő hazai hadijármű gyártási és tesztelési bázis révén jelentős mértékben hozzájárul a magyar haderőfejlesztési program célkitűzéseéhez.

1.7.A Társaság 2025. évi tevékenysége, piaci helyzet

A Társaság zalaegerszegi hadiipari és járműgyártó tesztelő és fejlesztő bázis ingatlan tulajdonosa és bérbeadója. 2024. évben -bérlői kezdeményezésre- elkezdődött a hadiipari projekt második szakasza, a bérlői többletigények megvalósítása.

A Társaság és egy multinacionális elektronikai cég, a Flextronics International Kft. (a továbbiakban: Flex) 2024 májusában folytatott tárgyalásai eredményeként új projekt kezdődött a ZalaZONE Ipari Parkban. A kivitelezés elindulásával a Társaság tevékenységi köre bővítésre került. A modell értelmében, a Társaság eladta a beruházás 7 ha területét a Flex részére, a telek közműveinek kiépítését vállalta és elvégezte, valamint megépítette a Flex, mint megrendelő által már elkészített kiviteli tervek alapján vállalkozási szerződés keretében egy 10.500 m² alapterületű gyártó csarnokot. A kivitelezés a tárgyévben befejeződött, a Társaság a gyártó egységet a megrendelő részére 2025.10.01-én átadta.

A Társaság Tulajdonosi döntés alapján az Akkumulátor Tesztelő Kompetencia Központ projekt előkészítési munkáit 2024-ben elindította. Ezt indokolta nemcsak a környezetünkben már folyó akkumulátor és elektromos járműhajtáshoz kapcsolódó beruházások előrehaladottsága, de a hasonló egyéb kezdeményezések által várható versenyhelyzet is. A projekttel kapcsolatos költségeket a Széchenyi István Egyetemhez kapcsolódó projektek 2025. évben fedezték.

1.8.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: 2025. 06. 01.

Könyvvizsgáló cég

neve: RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt.

kamarai tagsági szám: 004443

székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105. Balance Hall ép. 4. em.

Személyesen közreműködő könyvvizsgáló

neve: **Mosonyi Ádám**

kamarai tagsági szám: 007424

A 2025. évi éves beszámoló könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló által felszámított díj: 4.900.000 Ft + áfa.

1.9.A Társaság könyvvezetését végző szervezet adatai

Megbízás (2025. évre érvényes szerződés) kezdete: 2024.12.19.

Könyvvezetést végző cég

neve: **Standard Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.**

székhely: 8900 Zalaegerszeg, Eötvös utca 6-10.

1.10. A számviteli rendért felelős és az éves beszámoló összeállításáért személyében felelős

Számviteli rendért felelős

neve: Dr. Hány András vezérigazgató

Az éves beszámoló összeállításáért felelős

neve: Kulcsárné Bánovits Erzsébet

nyilvántartásbavételi szám: MKVK 007196

1.11. 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 jogosult személy köteles aláírni:

Dr. Hány András
vezérigazgató
(lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Panoráma tér 3.)

1.12. A cégképviselőre jogosult személyek

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

1.13. A Felügyelő Bizottság tagjai

2025. december 31-én és a mérlegkészítés időpontjában:

Horváth Csilla	FB elnök
Dr. Cserjés Mátyás Ádám	tag
Kévés Sándor	tag

1.14. A Társaság mérlegfordulónapi Ptk. szerinti befolyásolása

- a Társaság nem rendelkezik többségi befolyással gazdasági társaságban
- a Társaságban minősített többségi befolyással rendelkező tag adatai, tulajdoni aránya:
 - o név: N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 - o székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 2.
 - o tulajdonában lévő jegyzett tőke összege: 5.400.000 Ft
 - o szavazati arány: 100,0 %

2. SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA

2.1. A számviteli politika rövid ismertetése

A Társaság számviteli politikája 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 Társaság számviteli politikája 2024. évben a jogszabály változások miatti módosításon túl 2024.07.01-től kiegészítésre került a szerződés elszámolási egysége elszámolás előírásaival, valamint – a Tulajdonos döntése alapján – a mérlegkészítés időpont változása miatt 2024.12.20-ai hatállyal ismét módosult.

A mérlegkészítés időpont változást a 2024. évről készített éves beszámoló összeállításánál már alkalmazni kell.

A 2025. évben a jogszabály változások miatt történt a számviteli politika módosítása.

A Társaság számviteli politikája a Társaság valamennyi munkavállalója, foglalkoztatottja számára kötelező.

Az üzleti tervben megfogalmazott célokat megismerve, a tevékenység sajátos jellegét mérlegelve, tudomásul véve, hogy a Társaság az alapítást követően „projekt cég”-ként működött, 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 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 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:

2025. január 1. – 2025. december 31.

A mérleg fordulónapja:

2025. december 31.

Mérlegkészítés időpontja:

mérlegfordulónapot követő év január 31.

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

A Társaság a tárgyév mérlegfordulónapon részesedéssel, befolyásoltsággal nem rendelkezik, így összevont (konzolidált) 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, valódiság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.
A beszámoló készítésekor és a könyvvezetés során a számviteli törvény 15-16. §-ában hatályos magyar számviteli standardokat kell érvényesíteni.
- A mérlegben szereplő eszközök és források értékének megállapítása az egyedi értékelés elve alapján történt.
- A Társaság a szerződés elszámolási egysége elszámolást az alábbi – 2024. évben kötött – szerződésekhez kapcsolódóan alkalmazta a 2025. üzleti évben is:

- Megbízással vegyes vállalkozási szerződés (csúcstechnológias gyártóüzem és kiegészítő létesítmények építése),
- Szerződés alapján közművesítés.

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 2026. évi üzleti tervét a hatályos szerződések, a társaság alapításakor megfogalmazott célok megvalósítása érdekében teendő folyamatok, valamint a gazdasági környezetben érvényesülő tendenciák figyelembevételével állította össze, amelyben a vállalkozás folytatására való képesség fennáll, és a belátható jövőben (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapos időszakban) a Társaság a tevékenységét folytatni tudja.

A beszámolóban kimutatott eszközök és kötelezettségek leltározással, egyeztetéssel ellenőrzésre, és egyedileg értékelésre kerültek.

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek értékelése során figyelembe vételre került minden olyan értékcsökkenés, egyéb értékelési eljárás elvégzéséhez szükséges és rendelkezésre álló információ, 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 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 fentiekben 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 2025. üzleti évre vonatkozóan

- értékvesztés elszámolása és visszairása
 - érték helyesbítés elszámolás és visszairás
- nem történt.

A Társaság a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza.

Globális minimumadó:

A Társaság nem tagja olyan cégcsoportnak, amely meghaladja a globális minimum-adószintet biztosító kiegészítő adókról és ezzel összefüggésben egyes adótörvények módosításáról szóló 2023. évi LXXXIV. törvényben szereplő határértékeket, így nem alanya ennek a törvénynek.

Halasztott adó:

A Társaság nem él a halasztott adó kimutatásának lehetőségével.

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 2025. 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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				Értékesítési leírás				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Záró
Alapítás- átszervezés aktívált 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	16.798	0	19.924	2.075	722	0	2.797	17.125
ebből: 200.000 Ft alatti	135	0	0	135	135	0	0	0	0
Összesen	3.124	16.798	0	19.924	2.075	722	0	2.797	17.125

A beszámolási időszakban az immateriális javak bruttó értéke 16.798 ezer Ft-tal emelkedett, amelynek keretében az off-road tesztpálya biztonsági előírásait tartalmazó kézikönyv (szellemi termék) került a beszerzése után nyilvántartásba vételre.

A mérleg sor könyv szerinti értéke a fenti állomány növekedésén túl a tárgyévi elszámolt értékcsökkenés összegével változott.

3.1.2. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök állományának változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Záró
	Nyitó	Növekedés		Csökkenés		
		Beszerezés, értéknövekedés	Átsorolás	Csökkenés	Átsorolás	
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	40.730.664	687.977	0	1.817	0	41.416.824
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	239.438	32.924	0	3.998	0	268.364
ebből: 200.000 Ft alatti	45.991	1.848	0	508	0	47.331
Összesen	40.970.102	720.901	0	5.815	0	41.685.188

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Értékcsökkenési leírás				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.967.026	1.224.275	1.817	3.189.484	38.227.340
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	111.844	45.072	3.998	152.918	115.446
ebből: 200.000 Ft alatti	45.991	1.848	508	47.331	0
Összesen	2.078.870	1.269.347	5.815	3.345.421	38.342.786

A tárgyi eszközök bruttó értékének továbbra is 99,4 %-a az ingatlanok (épületek, építmények) és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bekerülési értéke.

A Társaság 2020. évi alapításának célja a Rheinmetall hadilipari jármű gyártó, tesztelő és fejlesztő bázis infrastruktúra megvalósítása volt.

Az ingatlanok tárgyevi növekedésében az új eszköz létesítés (összekötő út építése, a bérlő részére üzemanyagtöltő állomás kialakítása) mellett a már meglévő infrastruktúra (pályaelemek) bővítése történt meg 689.793 ezer Ft összegben.

Az egyéb gép, berendezés soron a beszámolási időszakban 36.922 ezer Ft – ezen belül 1.848 ezer Ft 200.000 Ft alatti beszerzési értékű – állományba vétele történt meg, amelyek számítógépek és irodai berendezések, valamint üzemi gépek, berendezések, felszerelések (az üzemanyagtöltő állomás kútoszlop).

A tárgyevi értékcsökkenés növekedésből – az immateriális javak értékcsökkenésével együtt – a terv szerinti értékcsökkenés 1.267.049 ezer Ft, a terven felüli értékcsökkenés összege 3.020 ezer Ft.

A beszámolási időszakban az alábbi gazdasági események miatt csökkentek a bruttó értékek:

Adatok ezer Ft-ban

megnevezés	jogcím	kivezetés bruttó értéke	kivezetés terven felüli écs
ingatlanok és vagyoni értékű jogok	selejtezés	1.817	1.729
<i>összesen</i>		<i>1.817</i>	<i>1.729</i>
egyéb berendezések, felszerelések, járművek	selejtezés	3.998	1.291
<i>összesen</i>		<i>3.998</i>	<i>1.291</i>
mindösszesen		5.815	3.020

A társaság a sérült, használhatatlanná vált eszközeit a beszámolási időszakban selejtezte.

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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Nyitó	0	1.309.726
Állomány növekedés	1.314.172	3.356.384
Üzembe helyezés	4.446	737.699
Selejtezés	0	0
Értékesítés	0	0
Átsorolás készletek közé	0	0
Átsorolás költségek közé	0	0
Befejezetlen beruházás záró értéke	1.309.726	3.928.411

2025. évben 1.309.726 ezer Ft nyitó befejezetlen beruházás állománnyal rendelkezett a Társaság.

A nyitó befejezetlen beruházás összege a Rheinmetall Hungary Zrt. részére bérbe adott gyártócsarnok bővítési, fejlesztési munkáinak összegét tartalmazza, amely munkák a tárgyévben tovább folytatódtak; az elszámolás az értékelési szabályzat előírásainak megfelelően történt.

A beszámolási időszakban felmerült 3.356.384 ezer Ft beruházási kiadás az előző években megkezdődött gyártócsarnok és pályaelemek bővítéséhez kapcsolódik valamint egyéb gép, berendezéshez, amelyből a nyitó beruházási állomány és a tárgyévi beruházási ráfordításból 737.699 ezer Ft került üzembehelyezésre.

Beruházásra adott előlegek

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Ingatlanokhoz kapcsolódó előlegek (bérbeadott gyártócsarnok bővítése)	187.361	0
Összesen	187.361	0

Az előző években fizetett előlegek a tárgyévi beruházás megvalósítása során felhasználásra kerültek.

3.1.5. Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság tartós tulajdoni részesedéssel nem rendelkezik.

3.1.6. Készletek

**A készletek állományváltozása
2025. év**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Anyagok	42.894	0	17.266	25.628
Befejezetlen termelés	47.937	0	47.937	0
Áruk	64.135	18.270	51.797	30.608
Készletek összesen	154.966	18.270	117.000	56.236

Az *anyagok* mérleg soron kimutatott 2025. évi nyitó érték – 42.894 ezer Ft – 2023. évben a befejezetlen beruházásról került átsorolásra a készletek közé, mint beépítésre nem került anyagok, valamint selejtezéshez kapcsolódó haszonanyag készletre vételezés. A vásárolt, átsorolt anyagokból a tárgyévben a gyártócsarnok bővítési munkái megvalósítása érdekében 17.266 ezer Ft felhasználásra került.

A *befejezetlen termelés* sor tartalma:

Tulajdonosi döntés alapján a Társaság a ZalaZONE Ipari Park területén megvalósításra kerülő Akkumulátor Tesztelő Központ projekt előkészítési munkálatait 2024. évben elindította, a projekt 2024. december 31-vel lezárult.

A Projekt megvalósítása (előkészítése) 2024. évben kezdődött, a megvalósítás érdekében a 2024. évben felmerült és elszámolt kiadások:

- a megrendelésre vásárolt eszközök és szolgáltatások – az áruk mérleg sor összegében szerepel,
- határozott idejű munkaszerződéssel 9 fő munkavállalót, valamint megbízási szerződéssel 4 főt foglalkoztatott, a foglalkoztatással felmerült személyi jellegű ráfordítások összege jelenik meg a beszámoló nyitó adataiban a befejezetlen termelés (eredménykimutatásban a saját termelésű készletek állományváltozása) soron.

A projekttel kapcsolatos felmerült költségek fedezete 2025. december és 2026. január hónapban befolyt, a hozzá kapcsolódó – készleten nyilvántartott – tételek kivezetésre kerültek a számviteli nyilvántartásból.

Az *árúk* soron kimutatott záró értékből

- 7.708 ezer Ft közvetített szolgáltatások értékét tartalmazza, amely a Rheinmetall Hungary Zrt. felé még tovább nem számlázott, azonban a Társaság felé már kiszámlázott szolgáltatások (biztosítás) összege,
- 22.900 ezer Ft a TOP-1.5.1-20-2021-00034 sz. pályázaton elnyert támogatáshoz kapcsolódik.

3.1.7. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A Társaságnál környezetvédelmi károk miatti kötelezettség nem merült fel.
A 2025. évben veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem keletkezett.

3.1.8. Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
belföldi vevő követelések Ft-ban	2.144.682	140.943
belföldi vevő követelések Euro-ban	784.622	16.246
<i>összesen</i>	<i>2.929.304</i>	<i>157.189</i>
külföldi vevő követelés	0	0
<i>összesen</i>	<i>2.929.304</i>	<i>157.189</i>

A beszámolási időszakban a mérlegfordulónapig pénzügyileg még nem rendezett Euro-ban lévő vevő követelés:

- o Rheinmetall Hungary Zrt. felé kiszámlázott 2025. évi biztosítási díj,

Ft-ban nyilvántartott vevőkövetelés:

- o Rheinmetall Hungary Zrt. felé továbbszámlázott 2025. évi építményadó összege,
- o Megbízással vegyes vállalkozási szerződéshez kapcsolódó követelés,
- o projekt feladat előkészítés kiszámlázásából származó követelés.

A 2025. december 31-én fennálló, következő évben esedékes követelése 2026. évben teljeskörűen kifizetésre került.

A Társaságnak határidőn túli vevő követelése a pénzügyi-számviteli nyilvántartásában nem szerepel. Vevővel kapcsolatos értékvesztés elszámolása nem vált szükségessé.

3.1.9. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A Társaságnak kapcsolt vállalkozással szembeni követelése nincs.

3.1.10. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

A Társaság a tartós jelentős tulajdoni részesedéssel nem rendelkezik, nem tart nyilván vállalkozást, ezért ilyen jogcímen 2024., valamint 2025. december 31-én követelése nem keletkezett.

3.1.11. Egyéb követelések

Egyéb követelések

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Következő időszakban levonható áfa	12.334	116.995
Munkavállalókkal szembeni követelés	10	0
Szociális hozzájárulás adókedvezménye	316	179
Kaució	0	300
Támogatás téves 2*szeres utalása	0	2.000
<i>Összesen</i>	<i>12.660</i>	<i>119.474</i>

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

A Társaság részt vesz az Nf tv. szerinti duális képzésben, amely alapján a fizetendő szociális hozzájárulási adó összegét csökkenti a jogszabály szerinti mértékben. A fizetendő szociális hozzájárulási adó összegét meghaladó adókedvezményt adó-visszaigénylés keretében érvényesítheti a Társaság. Az érvényesített, pénzügyileg még nem rendezett összeg kerül az egyéb követelések között kimutatásra.

A 2025. december 31-i következő időszakban levonható áfa (beszerzéseket terhelő 27 % és FAD adózás áfa tételei) követelésként kimutatott összegét a Társaság a 2026. 01. és a 02. havi bevallásában levonásba helyezte.

A fizetett kaució bérleti szerződéshez kapcsolódik.

A téves 2*szeres utalás miatti követelés 2026.01. hóban pénzügyileg rendeződött, visszautalták Társaságunk részére.

3.1.12. Pénzeszközök

Pénzeszközök

AdaAdatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Pénztár	0	0
Bankbetétek	11.938.554	7.063.962
Összesen	11.938.554	7.063.962

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

A Társaság 2024. és 2025. évi záró értékben sem rendelkezett bevételek aktív időbeli elhatárolásával.

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
domain, tárhely szolgáltatás	68	251
biztosítási díj	2.417	3.231
parkoló bérlet, autópálya matrica	33	59
távfelügyeleti díj	22	0
rendszerhasználati díj	0	57
céglógó kihelyezés költsége	3.332	2.334
szakmai folyóirat előfizetési díj	9	11

Összesen	5.881	5.943
----------	-------	-------

A költségek aktív időbeli elhatárolása bázis szinten alakult, a felmerült költségek szerkezetében sem történt lényeges változás.

A 2025. december 31-én nyilvántartott érték – a céglogó kihelyezés költsége kivételével – 2026. évben elszámolásra kerül(t).

3.1.14. Saját tőke

A saját tőke változása 2025. év

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	5.400	0	0	5.400
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	47.062.815	0	0	47.062.815
Eredménytartalék	2.766.549	1.802.256	4.000.000	568.805
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	1.802.256	1.265.282	1.802.256	1.265.282
Összesen	51.637.020	3.067.538	5.802.256	48.902.302

A Társaság a 2025. évi adózott eredmény és az eredmény tartalék terhére a Tulajdonos döntése alapján 1.800.000.000,-Ft osztalékot fizet.

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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Értékesítés nettó árbevétele	4.502.318	9.162.844
Aktivált saját teljesítmények	62.566	2.687
Egyéb bevételek	442.515	79.718
Anyagijellegű ráfordítás	-2.084.657	-6.449.677
Személyi jellegű ráfordítás	-376.361	-373.257
Értékcsökkenési leírás	-1.263.977	-1.267.049
Egyéb ráfordítás	-119.695	-165.434
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1.162.709	989.832
Pénzügyi műveletek eredménye	764.224	339.086
Adózás előtti eredmény	1.926.933	1.328.918
Adófizetési kötelezettség	-124.677	-63.636
Adózott eredmény	1.802.256	1.265.282

A Társaság 2025. évi nettó árbevétele az előző évi 4.502.318 eFt-ról 4.660.526 eFt-tal 9.162.844 eFt-ra változott.

Az elkészült infrastruktúra (Rheinmetall gyártócsarnok és pályaelemek) 2023. január 1-től bérbeadásra került, továbbá az értékesítés nettó árbevétele a továbbszámolt költségek bevételein felül a Megbízással vegyes vállalkozási szerződésből és a vállalt ingatlan közművesítés, valamint projekt előkészítés elszámolt árbevétel összegét tartalmazza.

A tárgyévben összes bevételeként (hozamként) – az aktivált saját teljesítmények értékével együtt – 9.749.893 ezer Ft összeget realizált, az előző évi 5.781.327 ezer Ft-nál 3.968.566 ezer Ft-tal több. A bázis időszakhoz mért változása az előzőekben említett értékesítés nettó árbevétele alakulásán felül az egyéb bevételek soron a tárgyi eszköz értékesítésből származott eredmény kieséséből és a kapott kamatok előző évi összegétől elmaradó bevételből adódik.

Az összes költsége, kiadása 8.420.975 ezer Ft, az előző évi 3.854.394 ezer Ft-tal szemben, alakulása összefügg a bevétel változással.

A 2025. évben 1.328.918 ezer Ft adózás előtti eredmény (nyereség) keletkezett, amely az előző évinél 598.015 ezer Ft-tal kevesebb.

A társasági adó fizetési kötelezettség utáni adózott eredménye 1.265.282 ezer Ft, a bázis időszaki adattól 536.974 ezer Ft-tal elmarad.

3.1.15. Céltartalékok

Céltartalékok 2025. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	1.698	0	1.698
Céltartalék a jövőbeni költségekre	49.654	0	49.654	0
Egyéb céltartalékok	0	0	0	0
Összesen	49.654	1.698	49.654	1.698

A Társaság a 2024. és a 2025. évi valós eredmény megállapítása érdekében az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot képzett:

A Társaság 2024. évben a várható, jelentős jövőbeni költségére képzett céltartalékot. A Társaság tulajdonosa az N7 Holding Zrt. megbízásából végrehajtott átfogó pénzügyi, IT, HR, kereskedelmi és jogi átvilágítás, valamint piaci értékelés és elemzés várható költsége jelenik meg, melyhez kapcsolódóan a szerződéskötésre a 2024. évi mérlegzárást követően, 2025. évben került sor. A 2025. évben a költség kiszámlázása megtörtént, a céltartalék felhasználásra került.

A 2025. évben az előző évben a Flextronics International Kft-vel kötött Megbízással vegyes vállalkozási szerződéshez kapcsolódó 1.150 eFt garancia megváltás és 548 eFt garancia költségterítés költségeire képzett céltartalék összegét tartalmazza.

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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Belföldi szállítók	1.256.575	493.706
Külföldi szállítók	0	0
Összesen	1.256.575	493.706

A szállító záró értékéből a gyártócsarnok és pályaelemek folyamatban lévő bővítési munkáihoz kapcsolódik 368.741 ezer Ft, a Megbízással vegyes vállalozási szerződéshez számlázott alvállalkozói számla értéke 74.945 ezer Ft.

A szállítók felé kötelezettségeit a Társaság határidőben teljesítette.

A bázis időszak és a tárgyév december 31-ei kötelezettség nem lejárt határidejű szállítói tartozás.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Belföldi szállítók	1.270	1.270
Összesen	1.270	1.270

A Társaság ezen a mérleg soron a beszámolási és a bázis időszakban is az anyavállalatával (N7 Holding Nemzeti Védelmi Ipari Innovációs Zrt.) szembeni szállítói kötelezettséget mutatja ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben

A Társaság jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásban részesedéssel nem rendelkezik.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
NAV-val szembeni adókötelezettség	150.994	113.340
Önkormányzattal szembeni kötelezettség	5.444	9.444
Jövedelem elszámolás	24.355	19.794
Egyéb	87	115.174
Összesen	180.880	257.752

A Társaság határidőben teljesíti fizetési kötelezettségeit.

Az egyéb sor a beszerzések után fizetendő, következő évben esedékes FAD áfa összegét tartalmazza (a levonható összege az egyéb követelések között került kimutatásra).

3.1.18. Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Árbevétel és egyéb bevételek	3.966	0
Szerződés elszámolási egysége szerinti elszámolás (projekt elszámolás) korrekciója	2.265.662	0
Összesen	2.269.628	0

Az árbevétel és bevételek tárgyévi nyitó értéke az előző évben értékesített földterülethez kapcsolódó – a követő évekre vonatkozó – vételi és elővásárlási jog értékét tartalmazza, amely a tárgyévben elszámolásra került.

A szerződés elszámolási egysége szerinti elszámolás soron a bázis időszakban az alábbi tételek kerültek kimutatásra, amely mindkét projekt a tárgyévben befejeződött, az időbeli elhatárolás soron kimutatott nyitó érték elszámolásra került:

- a Társaság, mint vállalkozó (kivitelező) és egy elektronikai termékek gyártásával foglalkozó multinacionális vállalat, mint megrendelő között csúcstechnológiás gyártóüzem és kiegészítő létesítmények építése tárgyában megkötött Megbízással vegyes vállalkozási szerződés alapján végzett kivitelezési tevékenység 2025. évet érintő számviteli elszámolása jelent meg (a teljesítési fokot meghaladó kiszámlázott bevétel időbeli elhatárolása);
- a Társaság ingatlan közművesítéshez kapcsolódó bevétele és a teljesítési fok alapján elszámolható bevétel-különbözet összegét tartalmazta a mérleg sor.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
könyvvizsgálati díj (2024. évben éves beszámoló és konszolidált éves beszámolóhoz, 2025. évben éves beszámolóhoz kapcsolódó díj)	4.100	2.450
megbízási díj és tiszteletdíj, valamint kapcsolódó költségei	7.311	7.531
egyéb	805	927
Összesen	12.216	10.908

A tárgyévi költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 2026. évben elszámolásra kerül(t).

Halasztott bevételek

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. december 31.	2025. 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

- Egyéb mérlegén kívüli tétellel nem rendelkezik a Társaság.
- A Társaságnak nincs olyan kötelezettsége, amelynek a hátralévő futamideje több mint 5 év.
- Egyéb zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettséggel nem rendelkezik.

3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.2.1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

Belföldi értékesítés nettó árbevétele

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Védjegy használati díj, egyéb	400	323
Továbbszámlázás bevétele	61.097	50.148
Bérleti díj	2.343.731	2.333.391
Készletértékesítés bevétele	0	8.155
Vételi és elővásárlási jog bevétele	0	3.965
Vállalkozási díj (projekt előkészítési feladatok)	0	93.865
Szerződés számviteli elszámolási egysége elszámolt bevétel	2.097.090	6.672.997
összesen	4.502.318	9.162.844

A Társaság bevételeinek jogcím szerinti részletezését a fenti táblázat tartalmazza:

- a Társaság fő tevékenysége a bérbeadás, amelynek keretében az előző években létrehozott infrastruktúrát (épületek, építmények, gépek, berendezések) a Bérelő részére – 2023. január 1-jétől kezdődően – határozott idejű szerződés alapján adja bérbe;
- a továbbszámlázás bevétele a Bérelő részére számlázott, és a bérbeadáshoz kapcsolódó továbbszámlázott szolgáltatások (biztosítási díj, építményadó) ellenértékét tartalmazza;
- a készletértékesítés során a beruházás megvalósításhoz beszerzett, de fel nem használt anyagokból értékesítés útján hasznosított bevétele jelenik meg;
- a vállalkozási díj projekt előkészítési feladatok (telek közművesítés) számlázott bevételét tartalmazza;
- vállalkozási szerződés keretében végzett munkák a tárgyévben befejeződtek, 2024. évben és 2025. évben kerültek bevételként elszámolásra.

3.2.2. Exportértékesítés árbevétele

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

3.2.3. Aktivált saját teljesítmények értéke

Aktivált saját teljesítmények értéke

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Saját termelésű készletek állományváltozása	47.937	-47.937
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	14.629	50.624
<i>ebből: személyi jellegű ráfordítások</i>	<i>14.629</i>	<i>35.315</i>
összesen	62.566	62.566

2024. évben a 7. hónaptól kezdődően, valamint 2025. teljes évben a felmerült költségek közül a beruházáshoz kapcsolódó összeg elszámolása jelenik meg a saját előállítású eszközök aktivált értéke soron. Az elszámolt összegben belül a személyi jellegű ráfordításokon felül a beruházás megvalósítása érdekében készleten lévő anyagok is felhasználásra kerültek.

A saját termelésű készletek állományváltozása sor összefügg az akkumulátor tesztelő projekt előkészítési feladatok kiszámlázásával.

3.2.4. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Duális képzés miatti adókedvezmény	29.157	30.020
Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének nyeresége	413.304	0
Céltartalék visszairás (jövőbeni költség)	0	49.654
Egyéb bevétel	54	44
Összesen	442.515	79.718

Az egyéb bevételek összege az előző évhez mérten 362.797 ezer Ft-tal csökkent a tárgyévben. A bázis év 413.304 ezer Ft értékben tartalmazott tárgyi eszköz (ingatlan) értékesítés eredményét (nyereség), a tárgyévben a céltartalék felhasználás (várható jövőbeni költség) bevétele jelenik meg.

A Társaság ezévből is részt vett a duális hallgatók szakmai képzésében. A Társaságot terhelő szociális hozzájárulás és a duális hallgatók után kapott szociális hozzájárulás kedvezmény különbözete jelenik meg a bevétel soron.

3.2.5. Anyag jellegű ráfordítások

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Anyagköltség	21.938	24.973
Igénybe vett szolgáltatások értéke	344.963	411.189
Egyéb szolgáltatások értéke	9.094	11.628
Eladott áruk beszerzési értéke	0	8.155
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1.708.662	5.993.732
Összesen	2.084.657	6.449.677

Az anyagi jellegű ráfordítás összeségében a bázishoz mérten 4.365.020 ezer Ft-tal növekedett.

Az eredménykimutatás sorok alakulásának bemutatását az alábbi részletező táblázatok tartalmazzák:

Anyagköltség

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Üzemanyag	3.010	2.773
Nyomtatvány, irodaszer, prospektus	217	220
Munkaruha	122	603
PR anyagköltség	1.974	3
Energia költség (víz, villany, földgáz)	15.218	4.343
ebből: földgáz	0	213
Egyéb anyagköltség	1.397	17.031
Összesen	21.938	24.973

Az anyagköltség az előző évhez mérten összességében 3.035 ezer Ft-tal (18,4 %-kal) emelkedett az energia költség csökkenése és az egyéb anyagköltség növekedése mellett.

A bázis időszakban elszámolt 15.218 ezer Ft energia költség a beszámolási időszakban 4.343 ezer Ft-ra alakult. Ennek oka, hogy az EMC kamra és a lócsatorna villamos energia díját a szolgáltató 2024.07.01-től már Rheinmetall Hungary Zrt. felé számlázta.

A 2025. évben egyéb anyagköltségként számolta el a Társaság a Rheinmetall gyártócsarnok további beruházási elemeinek megvalósítása érdekében – az előző években készletre vett – anyagok felhasználásának összegét (9.111 ezer Ft).

A beszámolási időszakban kiszámlázásra került projekt előkészítési feladatokhoz elszámolt anyagköltség összege az egyéb anyagköltség soron került kimutatásra (5.924 ezer Ft).

Az igénybe vett szolgáltatások bemutatása a jelentős tételek kiemelésével

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Bérleti díjak	12.089	11.200
Könyvviteli szolgáltatás és könyvvizsgálat költségei	14.266	14.694
Jogi szolgáltatás	34.800	39.957
Terület karbantartás költségei	5.611	5.497
Oktatás, továbbképzés költsége	5.825	75
Menedzsment szolgáltatási díj	12.000	12.000
További igénybe vett szolgáltatások	260.372	327.766
ebből: alvállalkozói díjak	107.942	92.637
Összesen	344.963	411.189

Az előzőekben említett szerződés elszámolási egységek közül az értékesített ingatlan terület közművesítéséhez kapcsolódóan felmerült költségek az alvállalkozói díjak soron, a Megbízással vegyes vállalkozási szerződés keretében megépítendő gyártócsarnokhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei az adott költség sorok összegében jelenik meg.

Egyéb szolgáltatások költségei

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Hatósági díjak, illetékek	115	90
Bankköltség	3.351	4.719
Biztosítási díjak	5.628	6.819
Összesen	9.094	11.628

Az egyéb szolgáltatások költségei az előző évhez mérten 2.534 ezer Ft-tal (27,9 %-kal) emelkedtek. A bankköltség növekedése a Megbízással vegyes vállalkozási szerződésből adódó többlet pénzforgalommal függ össze. A biztosítási díjak a felelősségbiztosítási és a nem bérbeadott ingatlanok biztosítását tartalmazza.

Eladott áruk beszerzési értéke

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Készlet értékesítés	0	8.155
Összesen	0	8.155

Az anyagokat a Társaság értékesítette. Az ehhez kapcsolódó készletek könyv szerinti értékét az értékesítéskor eladott áruk beszerzési értékeként számolta el.

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Továbbszámlázott díjak (biztosítás, javítás)	56.816	13.113
Szerződés elszámolási egysége ráfordítása	1.651.846	5.980.619
Összesen	1.708.662	5.993.732

Az eredménykimutatás sor a továbbszámlázott díjakon felül az előző évben és a tárgyévben is a Megbízással vegyes vállalkozási szerződéshez kapcsolódó főalvállalkozói díjakat tartalmazza. A kivitelezés a tárgyévben befejeződött.

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	2024. év			2025. év		
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen
Átlagos statisztikai létszám (fő)	0,2	16,4	16,6	0	12,8	12,8

A Társaság átlagos állományi létszáma 2025. évben 12,8 főre alakult, az előző évinél 3,8 fővel kevesebb. Az előző évben az akkumulátor tesztelő projekt előkészítési feladatokhoz 9 fő -ebből 5 részmunkaidős-munkavállalót foglalkoztatott a Társaság, a projekt 2024. december 31-ével lezárult, így a munkaviszonyuk 2024. december 31-ével megszűnt.

Személyi jellegű ráfordítások

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Béreköltség	272.305	266.622
Személyi jellegű egyéb kifizetések	102.267	104.778
Bérfelárulások	1.789	1.857
Összesen	376.361	373.257

A személyi jellegű ráfordítások összege 3.104 ezer Ft-tal (0,8 %-kal) kevesebb a bázis évhez mérten.

Béreköltség állománycsoport szerint megbontása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év			2025. év		
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Összesen
Főoglalkozású alkalmazottak és alkalmi munkavállalók bére	1.365	205.060	206.425	0	192.940	192.940
Megbízási díj	0	46.260	46.260	0	52.562	52.562
Tiszteletdíj	0	19.620	19.620	0	21.120	21.120
Összesen	1.365	270.940	272.305	0	266.622	266.622

A főoglalkozású alkalmazottak és alkalmi munkavállalók béréneél az 5.683 ezer Ft-os csökkenés oka a létszám csökkenés, valamint a 2024. II. félévi és a 2025. II. félévi tulajdonosi döntés alapján megvalósított béremelés költség hatása.

A megbízási díjak 6.302 ezer Ft-os emelkedése abból adódik, hogy az állami beruházásokkal kapcsolatos műszaki szolgáltatást (műszaki ellenőri és minőségellenőrzési feladatok elvégzését) 2025. július 31-éig külső vállalkozó végezte. 2025. augusztus 1-jétől a feladatok ellátása megbízási szerződéssel történt.

Személyi jellegű egyéb kifizetések részletezése

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év				2025. év			
	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Egyéb	Összesen	Fizikai állomány	Szellemi állomány	Egyéb	Összesen
Reprezentáció	0	0	3.550	3.550	0	0	3.086	3.086
Napidíj	0	390	0	390	0	104	0	104
Természetbeni juttatás	0	0	87	87	0	0	106	106
Munkába járással kapcs. költségterítés	0	1.683	0	1.683	0	1.349	0	1.349
Hallgatói munkadíj	0	90.437	0	90.437	0	97.025	0	97.025
Saját gépkocsi használat	0	1.263	0	1.263	0	156	0	156
Betegszabadság	0	570	0	570	0	121	0	121
Telefon költségterítés	0	360	0	360	0	360	0	360
Szállás	0	2.594	0	2.594	0	1.351	0	1.351
Egyéb	0	0	1.333	1.333	0	1.120	0	1.120
Összesen	0	97.297	4.970	102.267	0	101.586	3.192	104.778

A személyi jellegű egyéb kifizetések a bázishoz mérten 2.511 ezer Ft-tal emelkedett, amelyet a duális hallgatók részére fizetett hallgatói munkadíj minimálbér emelés miatti 6.588 ezer Ft növekedése okozott.

A duális képzés adatait a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2024. év	2025. év
Hallgatói létszám (fő)	47	43
Képzési szak alapszabvány (Ft/fő/nap):		
gazdasági	10.100	10.100
műszaki	13.725	13.725
Hallgatók díjazása (eFt) – személyi jellegű egyéb kifizetések	90.437	97.025
Szociális hozzájárulás kedvezmény (eFt) – egyéb bevétel sort érinti	57.349	54.904

Bérfizetések

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Szociális hozzájárulási adó	12	196
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	135	223
Egyéb	22	38
Természetbeni juttatás adója	1.620	1.400
Összesen	1.789	1.857

A bérfizetések összege bázis szinten alakult.

A bérfizetések között a szociális hozzájárulási adó a Társaságnál nem jelenik meg. A duális hallgatók képzése után igényelhető szociális hozzájárulás összege magasabb, mint a Társaság munkavállalók utáni és egyéb fizetendő szociális hozzájárulási kötelezettsége, a különbség egyéb bevételként kerül elszámolásra.

3.2.7. Értéksökkenési leírás

Értéksökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Immateriális javak	598	722
ebből: 200.000 Ft alatti értéksökkenés	0	0
Ingatlanok	1.221.134	1.222.545
ebből: 200.000 Ft alatti értéksökkenés	0	0
Műszaki gép, berendezés	0	0
ebből: 200.000 Ft alatti értéksökkenés	0	0
Egyéb gép, berendezés	42.245	43.782
ebből: 200.000 Ft alatti értéksökkenés	545	1.848
Összesen	1.263.977	1.267.049
ebből: 200.000 Ft alatti értéksökkenés	545	1.848

A Társaság a megalapításakor meghatározott célok, infrastruktúra létrehozása, megvalósítása révén, az aktivált tárgyi eszközöknél (épületek, építmények, egyéb eszközök) az adott évben az üzembe helyezés időpontjától számított arányos értékcsökkenési leírás összege, a tárgyévben az előző években történt aktiválások után az éves értékcsökkenés kerül elszámolásra.

3.2.8. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Kamarai hozzájárulás	5	5
Adott támogatás, adomány	6.450	49.900
Önkormányzattal elszámolt adók (iparüzési adó, talajterhelési díj, építményadó)	53.392	100.779
Imm. javak, tárgyi eszközök (beruházás) selejtezés, hasznonyag készletrevétellel	3.713	3.020
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg	237	442
Gazdasági társaságok megtakarítása	5.000	9.409
Költségtérítés (adatszolgáltatáshoz kapcsolódó)	390	0
Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	49.654	0
Céltartalék a várható kötelezettségekre (garancia)	0	1.698
Egyéb	854	181
Összesen	119.695	165.434

Az egyéb ráfordítások összege az előző évhez mérten 45.739 ezer Ft-tal emelkedett.

Az egyéb ráfordítások fő tételei:

- az előző évben (az N7 által végzett jogi, gazdasági átvilágítás költsége) képzett a Társaság céltartalékot,
- ezévben a befejeződött kivitelezési munkákhoz kapcsolódóan került sor garanciális kötelezettség jogcímen céltartalék képzésre,
- a Társaság a tárgyévben különböző szakmai célú adományt, támogatást nyújtott alapítványoknak, felsőfokú oktatási intézményeknek, (a társasági adóban a társasági adókedvezményt nem érvényesíthető összegek a nem a vállalkozás érdekében felmerült költség soron kerülnek elszámolásra), 2025-ben 43.450 eFt-tal növekedett.
- az önkormányzattal elszámolt adók soron 2024. évben az iparüzési adó (53.276 ezer Ft) és a talajterhelési díj (115 ezer Ft); 2025. évben az iparüzési adó (62.720 ezer Ft) mellett az építményadó (38.060 ezer Ft) jelenik meg.

3.2.9. Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Kamat bevétel	630.941	475.004
Realizált árfolyamnyereség	142.045	29.640
Nem realizált árfolyamnyereség	942	0
Összesen	773.928	504.644

A tárgyévben határidőre teljesített kifizetéseken felüli – az előző évhez mérten csökkenő – pénzeszköz állomány után ezzel összefüggésben, valamint a kamatkörnyezet változása miatt csökkenő összegű kamat (155.937 ezer Ft-tal kevesebb) került a pénzügyi műveletek bevétele között elszámolásra.

A tárgyévben a realizált árfolyamnyereség összetevői:

- a bérleti díjhoz kapcsolódóan (a szerződés alapján devizában kerül kiszámlázásra és devizában történik a pénzügyi teljesítés)
- évközben indított és megvalósult EUR/HUF konverziók.

Mindezek hatására a pénzügyi műveletek 2025. évi bevétele 269.284 ezer Ft-tal elmarad a bázis időszakban elszámolt összegtől.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Realizált árfolyamkülönbözet	9.704	19.633
Nem realizált árfolyamkülönbözet	0	145.925
Összesen	9.704	165.558

A pénzügyi műveletek (egyéb) ráfordítása soron a beszámolási időszakban a külföldi pénzügyi értékre szóló követelések, kötelezettségekhez és pénzeszközökhöz kapcsolódóan a realizált, valamint az évvégi értékelési eljárások keretében elszámolt nem realizált árfolyamkülönbözet került elszámolásra. A növekedés oka 2025. évi jelentős HUF/EUR árfolyam erősödése.

Pénzügyi műveletek eredménye

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2024. év	2025. év
Pénzügyi műveletek bevételei	773.928	504.644
Pénzügyi műveletek ráfordításai	9.704	165.558
Összesen	764.224	339.086

A pénzügyi műveletek eredménye a fenti okok miatt az előző évhez mérten 425.138 ezer Ft-tal kevesebb lett.

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

A Társaságnál a 2025. üzleti évben az alábbi jelentős összegű gazdasági esemény merült fel:

- elavult tárgyi eszközök selejtezése.

3.2.11. Tőkeműveletek bemutatása

A Társaságnál a 2025. évet érintő tőkeműveletek:

- o az adózott eredmény elszámolásokat érintő tételek
- o 2024. évi jóváhagyott osztalék elszámolása.

3.2.12. Kapcsolt vállalkozással kapcsolatos műveletek ismertetése

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

- A Társaságok 2022. december 21-én Menedzsment szolgáltatási szerződést kötöttek, időszaka a tárgyév vonatkozásában: 2025. január 1-től 2025. december 31-ig;

szolgáltatási díj: havi 1.000 eFt + ÁFA

A leányvállalat beszámolójában az ügylettel kapcsolatos adatok:

számlázott díj (egyéb igénybe vett szolgáltatás):	12.000 ezer Ft
(szállítók 2025. december 31-én):	1.270 ezer Ft

- A Társaság tulajdonosa átfogó pénzügyi, IT, HR, kereskedelmi és jogi átvilágítást, valamint piaci értékelést és elemzést végzett, amely várható költségre a céltartalékot 2024. évben megképeztük. Az ehhez kapcsolódó a szerződéskötésre és a számla kiállításra a 2024. évi mérlegzárást követően, 2025. évben került sor.

A leányvállalat beszámolójában az ügylettel kapcsolatos adatok:

számlázott díj (egyéb igénybe vett szolgáltatás):	49.654 ezer Ft
(szállítók 2025. december 31-én):	0 ezer Ft
céltartalék felhasználás (egyéb bevétel):	49.654 ezer Ft
céltartalékok (2025. december 31-én):	0 ezer Ft

3.2.13. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A 2025. 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	2025. év
	(ezer Ft)
Adózás előtti eredmény	1.328.918
<i>Növelő tételek</i>	<i>1.296.217</i>
Szt. szerinti écs és kivez. eszk. értéke	1.270.069
Céltartalék képzés	1.698
Késedelmi pótlék	9
Nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült ktg	24.442
<i>Csökkentő tételek</i>	<i>1.918.068</i>
Adótörvény szerinti écs és kivez. eszk. értéke	1.827.012
Szakképző iskolai tanuló utáni kedvezmény	36.222
Előző évek elhatárolt vesztesége	0
Céltartalék felhasználás	49.654
Közhasznú alapítvány részére adott támogatás	5.180
Társasági adóalap	707.067
Társasági adókulcs (%)	9,00
Tárgyévi társasági adó	63.636

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

Megnevezés	2025. év
	(ezer Ft)
Korrigált összes bevétel	9.747.205
Minimum adóalap	194.944
Társasági adókulcs (%)	9,00
Tárgyévi társasági adó	17.545

Adózott eredmény

Megnevezés	2025. év
	(ezer Ft)
Adózás előtti eredmény	1.328.918
Adófizetési kötelezettség	-63.636
Adózott eredmény	1.265.282

3.2.15. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó egyéb kiegészítések

- a Társaság a TOP-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.

3.2.16. Mérleg fordulónap utáni események:

Háborús helyzetek hatása a Társaság gazdálkodására.

Felmértük, hogy a 2022. február 24-én kezdődött orosz-ukrán, valamint a 2026. február 28-án kezdődött iráni-izraeli-amerikai fegyveres konfliktusok és azok potenciális gazdasági kihatásai várhatóan hogyan érintik a Társaságot, és ezen felmérés alapján jelenleg nem azonosítottunk olyan konkrét körülményt, amely jelentős hatással lenne a Társaság 2025. évi pénzügyi helyzetére, pénzügyi teljesítményére vagy cash flow-ira. A helyzet bizonytalansága és változékonysága miatt azonban lehetséges, hogy ilyen jelentős hatású körülmények felmerülhetnek a jövőben.

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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Járandóság	Felvett előleg	Kölcsön
Vezető tisztségviselők	35.314	0	0
Felügyelő Bizottság	20.936	0	0
összesen	56.250	0	0

4. A VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET BEMUTATÁSA

4.1. Vagyon helyzet mutatói

Eszköz vagyon mutatói (%):

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Befektetett eszközök aránya	72,9	85,1
-Immateriális javak aránya	0,0	0,0
Tárgyi eszközök aránya	72,9	85,1
-Befektetések aránya	0,0	0,0
Forgóeszközök aránya	27,1	14,9
-Készletek aránya	0,3	0,1
-Követelések aránya	5,3	0,6
-Értékpapírok aránya	0,0	0,0
-Pénzeszközök aránya	21,5	14,2
Aktív időbeli elhatárolások aránya	0,0	0,0
Eszközök összesen	100,0	100,0

A tőke és az idegen források mutatói (%):

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Saját tőke aránya	93,2	98,4
Céltartalékok arány	0,1	0,0
Kötelezettségek aránya	2,6	1,5
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	0,0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	2,6	1,5
Passzív időbeli elhatárolások aránya	4,1	0,1
Források összesen	100,0	100,0

A Társaság vagyoni helyzetének elemzésekor megállapítható, hogy az eszköz oldalon a befektetett eszközök az előző évi 72,9 %-ról 85,1 %-ra emelkedett, a forgóeszközök aránya pedig a 27,1 %-ról 14,9%-ra csökkent, ezen belül a pénzeszközök az összes eszközön belül a 21,5 %-ról 14,2 %-os arányt képviselnek.

A forrás oldalon a saját forrás aránya – a adózott eredmény (nyereség) hatására és a fizetett osztalék után – 98,4 %-ra emelkedett a bázis évi 93,2 %-ról, a kötelezettségek mérlegfordulónapi aránya a bázis évi 2,6 %-ról 1,5 %-ra csökkent a szállítók mérlegfordulónapi záró összeg változása miatt.

4.2. Likviditási mutatók

Likviditási helyzet mutatói (%):

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.
Likviditás I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettség)	10,45	9,83
Eladósodottsági mutató (Kötelezettségek + passzív időbeli elhatárolás + céltartalékok/Források összesen) (%)	6,8	1,6

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 1,6 %-a idegen forrás, a saját forrás aránya 98,4 %.

4.3. A jövedelmezőség mutatói, alakulása

A Társaság 2025. évben 9.162.844 ezer Ft árbevételt realizált, az üzemi (üzleti) tevékenység - eredménye 989.832 ezer Ft (nyereség), a pénzügyi műveletekből származó nyeresége 339.086 ezer Ft, az adózás előtti eredménye (nyereség) 1.328.918 ezer Ft, 63.636 ezer Ft a társasági adó fizetési kötelezettség, az adózott eredménye 1.265.282 ezer Ft.

Jövedelmezőségi mutatók:

- Árbevétel arányos eredmény
(Üzemi eredménye/Értékesítés nettó árbev.+egyéb bev.) = 0,11
- Saját tőke jövedelmezősége (ROE)
(adózott eredmény/saját tőke)*100 = 2,59

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)	1 210 886	-1 509 744	-2 720 630
1.a.	Adózás előtti eredmény ±	1 926 933	1 328 918	-598 015
	ebből: működésre kapott/adott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0	0
1.b.	véglegesen átadott pénzeszköz (adomány)	6 450	49 900	43 450
1.c.	Pénzeszközök devizás ártértékelése	942	145 925	144 983
1	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a.+1.b.)	1 934 325	1 524 743	-409 582
2	Elszámolt amortizáció +	1 263 977	1 267 049	3 072
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	3 714	3 020	-694
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	49 654	-47 956	-97 610
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-413 305	0	413 305
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-1 440 844	-762 869	677 975
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-128 696	76 872	205 568
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2 271 998	-2 270 936	-4 542 934
9	Vevőkövetelés változása ±	-2 152 002	2 772 115	4 924 117
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-85 271	-8 084	77 187
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	2 458	-62	-2 520
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-95 122	-63 636	31 486
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	-4 000 000	-4 000 000
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	386 821	-3 169 023	-3 555 844
14	Befektetett eszközök beszerzése, előleg változása -	-363 544	-3 169 023	-2 805 479
15	Befektetett eszközök eladása +	750 365	0	-750 365
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0	0
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0	0
18	Kapott osztalék, részesedés +		0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-6 450	-49 900	-43 450
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0	0
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsát. bevétele +		0	0
21	Hitel és kölcsön felvétele +		0	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0	0
23	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0	0
26	<i>Véglegesen átadott pénzeszköz -</i>	<i>-6 450</i>	<i>-49 900</i>	<i>-43 450</i>
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	1 591 257	-4 728 667	-6 319 924
27	Devizás pénzeszközök ártértékelése	-942	-145 925	-144 983
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)+	1 590 315	-4 874 592	-6 464 907