

1	1	9	7	4	0	0	4	7	0	2	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	2	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

Regionális Fejlesztési Holding Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1027 Budapest, Kapás u. 6-12.

a vállalkozás címe

2025. évi

Éves beszámoló

Budapest, 2026. május 05.



dr. Balás-Piri László

vezérigazgató

Mérleg "A" változat

adatok eFt-ban

Megnevezés		2024.12.31	2025.12.31
(a)		(b)	(c)
1	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18.+29. sor)	35 670 079	33 273 697
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	10 073	6 670
3	Alapítás - átszervezés aktivált értéke	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	10 073	6 670
6	Szellemi termékek	0	0
7	Üzleti vagy cégérték	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	87 900	63 451
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	71 902	49 780
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 998	13 671
14	Tenyészállatok	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	35 572 106	33 203 576
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	29 271 436	29 403 906
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	6 292 037	3 792 037
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	5 530	5 530
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	3 103	2 103
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉSEK	0	0
30	B. FORGÓESZKÖZÖK (31.+38.+47.+54. sor)	665 832	411 616
31	I. KÉSZLETEK (32.-37. sorok)	0	0
32	Anyagok	0	0
33	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
34	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
35	Késztermékek	0	0
36	Áruk	0	0
37	Készletekre adott előlegek	0	0
38	II. KÖVETELÉSEK (39.-46. sorok)	37 745	38 965
39	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	274	450
40	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
41	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
42	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
43	Váltókövetelések	0	0
44	Egyéb követelések	37 471	38 515
45	Követelések értékelési különbözete	0	0
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-53. sorok)	0	0
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
49	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
50	Egyéb részesedés	0	0
51	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
53	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
54	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.-56. sorok)	628 087	372 651
55	Pénztár, csekkek	32	301
56	Bankbetétek	628 055	372 350
57	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	8 124	17 870
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 273	11 471
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 851	6 399
60	Halasztott ráfordítások	0	0
61	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+30.+57. sor)	36 344 035	33 703 183

dr. Balás-Piri László
vezérigazgató

Budapest, 2026. május 05.

Mérleg "A" változat

Megnevezés		2024.12.31	2025.12.31
(a)		(b)	(c)
62	D. SAJÁT TŐKE (63.+65-72. sorok)	36 160 071	33 279 228
63	Jegyzett tőke	23 842 000	23 842 000
64	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
65	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
66	Tőketartalék	9 768 434	9 768 434
67	Eredménytartalék	1 981 595	2 549 637
68	Lekötött tartalék	0	0
69	Értékelési tartalék	0	0
70	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
71	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
72	Adózott eredmény	568 042	-2 880 843
73	E. CÉLTARTALÉKOK (73.-75. sorok)	102 672	102 672
74	Céltartalék a várható kötelezettségekre	102 672	102 672
75	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
76	Egyéb céltartalék	0	0
77	F. KÖTELEZETTSÉGEK (78.+83.+94. sor)	26 834	215 602
78	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82. sorok)	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
82	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
83	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93. sorok)	0	0
84	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
85	Átváltoztatható kötvények	0	0
86	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
87	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
88	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
89	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
90	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
91	Tartós kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
92	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
93	Halasztott adókötelezettség	0	0
94	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95. és 97.-106. sorok)	26 834	215 602
95	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
96	Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0
97	Rövid lejáratú hitelek	0	0
98	Vevőtől kapott előlegek	0	0
99	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 470	8 004
100	Váltótartozások	0	0
101	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	200 000
102	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
103	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
104	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 364	7 598
105	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
106	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
107	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (108.-110. sorok)	54 458	105 681
108	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
109	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 549	87 631
110	Halasztott bevételek	28 909	18 050
111	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (62.+73.+77.+107. sor)	36 344 035	33 703 183

Dr. Balás-Piri László

dr. Balás-Piri László
vezérigazgató

Eredménykimutatás

adatok eFt-ban

	Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
	(a)	(b)	(c)
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	72 183	218 321
	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele	72 183	218 321
	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	6 414	15 969
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
	Anyagköltség	5 647	5 374
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	69 362	149 330
	Egyéb szolgáltatások értéke	6 978	9 692
	Eladott áruk beszerzési értéke	16 173	1 191
	Eladott szolgáltatások értéke	52 931	215 702
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	151 091	381 289
	Bérköltség	165 711	231 014
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 427	18 181
	Bérráulékok	23 534	31 719
V.	Személyi jellegű ráfordítások	204 672	280 914
VI.	Értécsökkenési leírás	9 032	9 877
VII.	Egyéb ráfordítások	34 478	81 225
	ebből: értékvesztés	0	0
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-320 676	-519 015
	Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	523 769	351 486
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	523 769	351 486
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	24 399	58 176
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 329	0
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	549 497	409 662
	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	4 161
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	4 161
	Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése	-366 159	2 765 985
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	158	1 344
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	-366 001	2 771 490
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	915 498	-2 361 828
C.	Adózás előtti eredmény	594 822	-2 880 843
X.	Adófizetési kötelezettség	26 780	0
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0
D.	Adózott eredmény	568 042	-2 880 843



A REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2025. évi

éves beszámoló

Kiegészítő melléklete

Budapest, 2026. május 05.



I. Általános rész

1. A könyvelés a számviteli alapelvek betartásával készült, azoktól nem tér el.
2. Választott beszámoló formája: éves beszámoló
3. Választott könyvvizetési forma: kettős könyvvitel, HUF
4. A beszámoló összeállításánál alkalmazott sz.rendszer: 2000. évi C. (számviteli) törvény szerinti
5. Mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év február 28-a
6. Választott mérlegforma: „A” változat (kétoldalas)
7. Választott eredménykimutatási forma: Összköltség eljárásra épülő
8. A társaság főtevékenysége: 7020'25 TEÁOR - Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
9. Székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.
10. Tulajdonosi joggyakorló: 2025. április 30-ig az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.,
1051 Budapest, Nádor u. 31., 2025. május 01-től a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt.
1123 Budapest, Alkotás u 19.

Az RFH Zrt. alapításával (2000. március 1.) a Magyar Állam a 2063/2000 (II.29.) számú Kormányhatározattal egy olyan 100%-os, tartós állami tulajdonban lévő társaságot hozott létre, amely leányvállalatai és országos hálózata révén kiemelt intézményként működött közre a Kormány fejlesztéspolitikájának és a területfejlesztési politika céljainak a megvalósításában.

A Regionális Fejlesztési Holding Zrt. stratégiájáról szóló 2206/2005 számú Kormányhatározat szerint az RFH és leányvállalatai a mikro- kis- és középvállalkozások, továbbá a helyi önkormányzatok számára projektszervezési, tanácsadási és forrásszervezési tevékenységgel, valamint kiegészítő pályázati források biztosításával járultak hozzá a magyar gazdaság versenyképességének növeléséhez és a területi felzárkóztatás elősegítéséhez.

Az RFH Zrt. fő feladata volt a célcsoportba tartozó társaságok regionális, térségi fejlesztési stratégiájának kialakítása, a társaságok felügyelete, irányítása és vagyonának felhasználása (vagyongazdálkodás), vállalkozás-finanszírozás, üzletviteli tanácsadás, fejlesztési tanácsadás, hazai és EU források közvetítése, pályázati tanácsadás, oktatás.

A Társaság az MFB Zrt. 2.0 új működési modell keretében, az MFB Igazgatósága 71/2015. (IV.13.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően 2015. évtől megszüntette az üzleti tevékenységet és megkezdte a leányvállalati portfólió (részeselek, követelések és ingatlanok) értékesítését. Az RFH Zrt. és a leányvállalatai a reorganizációs program végrehajtása keretében az aktív üzleti tevékenységüket beszüntették és a kiadott Alapítói határozatok szerint értékesítették a követeléseket, részeselek és az ingatlanokat az MFB Zrt. által kijelölt kompetencia központoknak (MKK Zrt., MFB Invest Zrt., MFB-Ingyatlanfejlesztő Zrt.).

2020-ban az MFB Zrt. az MFB 2.0 új működési modell keretében végrehajtott reorganizációt követően, jóváhagyta az RFH Zrt. és a hosszabb távon megmaradó leányvállalatai aktív üzleti tevékenységének visszaállítását.

Az RFH csoport tevékenysége az elmúlt években a belföldi hitelezésre és tőkebefektetésre korlátozódott. Napjainkban az RFH Zrt., mint holding cég alapvetően vagyonkezelési, vállalatirányítási tevékenységet végez, ennek keretében átfogó támogatást nyújt a csoport cégeinek, 2025-ben és 2026-ban tulajdonosi döntésnek megfelelően két leányvállalattal bővült a célcsoport, 2025.09.15-én megvásárlásra került a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Pénzügyi Szolgáltató Zrt., majd ezt követően megalapításra került 2026.01.16-án a Kisfaludy Turisztikai Támogató Nonprofit Zrt. A Társaság 2020. évtől kezdődően folyamatosan nyereségesen végezte tevékenységét, 2020. évben 415,962 M



Ft, 2021. évben 3.176,300 M Ft, 2022. évben 1.071,090 M Ft, 2023. évben 910,505 M Ft, 2024. évben 568,042 M Ft nyereséggel zárt. 2025. évben az adózott eredmény -2.880,843 M Ft veszteség, amit az RFF Zrt. és KTH Zrt. miatti értékvesztés elszámolása okozott. A Társaság 2026. évre tervezett adózás előtti eredménye 339,000 M Ft nyereség.

A Társaság a főbb szakmai feladatok, kiemelt projektek és aktivitás bővülés körében az alábbi Alapítói határozatokat hajtotta végre:

A 8/2025. (IV.22) számú Alapítói Határozat alapján a Nemzetgazdasági Miniszter által az MFB Zrt. részére kiadott, a hazai turizmusfinanszírozási koncepciótervének végrehajtásáról szóló 13/2025. (IV.15.) számú Alapítói határozatban foglaltak alapján az MFB Zrt. felkéri a Társaság munkaszervezetét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont létrehozásához és a hazai turizmusfinanszírozás jelen Alapítói határozat mellékletét képező koncepciótervének mielőbbi végrehajtásához. Az MFB Zrt. felkéri a Társaságot, hogy az 1. pontban foglalt intézkedésekről havonta tájékoztassa az MFB Zrt-t.

A 12/2025. (VII.24.) számú Alapítói Határozat alapján a Magyar Turisztikai Ügynökség jóváhagyta, hogy a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Pénzügyi Szolgáltató Zrt. részvényeinek 100%-a a „KMF” Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.-től adásvétel útján megtörténjen. A KTH Zrt. 2025.09.15-el az RFH Zrt. 100%-os tulajdonába került, mivel 2025.09.12-én a KTH Zrt. megkapta a befolyásszerzési, működési engedélyét az MNB-től.

A tulajdonosi döntéseknek megfelelően az RFH Zrt. ázsíós tőkeemelést nyújtott a KTH Zrt.-nek, melynek összege 2.746,300 M Ft, melyből apport 260,000 M Ft. Az RFH Zrt. a tőkeemelés összegét átutalta a KTH Zrt.-nek 2025.09.17-én, ezzel a leányvállalat működése megkezdődött.

A 3/2026. (II.27-i) számú Alapítói Határozatnak megfelelően a KTH Zrt.-ben 3.500,000 M Ft tőkeemelés történt, melyből 350,000 M Ft alaptőke, 3.150,000 M Ft tőketartalék összegét növeli. A tőkeemelés célja a KTH Zrt. működéséhez és hitelkihelyezési tevékenységéhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása.

Az RFH Zrt. negyedik leányvállalata a Kisfaludy Turisztikai Támogató Nonprofit Zrt. a 17/2025. (XII.04.) számú Alapítói Határozatnak megfelelően 20,000 M Ft jegyzett tőke és 150,000 M Ft tőketartalékkal megalapításra került 2026. január 16-án.

Az RFH Zrt. leányvállalatai:

- **a Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt. (RFF Zrt.)**
- **a „KMF” Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. (KMF Zrt.)**
- **a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (KTH Zrt.)**
- **Kisfaludy Turisztikai Támogató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (KTT Zrt.)**



A leányvállalatok bemutatása

Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt. (továbbiakban: RFF Zrt.) 100%-os tulajdonosa RFH Zrt. Az RFF Zrt. 2002. évi alapítása óta mintegy 1000 db, közel összesen 60,000 Mrd Ft összegű kihelyezéssel közvetve, vagy közvetlenül támogatta a magyarországi gazdálkodói, önkormányzati és civil szféra fejlesztését. A Társaság eddigi tevékenysége alapvetően nem finanszírozási programokhoz kapcsolódott, hanem egyedi termékei (fejlesztési, vagy önerő pótló, támogatás megelőlegező, rövid és tartós forgóeszköz kölcsönök) révén vett részt kiemelten a KKV szektor erősítésében.

Az RFF Zrt. eddig megszerzett piaci, működési, üzleti tapasztalata a meglévő professzionális humán erőforrás, informatikai és egyéb technikai háttér megléte mellett lehetővé teszi, hogy a Társaság széles körű piaci területen szinte bármely pénzügyi termék működtetésében hatékony piaci szereplő legyen. Ebből fakadóan kapott lehetőséget a Magyar Fejlesztési Bank Zrt-től 2016. évtől kezdődően több mint 1300 ügyfél vonatkozásában meglévő hitelek megbízásból történő kezelésére. Szinte az összes kisösszegű MFB hitelkonstrukció vonatkozásában rendelkezik MNB engedéllyel, kezelői és közvetítői jogosultsággal a Társaság. A kezelt állomány 2025.08.31-én 214 db kisösszegű közvetítői konstrukcióban kihelyezett ügylet volt.

Piaci előnyt a rugalmas és gyors döntési mechanizmus, az egyedi termékkonstrukciók, a piaci rések megtalálása és a speciális ügyfélkör jelenthet a Társaság számára.

Az RFF Zrt. ügyfélszegmensét több, mint 90% arányban a kis-, és középvállalkozások alkotják, melyek mellett a nagyvállalatok, az önkormányzatok, a civil szervezetek kevesebb mint 10%-kal részesednek a teljes portfólióból. A további tevékenység bővülés is döntően a KKV szegmenst célozza meg, a korábban kialakult arányszámban. A céltársaságok ezen belül széles skálán mozognak; a 20,000 M Ft és 500,000 M Ft közötti átlagos árbevétellel, 5 és 100 fő közötti dolgozói létszámmal működő cégek a preferált hitelfelvevők.

A Társaság az elmúlt években folyamatosan nyereséges volt, 2020. évben 8,587 M Ft összegű nyereséggel, 2021. évben 54,400 M Ft összegű, míg 2022. évben 98,478 M Ft nyereséggel, 2023. évben 99,97 M Ft, 2024. évben 100,290 M Ft nyereséggel zárt. A 2025. év végi eredmény -2.200.608 M Ft veszteség (az óvatosság elvének is megfelelő értékvesztés elszámolás miatt). A RFF 2026. évi üzleti tervében a tervezett eredmény 5,502 M Ft.

„KMF” Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. (a továbbiakban: KMF Zrt.) stratégiája szerint az állami programokhoz és célkitűzésekhez kapcsolódó tőkebefektetési tevékenység folytatását tervezi. A Társaság a cégcsoport szempontjait figyelembe véve stratégiai tőkebefektetést is végez. Költségvetési forrás bevonásával lett a KMF Zrt. 100%-os leányvállalata a Mészköbánya Zrt. Az RFH Zrt. a Magyar Államtól 15.000,000 M Ft összegű tőkeemelést kapott a 23/2021. (XII.28.) számú alapítói határozattal. Az RFH Zrt. a forrás felhasználásával 12.500,000 M Ft összegű ázsios tőkeemelést hajtott végre a KMF Zrt.-ben annak érdekében, hogy a KMF Zrt., elővásárlási jogát gyakorolva 100%-os részvényessé váljon a (süttői mészköbányát tulajdonló) Mészköbánya Zrt.-ben. A részvény adásvételi szerződés 2022.01.14-én megkötésre került, a vételár kifizetése és a részvények transzferálása, valamint a tőkeemelés cégbírósi bejegyzése megtörtént. A KMF Zrt. stratégiai tőkebefektetést hajtott végre 2023-ban a Hollóházi Porcelánmanufaktúra Kft.-ben 300,000 M Ft összegben.

A KMF Zrt. eredményes üzleti tevékenységének alapvető feltétele a tőkerendezés végrehajtása volt (2022.01.23-án 12.500,000 M Ft ázsios tőkeemelés történt). A Társaság 2021. évtől folyamatosan



nyereséges, 2020. évben -58,086 M Ft, 2021. évben 30,604 M Ft, 2022. évben 26,215 M Ft, 2023. évben 250,215 M Ft, 2024. évben 265,869 M Ft nyereséggel zárt. 2025. évben az adózott eredmény 293,640 M Ft nyereség. A Társaság 2026. évre tervezett adózás előtti eredménye 258,000 M Ft nyereség.

Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: KTH Zrt.) fő feladata a hazai turizmusfinanszírozás megújítása, a turisztikai pénzügyi intézmény fő küldetése a szektorban tevékenykedő vállalkozások és piaci szereplők számára kedvezményes (államilag támogatott) és piaci finanszírozási szolgáltatások nyújtása. A KTH Zrt. az Uránia Záloghitel Zrt. (továbbiakban: Uránia) megvásárlásával és átnevezésével jött létre. Az Uránia 100%-os tulajdonjogát első körben az MFB csoporthoz tartozó Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. (továbbiakban: KMF) vásárolta meg 2025. július 10-én, majd azt követően 2025. szeptember 15-én a KMF-től a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. tulajdonába került. A KTH Zrt. 2025 októberében kezdte meg a finanszírozási tevékenységét, első körben két termékkel (KTH Start Forgóeszközhitel és KTH Start Beruházási Hitel konstrukciók), melyek állami kamattámogatásnak köszönhetően kedvező, évi fix 2,5%-os kamattal, fedezet nélkül, gyors és egyszerűsített, elektronikus platformon, személyes jelenlétet nem igénylő módon, scoring alkalmazásával, közhiteles adatok vizsgálatával végzett hitelbírálattal érhetőek el. A külső forrásból kihelyezett hitelösszeg fedezetéül 80%-os állami kezességvállalás kerül bevonásra. A KTH Zrt. 2025. évi eredménye a működés és hitelezés beindításának költségei miatt -809,016 M Ft veszteség, a KTH Zrt. 2026. évi üzleti terve még nem került elfogadásra.

Kisfaludy Turisztikai Támogató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: KTT Zrt.) A KTT Zrt. tevékenységét alapvetően a Magyar Turisztikai Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársaság turizmussal és vendéglátással kapcsolatos egyes feladatainak meghatározásáról szóló 61/2017. (III.20.) Korm. rendelet 5.§-ában foglalt közfeladatok ellátása érdekében látja el. A Társaság tevékenységével hozzájárul a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI törvény 2. § 3. pontja szerinti turisztikai fejlesztések megvalósításához, azaz az egyes turisztikai kínálati elemek minőségének javításához, kapacitásaik bővítéséhez, piacra jutásuk elősegítéséhez. A KTT Zrt. a célok megvalósítása érdekében elsősorban beruházásokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódó, illetve működési célú – hazai vagy európai uniós forrásokból származó – költségvetési támogatásokat nyújt pályázati úton vagy pályázati rendszeren kívül, egyedi döntés vagy jogszabály alapján, az e célra szolgáló jogviszonyokra vonatkozó jogszabályi előírások – így különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, továbbá, fejezeti kezelésű előirányzatból finanszírozott támogatások esetén az azok felhasználására vonatkozó jogszabályok – betartása mellett. A KTT Zrt. – a Kormány által elfogadott Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiában foglaltak mentén – ellát egyéb, 61/2017. (III.20.) Korm. rendeletben szereplő közfeladatok ellátásához szükséges tevékenységeket is. A KTT Zrt. 2026. március 1-től kezdte meg működését.

Az RFH Csoport konszolidált éves beszámolót 2025. üzleti évre vonatkozóan sem készít, mert az RFH csoportra vonatkozóan a három mutató közül csak a mérlegfőösszeg haladja meg a határértéket (117.§ (1)).



Számviteli politika főbb elemei:

A Társaság az üzleti évre, december 31-i fordulónappal a Számviteli Törvény (a továbbiakban: „Számv.tv.”) III. fejezete szerinti éves beszámolót készít, amely az alábbi részekből áll:

- mérleg,
- eredménykimutatás,
- kiegészítő melléklet, (ennek részeként cash-flow kimutatás).

A Társaság az éves beszámolóval egyidejűleg a Számv.tv. előírásai szerinti üzleti jelentést is készít. A Társaság kettős könyvvitelt vezet. Könyvelését és éves beszámolóját a Számv.tv. követelményeivel összhangban, **magyar nyelven**, a Számviteli törvényben rögzített egységes számlakeret előírásainak megfelelő módon készíti.

Az éves beszámolóban az adatok **ezer forintban** kerülnek kimutatásra.

A Regionális Fejlesztési Holding Zrt. Leányvállalatainak **mérlegkészítés időpontja** a tárgyévet követő év január 31-e.

A Regionális Fejlesztési Holding Zrt. **mérlegkészítés időpontja** a tárgyévet követő év február 28-a. **Az éves beszámoló Felügyelőbizottság általi elfogadásának és a tulajdonosi joggyakorló felé történő leadásának határideje az üzleti évet követő év március 31. napja.**

Ellenőrzéshez kapcsolódó jelentős összegű hiba:

A Társaság az előző év(ek) beszámolójára vonatkozóan az ellenőrzés, az önellenőrzés során feltárt hibát akkor tekinti **jelentősnek**, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 MFt-ot, akkor az 1 MFt-ot.

Nem jelentős összegű hiba:

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

Devizaeszközök és -kötelezettségek értékelésénél alkalmazott árfolyam, valamint az év végi értékeléskor elszámolandó árfolyam-különbözet:

A Társaság a devizaeszközök és devizakötelezettségek forint értékének meghatározásakor a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó, az **MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamot** alkalmazza. A Társaság a mérleg-fordulónapi devizaátértékelési árfolyam-különbözet elszámolása során a deviza átértékelési különbözeteket összeghatártól függetlenül minden esetben elszámolja.

A gazdasági társaságban való tulajdoni részesedések (befektetések) értékelésekor:

Minden olyan mérlegkészítésig rendelkezésre álló objektív (számszerűsíthető) és szubjektív információt, amely alapján a befektetés vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete megítélhető.

Tartós eltérésnek az egy üzleti évet meghaladóan mutatózó (a múlt és a jövő tendenciáit együttesen vizsgálva) folyamatot tekint. A különbözet tartósnak minősül – fennállásának időtartamától függetlenül – akkor is, ha az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.



Jelentős eltérésnek tekinti, ha a könyv szerinti érték és a befektetésre jutó saját tőke különbözete meghaladja a nulla értéket.

Tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenése

A tárgyi eszközök egyes csoportjainál a tervezett használati idők alapján a következő mértékű amortizáció az irányadó:

Épületek	Hasznos élettartam (év)	Maradvány érték
- hosszú élettartamú	25-50	20-50%
- közepes élettartamú	16-24	10-30%
- rövid élettartamú	10-15	0-20%
Bérbe adott ingatlanon végzett beruházás	(bérleti szerződés lejáratá szerint)	
Irodai berendezések	7	0
Számítógépek	3	0
Egyéb berendezések, felszerelések	7	0
Járművek	5	10-30%
Bérbe adott eszközök	(bérleti szerződés lejáratá szerint)	

A Társaság műszaki paraméterek alapján határozza meg az ingatlanok hasznos élettartamát.

- Hosszú élettartamú épület: beton, vasbeton, égetett téglá, kő, kohósalak és acélszerkezetek.
- Közepes élettartamú épület: könnyűacél és egyéb fémszerkezetek, gázszilikát, bauxitbeton, fűrészelt- és faszerkezetek.
- Rövid élettartamú épület: szerfás és deszkaszerkezetek, ideiglenes téglafalazatok.

Az értékcsökkenési leírás módja az aktiválás napjától kezdődően, napra arányosan számított lineáris értékcsökkenés számítás. A számításnál egy évnek 365 napot kell alapul venni. A Társaságnál az értékcsökkenési leírás elszámolása havonta történik.

A 200 e Ft egyedi bekerülési érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét beszerzéskor egy összegben kell értékcsökkenésként elszámolni.

Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése

Terven felüli értékcsökkenést a Társaság a Számviteli törvény 53. §-ának megfelelően számolja el.

A tárgyi eszközök (beruházás is) értékének tartós lecsökkenése, feleslegessé válása, leltárhiánya, megsemmisülése esetén, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Abban az esetben, ha a használatban lévő tárgyi eszköz (beruházás kivételével) könyvszerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a piaci érték, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Az értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az eszköz a mérlegkészítéskor érvényes piaci értéken szerepeljen a mérlegben.

Piaci érték meghatározása során – az ingatlanok kivételével – a Társaság a terv szerinti értékcsökkenéssel csökkentett utánpótlási árat veszi figyelembe.

Amennyiben a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai nem, illetve csak részben állnak fenn, a már elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni (vissza kell írni), és a tárgyi eszközöket a piaci értéken, vagy ha a piaci érték magasabb, akkor a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értéken kell értékelni.



A gazdasági társaságban tulajdoni részesedést jelentő tartós befektetések

A tartós részesedés esetében a mérlegben (és a számviteli nyilvántartásokban) külön ki kell emelni a Számviteli törvény szerint meghatározott kapcsolt vállalkozásban lévő részesedéseket, a jelentős tulajdoni részesedéseket, valamint az egyéb tartós részesedéseket.

A részesedéseknél értékvesztést kell elszámolni, ha a piaci érték tartósan és jelentősen a könyv szerinti érték alatt marad összeghatártól függetlenül.

Ha a részesedés mérlegkészítéskor ismert piaci értéke jelentősen és tartósan magasabb a könyv szerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell, maximum a korábban elszámolt értékvesztés összegéig a Számviteli törvény 54.§ (3.) -a értelmében.

A befektetés piaci értékének megállapításakor figyelembe kell venni:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját,
- a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó részt
- minden olyan mérlegkészítésig rendelkezésre álló objektív (számszerűsíthető) és szubjektív információt, amely alapján a befektetés vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete megítélhető.

11. A beszámolót a Társaság könyvvizsgálattal támasztja alá.

A könyvvizsgáló adatai:

Audit Network Hungary Könyvvizsgálati és Üzletviteli Tanácsadó Kft.

Könyvvizsgáló Kamarai nyilvántartási száma: 002158

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy:

dr. Lukács János

Könyvvizsgáló Kamarai tagsági száma: 003567

12. A Társaság nem élt a Számv. tv. 4. § (4) bekezdésének alkalmazási lehetőségével.

13. A Társaság nem alkalmaz valós értéken történő értékelést.

14. A devizaértékelésre alkalmazott, választott árfolyam: napi MNB-árfolyam (középárfolyam).

15. A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személy adatai:

MS City Audit Kft.

1137 Budapest, Szent István park 26 VI/3.

Gosztolya Judit

NGM engedély száma: 191889



II. Specifikus rész

1. A Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete:

Mérleg

ezer Ft-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás	Index
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	35 670 079	33 273 697	-2 396 382	93,28%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	10 073	6 670	-3 403	66,22%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	87 900	63 451	-24 449	72,19%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	35 572 106	33 203 576	-2 368 530	93,34%
IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉSEK	0	0	0	
B. FORGÓESZKÖZÖK	665 832	411 616	-254 216	61,82%
I. KÉSZLETEK	0	0	0	
II. KÖVETELÉSEK	37 745	38 965	1 220	103,23%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	628 087	372 651	-255 436	59,33%
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	8 124	17 871	9 747	219,98%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	36 344 035	33 703 184	-2 640 851	92,73%
D. SAJÁT TŐKE	36 160 071	33 279 228	-2 880 843	92,03%
Jegyzett tőke	23 842 000	23 842 000	0	100,00%
Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés	0	0	0	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	
Tőketartalék	9 768 434	9 768 434	0	100,00%
Eredménytartalék	1 981 595	2 549 637	568 042	128,67%
Lekötött tartalék	0	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	0	
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	
Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	
Adózott eredmény	568 042	-2 880 843	-3 448 885	-507,15%
E. CÉLTARTALÉKOK	102 672	102 672	0	100,00%
F. KÖTELEZETTSÉGEK	26 834	215 603	188 769	803,47%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	26 834	215 603	188 769	803,47%
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	54 458	105 681	51 223	194,06%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	36 344 035	33 703 184	-2 640 851	92,73%



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Eredménykimutatás

	Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás	Index(%)
	(a)	(b)	(c)	(c)-(b)	(c)/(b)
I.	Értékesítés nettó árbevétele	72 183	218 321	146 138	302,45%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	
III.	Egyéb bevételek	6 414	15 969	9 555	248,97%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	151 092	381 289	230 197	252,36%
	Béreköltség	165 711	231 014	65 303	139,41%
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 427	18 181	2 754	117,85%
	Bérfárulékok	23 533	31 719	8 186	134,79%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	204 671	280 914	76 243	137,25%
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 032	9 877	845	109,36%
VII.	Egyéb ráfordítások	34 478	81 225	46 747	235,59%
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-320 676	-519 015	-198 339	161,85%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	549 497	409 662	-139 835	74,55%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	-366 001	2 771 490	3 137 491	-757,24%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	915 498	-2 361 828	-3 277 326	-257,98%
C.	Adózás előtti eredmény	594 822	-2 880 843	-3 475 665	-484,32%
X.	Adófizetési kötelezettség	26 780	0	-26 780	
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0	
D.	Adózott eredmény	568 042	-2 880 843	-3 448 885	-507,15%

Mutatók

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Tárgy % - Bázis %
Készpénzlikviditás (M.B.IV./M.F.III.)	2340,64%	172,84%	-2167,80%
Likviditási gyorsráta (M.B. (IV.+II.)/M.F.III.)	2481,30%	190,91%	-2290,39%
Likviditási ráta (M.B. (IV.+II.+III.)/M.F.III.)	2481,30%	190,91%	-2290,39%
Befektetett eszköz / Saját tőke (M.A./M.D.)	98,64%	99,98%	1,34%
Jegyzett tőke % (M.D.I./M.D.)	65,93%	71,64%	5,71%
Saját tőke % (M.D./M.D.I.)	151,67%	139,58%	-12,08%
AUE / Saját tőke (E.F./M.D.)	1,57%	-8,66%	-10,23%
AUE / Befektetett eszköz (E.F./M.A.)	1,59%	-8,66%	-10,25%
AUE / Mérlegfőösszeg (E.F./összes eszköz)	1,56%	-8,55%	-10,11%



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Cash flow-kimutatás

adatok e Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	268 167	-53 932
01.	Adózás előtti eredmény +/-	594 822	-2 880 843
01.b	Korrekción az adózás előtti eredményben	-1 329	24 386
01.	Korrigált adózás előtti eredmény	593 493	-2 856 457
02.	Elszámolt amortizáció +	9 032	9 877
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0	2 765 985
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-365 159	-2 362
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	13 037	-12 467
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	1 298	1 235
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	6 088	51 223
09.	Vevő követelés változása +/-	-274	0
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	31 021	36 044
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	543	-9 746
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-20 912	-37 264
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-23 010	-400 279
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-25 389	-2 903 641
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	2 362
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	2 379	2 501 000
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	200 000
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	200 000
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	245 157	-254 211
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-	1 329	-1 225
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)	246 486	-255 436



III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása (adatok e Ft-ban).

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásának bemutatása számviteli tv. szerint.

Megnevezés	Bekerülési érték (bruttó érték)				Halmazott értékcsökkenés				Nettó érték	
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
I. Immateriális javak	12 831 200		364 300	12 466 900	2 758 604	3 402 298	364 300	5 796 602	10 072 596	6 670 298
1, Alapítás-átszervezés aktivált értéke										
2, Kísérleti fejlesztés aktivált értéke										
3, Vagyoni értékű jogok	12 831 200		364 300	12 466 900	2 758 604	3 402 298	364 300	5 796 602	10 072 596	6 670 298
4, Üzleti vagy cégérték										
5, Szellemi termékek										
6, Egyéb nem anyagi javak										
7, Immat. javak értékhelyesbítése										
II. Tárgyi eszköz	111 890 208	10 372 196	37 651 665	84 610 739	23 990 362	6 474 104	9 304 838	21 159 628	87 899 846	63 451 111
1, Ingatlanok, kapcs. vagyoni ért. jogok	75 310 246		21 350 449	53 959 797	3 408 247	861 949	90 122	4 180 074	71 901 999	49 779 723
2, Műszaki ber., gépek, járművek										
3, Egyéb ber., felszerelések, járművek	36 579 962	5 186 098	11 115 118	30 650 942	20 582 115	5 612 155	9 214 716	16 979 554	15 997 847	13 671 388
4, Tenyészállatok										
5, Beruházások, felújítások		5 186 098	5 186 098							
6, Tárgyi eszközök értékhelyesbítése										
Összesen	124 721 408	10 372 196	38 015 965	97 077 639	26 748 966	9 876 402	9 669 138	26 956 230	97 972 442	70 121 409

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásának bemutatása adótörvény szerint.

Megnevezés	Bekerülési érték (bruttó érték)				Halmazott értékcsökkenés				Nettó érték	
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
I. Immateriális javak	12 831 200		364 300	12 466 900	2 758 604	3 402 298	364 300	5 796 602	10 072 596	6 670 298
1, Alapítás-átszervezés aktivált értéke										
2, Kísérleti fejlesztés aktivált értéke										
3, Vagyoni értékű jogok	12 831 200		364 300	12 466 900	2 758 604	3 402 298	364 300	5 796 602	10 072 596	6 670 298
4, Üzleti vagy cégérték										
5, Szellemi termékek										
6, Egyéb nem anyagi javak										
7, Immat. javak értékhelyesbítése										
II. Tárgyi eszköz	111 890 208	10 372 196	37 651 665	84 610 739	23 388 319	5 854 730	9 304 838	19 938 211	88 501 889	64 672 528
1, Ingatlanok, kapcs. vagyoni ért. jogok	75 310 246		21 350 449	53 959 797	2 296 204	242 575	90 122	2 448 657	73 014 042	51 511 140
2, Műszaki ber., gépek, járművek										
3, Egyéb ber., felszerelések, járművek	36 579 962	5 186 098	11 115 118	30 650 942	21 092 115	5 612 155	9 214 716	17 489 554	15 487 847	13 161 388
4, Tenyészállatok										
5, Beruházások, felújítások		5 186 098	5 186 098							
6, Tárgyi eszközök értékhelyesbítése										
Összesen	124 721 408	10 372 196	38 015 965	97 077 639	26 146 923	9 257 028	9 669 138	25 734 813	98 574 485	71 342 826

Beruházások: A Társaság 2025. év során 5 186 e Ft értékű beruházást hajtott végre. Ebből 400 e Ft számítás és ügyviteltechnikai eszközök beszerzésével kapcsolatos és vagyoni értékű jogok volt 4 786 e Ft értékben. Ezzel szemben tárgyi eszköz eladás is történt 2 354 e Ft összegben.

Az értékcsökkenés 2025. évi összege 9 877 e Ft.



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. Befektetett pénzügyi eszközök

Név	Részeseések bruttó értéke				Részeseések Értékvesztése/visszairása				Részeseések nettó értéke
	nyitó bruttó érték	növekedés	csökkenés	záró bruttó érték	nyitó érték	növekedés	csökkenés	záró érték	
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban									
"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.	14 704 965			14 704 965	840 671	-	293 639	547 032	14 157 933
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	16 010 000			16 010 000	602 858	2 200 608		2 803 466	13 206 534
Kisfaludy Turisztikai Hitelközpon Pénzügyi Zrt.	-	2 898 455		2 898 455	-	859 016	-	859 016	2 039 439
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban összesen	30 714 965	2 898 455	-	33 613 420	1 443 529	3 059 624	293 639	4 209 514	29 403 906
Egyéb tartós részesedés									
Nyugat-Pannon Nonprofit Kft.	5 530	-		5 530	-	-	-	-	5 530
Egyéb tartós részesedés összesen	5 530	-	-	5 530	-	-	-	-	5 530
Mindösszesen	30 720 495	2 898 455	-	33 618 950	1 443 529	3 059 624	293 639	4 209 514	29 409 436



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

A befektetett pénzügyi eszközök között kimutatott társaságok 2025. december 31-ei adatai:

adatok e Ft-ban

Név	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Tulajdoni arány (%)
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban										
"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	14 157 933	1 450 000		11 700 000	572 075	142 218		293 640	100,00
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	13 206 534	10 210 000		4 906 510	290 632			-2 200 608	100,00
Kisfaludy Turisztikai Hitelekőzpont Pénzügyi Zrt.	1134 Budapest Váci út 19.	2 039 439	1 500 000		1 296 300	-210 481	262 636		-809 016	100,00
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban összesen		29 403 906	13 160 000	0	17 902 810	652 226	404 854	0	-2 715 984	
Egyéb tartós részesedés										
Nyugat-Pannon Nonprofit Kft.	9700 Szombathely, Horváth Boldizsár körút 9.	104 394	18 000			84 397			1 997	31,00
Egyéb tartós részesedés összesen		104 394	18 000	0	0	84 397	0	0	1 997	
Mindösszesen		29 508 300	13 178 000	0	17 902 810	736 623	404 854	0	-2 713 987	



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásban:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.12.31			2025.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
RFF Zrt.	6 292 037	0	6 292 037	3 792 037	0	3 792 037
Összesen	6 292 037	0	6 292 037	3 792 037	0	3 792 037

Egyéb tartósan adott kölcsön:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.12.31			2025.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
Tartós kölcsön munkavállalóknak	3 103	0	3 103	2 103	0	2 103
Összesen	3 103	0	3 103	2 103	0	2 103

3. Készletek

A Társaság év végén készlettel nem rendelkezett.

4. Követelések

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.12.31			2025.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
4.1 Követelés áruszállításból és szolgáltatásból	274	0	274	450	0	450
4.2 Követelés kapcsolt vállalkozással szemben						
- vevőkövetelés kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0
Összes követelés kapcsolt vállalkozással szemben:	0	0	0	0	0	0
4.3 Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben						
- vevőkövetelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0
- Kamatkövetelés	0	0	0	0	0	0
4.4 Egyéb követelések						
- Munkavállalókkal szembeni követelés	1 000	0	1 000	1 000	0	1 000
- szolgáltatásokra adott előleg	0	0	0	115	0	115
- Általános forgalmi adó túlfizetés	61	0	61	0	0	0
- Egyéb követelések	108	0	108	0	0	0
- adók, járulékok, pótlékok	35 589	0	36 028	37 400	0	37 400
Egyéb követelés összesen	36 758	0	37 471	38 515	0	38 515



5. Értékpapírok

A Társaság 2025. december 31-én rövid lejáratú értékpapírral nem rendelkezik.

6. Pénzeszközök

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Pénztárak összesen	32	301
-Forint pénztár	32	301
Elszámolási betétszámlák	48 055	95 390
Lekötött betét	580 000	276 960
Összesen	628 087	372 651

7. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 273	11 471
-Kamatbevételek elhatárolása	0	38
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 851	6 399
Összesen	8 124	17 870

8. Saját tőke

Megnevezés	adatok eFt-ban			
	2024.12.31	Növekedés	Csökkenés	2025.12.31
Jegyzett tőke	23 842 000	0	0	23 842 000
Tőketartalék	9 768 434	0	0	9 768 434
Eredménytartalék	1 981 595	568 042	0	2 549 637
Adózott eredmény	568 042	0	-3 448 885	-2 880 843
Összesen	36 160 071	568 042	-3 448 885	33 279 228

A saját tőke összetevőinek változását az alábbi gazdasági események befolyásolják:

- Év elején az előző évi adózott eredmény átvezetésre került az eredménytartalékba.
- A tárgyévet a Társaság 2 880 843 eFt veszteséggel zárta.
- A Társaság vezetése javasolja a tárgyévi adózott eredmény eredménytartalékba történő áthelyezését.



9. Céltartalékok

A céltartalék a várható kötelezettségre 102 672 eFt került kimutatásra.

Kötelezettségek

A Társaságnak 2025. december 31-én **hosszú lejáratú kötelezettsége** nem volt.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból	20 470	8 004
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	200 000
Egyéb kötelezettségek	6 364	7 598
- Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	0	0
- Adó-és járulék fizetési kötelezettségek	6 364	7 598

10. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 549	87 631
- Prémium és járulékai	18 237	19 334
- Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások	7 312	68 297
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Halasztott bevételek	28 909	18 050
- Fényeslitke-Komoró Orienter projekt	28 909	18 050
Passzív időbeli elhatárolások összesen	54 458	105 681



IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Értékesítés nettó árbevétele

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Ingatlan bérleti díj	2 863	3 252
Továbbszámlázott informatikai felügyeleti díjak	4 950	6 435
Továbbszámlázott iroda bérleti díj	28 193	31 682
Továbbszámlázott parkoló bérleti díj	4 241	4 699
Továbbszámlázott üzemeltetési díjak, takarítási, közüzemi és telefondíjak	14 400	15 708
KTH tovább számlázás	0	155 495
Egyéb továbbszámlázott árbevétel	17 536	1 050
Összesen	72 183	218 321

2. Egyéb bevételek

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Tárgyi eszköz értékesítés árbevétele	4705	2 354
Káresemények után kapott bevétel	896	2 188
Társasági adó támogatás	801	455
Fényeslitke telek átadáshoz kapcs. elhat. tám. feloldása	0	10 859
Különféle egyéb bevétel	12	113
Összesen	6 414	15 969



3. Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

	2024.12.31	2025.12.31
Anyagköltség		
- üzemanyag	3 712	2 389
- közüzemi díjak	695	699
- tisztítószer	412	517
- irodaszer, nyomtatvány	311	513
- számítástechnikai segédanyagok	0	484
- egyéb anyagok	517	772
Összes anyagköltség	5 647	5 374
Igénybe vett szolgáltatások		
- fuvarköltség	0	95
- iroda és parkoló bérlet	16 702	17 795
- egyéb bérleti díjak	3 246	3 781
- karbantartási költségek	3 484	4 057
- oktatás, továbbképzés díja	25	26
- kiküldetés, parkolási díj	1 206	1 199
- bérszámfejtés, számviteli szolgáltatás	5 550	6 392
- könyvvizsgálat	5 000	5 000
- vagyonvédelem	82	60
- üzemeltetési költségek	5 652	7 253
- számítástechnikai szolgáltatás	6 338	3 366
- ügyviteli és egyéb tanácsadás	6 480	16 105
- takarítás	1 182	1 713
- postaköltség	92	130
-internetszolgáltatás díja	477	519
- telefonszolgáltatás díja	301	457
- nyomtatás, fénymásolás	306	370
- szakkönyv, folyóirat, CD jogtár	16	13
-KTH költségek	0	17 420
-Szakértői adózási átvilágítási költség	0	50 858
- egyéb (tovább nem részletezett egyenlege)	13 223	12 721
Igénybe vett szolgáltatások összesen	69 362	149 330



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Egyéb szolgáltatások költségei		
- illetékek és hatósági díjak	123	806
- pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	4 203	6 367
- biztosítási díjak	2 652	2 518
- tagdíjak	0	0
Egyéb szolgáltatási költségek összesen:	6 978	9 691
Eladott áruk beszerzési értéke	16 173	1 192
Közvetített szolgáltatások értéke		
-továbbszámlázott költségek	0	72 192
-MTÜ továbbszámlázott költségek	0	143 510
Közvetített szolgáltatások értéke összesen	52 931	215 702
Anyagjellegű ráfordítások összesen	151 091	381 289

4. Személyi jellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Bérköltség	165 711	231 014
• főfoglalkozású munkavállalók bére	114 190	169 744
• prémium	22 898	29 154
• célfeladat	10 770	11 335
• megbízási díjak	7 120	6 141
• tiszteletdíjak	10 733	14 640
Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 427	18 181
• reprezentáció	2 933	4 243
• természetbeni és egyéb juttatások	3 202	4 661
• munkáltatói egészségpénztári hozzájárulás	1 696	1 681
• jóléti és kulturális költségek	7 596	7 596
Bérfelrakások	23 534	31 719
• szociális hozzájárulás	23 534	31 719
Összesen	204 672	280 914

5. Értécsökkenési leírás

adatok eFt-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31
Terv szerinti, lineáris leírás	9 032	9 877
Összesen	9 032	9 877



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	1	24
Adomány	2 000	2 000
Adók	1 440	392
Magyar Államkincstár (személyi jellegű ráfordítás megtak. elvonás)	0	5 117
Ráfordításként elszámolt áfa	28 271	52 184
Térítés nélküli átadás Fényeslitke ingatlan	0	21 260
Egyéb	2 766	248
Összesen	34 478	81 225

7. Pénzügyi műveletek eredménye

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.12.31	2025.12.31
Pénzügyi műveletek bevétele		
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
- Megszűnt részesedés ellenértékeként kapott eszköz és a könyv szerinti érték különbsége	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek összesen:	523 769	351 486
- Tartós kölcsön kamata	523 769	351 486
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek összesen:	24 399	58 176
- Pénzintézettől kapott kamat	24 399	58 176
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen:	1 329	0
- árfolyamnyereség	1 329	0
Pénzügyi műveletek bevételei mindösszesen	549 497	409 662
Pénzügyi műveletek ráfordítása		
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
Részesedések, értékpapírok értékvesztése összesen:	-366 159	2 765 985
- Részesedés értékvesztése és annak visszairása	-366 159	2 765 985
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen:	158	5 505
Árfolyamveszteség	158	1 344
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	-366 001	2 771 490
Pénzügyi műveletek eredménye	915 498	-2 361 828

A Társaság egy leányvállalata esetében értékvesztés visszairás két leányvállalata esetében értékvesztés elszámolása történt 2025. év végén.



8. Társasági adó

A Társaság 2025. évi adófizetési kötelezettsége: 0 eFt.

A társasági adóalap levezetése:

Adózás előtti eredmény	-2 880 843 eFt
Adóalap csökkentő tételek	adatok eFt-ban
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	0
Az adótörvény szerint figyelembe vett écs. leírás	9 257
TAO támogatás adófelajánlás utáni adóalap csökkentő	455
Eladott tárgyi eszköz kivezetéskori értéke (szv-i tv. szerinti)	23 161
Adóalap csökkentő tételek összesen	32 873
Adóalap növelő tételek	
A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás,	9 877
Eladott tárgyi eszköz kivezetéskori értéke (adó tv. szerinti)	23 161
Egyéb növelő jogcím	10
Adóalap növelő tételek összesen	33 048
Számított társasági adó	0

Nem a jövedelem- (nyereség-) minimum alapján állapítja meg az adókötelezettséget és a Tao. tv. 6. § (11) bekezdés szerint nyilatkozatot tesz.

Az előző évek elhatárolt veszteségéből (negatív adóalapjából) az adóévben leírt összeg [Tao. tv. 7. § (1) a); 16. § (5); 17. §; 29. § (2); 29/C. § (8); 29/F. § (2)] nincs 2025. évben.

Az elhatárolt veszteség – attól függően, hogy mikor keletkezett – különböző időszakok szerinti előírásokra figyelemmel érvényesíthető az adóalapnál. A felhasználásra nyitva álló határidőt tekintve a 2004-2014. közötti adóévek veszteségei 2030-ig írhatók le (2018-ban változott az időszak 2025-ről 2030-ra), illetve 2004.01.01. előtt, valamint 2015.01.01.-jétől (ismét) 5 adóéves időkorlátot tartalmaz a szabályozás. (A 2004. előtti szabályok körében – például a 2001-2003. adóévekben keletkezett veszteségre, ha az az alapítás éve, vagy az azt követő 3 adóévi veszteség – korlátlan idejű leírás is szerepelt, amelynek érvényesítése felmerülhet akár 2019-ben is).



V. Tájékoztató rész

1. Vezérigazgató:

dr. Balás-Piri László (an.: Kiss Ágnes Mária)

1124 Budapest, Sashegyi út 29.

A képviselet módja: **önállóan**

/2016.03.12-től/

2. A képviseletre jogosult(ak) adatai:

Horváth Erika (an.: Hriagyel Mária)

8230 Balatonfüred, Aranyhíd sétány 8.A. ép. A. lph. 1. em. 13.

A képviselet módja: **együttes**

Debreczeni Éva (an.: Hajdú Borbála)

1013 Budapest, Attila út 2.A. lph. 3. em. 12 A.

A képviselet módja: **együttes**

dr. Csernák Endre más (an.: Földes Ibolya)

1133 Budapest, Kárpát utca 7/B. 1. em. 6.a.

A képviselet módja: **együttes**

3. Az ügyvezetés típusa: egyszemélyes igazgatóság.

4. A Társaságnál 6 fős Felügyelőbizottság működik. A Felügyelőbizottsági tagok a következők:

Elnök: Ivánkay Mária Irén (an.: Vadai Irén) /2017.07.01-től - 2026.03.15-ig és 2026.05.05-től/

1131 Budapest, Menyasszony utca 83.

Tag: Nagy Zsolt (an.: Téglás Zsuzsanna) /2017.07.01-től/

1204, Budapest Lázár utca 118.

Tag: Bálint Ágnes (an.: Kuna Anna Mária) /2022.10.07-től/

2117, Isaszeg Szent László utca 3.

Tag: dr. Urbán Erika (an.: Bálint Ilona) /2024.08.01-től/

2040, Budaörs, Mező utca 16.



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Tag: dr. Kunfalvi Róbert (an.: Imre Edit) /2026.02.20-tól/

1082 Budapest, Leonardo da Vinci utca 12-14. C. lház. 9. em. 70. ajtó

Tag: Kisdiné dr. Kállay Márta (an.: Müller Erzsébet) /2024.12.01-től/

2092, Budakeszi, Makkosi út 248.

Tag: dr. Paronai Richárd (an.: Kecskeméti Zsuzsanna) /2024.11.25-től-2026.02.19-ig/

1152, Budapest, Nagysándor József utca 40.

5. Kapcsolt felekkel lebonyolított, bevételeket keletkeztető ügyletek:

Kapcsolt vállalkozás neve	nettó árbevétel	adatok e Ft-ban
		pénzügyi műveletek bevételei
MFB Invest Zrt.	8	0
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	47 159	351 282
KMF Zrt.	6 228	0
Mészkőbánya Zrt.	38	0
MVM Zöld Generáció Kft.	2 969	0
MFB Ingatlanfejlesztő Zrt.	458	0
Hiventures Zrt.	372	0
Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Zrt.	155 449	204
Összesen	212 681	351 486

6. A részvények száma és névértéke:

Részvényfajta: törzsrészvény

Sorozatszám: A

Darabszám	Névérték	Pénznem
23.842.000	1.000	HUF

7. Mérlegen kívüli, lényeges ügyletek: A Társaság nem rendelkezik olyan szerződéssel, amely pénzeszköz vagy egyéb eszköz átadására, illetve átvételére vonatkozik és a mérleg fordulónapján már fennáll, de mérlegtételenkénti szerepeltetése egy jövőbeni esemény bekövetkezésétől vagy a szerződés teljesítésétől függ, mely alapján mérlegen kívüli (függő vagy biztos (jövőbeni)) kötelezettségként, illetve követelésként kellene kimutatni.

8. A Társaság a vezető tisztségviselőknek előleget, kölcsönt a tárgyidőszakban nem folyósított.



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás (eFt-ban)	Változás (%-ban)
Vezetők bérköltsége	36 000	45 657	9 657	126,83%
- alapbér	30 000	39 465	9 465	131,55%
- egyéb (prémium, célprémium stb.)	6000	6 192	192	103,20%
Nem vezetők bérköltsége	111 858	164 576	52 718	147,13%
- alapbér	84 190	130 279	46 089	154,74%
- egyéb (prémium, célprémium stb.)	27668	34 297	6 629	123,96%
Megbízási díjak	7 120	6 141	-979	86,25%
Összesen	154 978	216 374	61 396	139,62%
FB tagok tiszteletdíja	10 733	14 640	3 907	136,40%
Mindösszesen	165 711	231 014	65 303	139,41%

9. A Társaság korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.
10. A tárgyidőszakban a Társaságnál a foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma: 10,2 fő, melyek összetétele szellemi foglalkozású 10,2 fő, fizikai 0 fő, záró létszám 9 fő.
11. A Társaságnak vissza vásárolt saját részvénye, üzletrésze nincs.
12. A Társaságnak külföldi telephelyei nincsenek.
13. A könyvvizsgálónak a 2025. évi beszámoló könyvvizsgálatért fizetendő díj 5.000 eFt + ÁFA, egyéb tanácsadói díjazásban nem részesült.
14. A Felügyelőbizottság tagjainak, tevékenységükért 14.640 e Ft tiszteletdíj került elszámolásra a 2025. évi üzleti évre.
15. A Társaság 2025. évben környezetvédelemmel kapcsolatos eszközökkel, kötelezettségekkel és veszélyes hulladékokkal nem rendelkezett.
16. Kutatás és kísérleti fejlesztési költségek a tárgyévben nem merültek fel.



17. Össze nem hasonlítható adatai sem a mérlegben, sem az eredménykimutatásban nem voltak.
18. Nem változott meg az eszköz, ill. kötelezettség minősítése.
19. A ki nem emelt adatok értéke nulla, illetve nem értelmezhető.
20. A megadott adatok ezer Ft-ban szerepelnek, ha nincs más megjelölve.
21. A mérleg fordulónapja után nem zajlott le olyan esemény, amely jelentősen befolyásolja a Társaság éves beszámolóját.

Budapest, 2026. május 05.

.....
dr. Balás-Piri László
vezérigazgató

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Regionális Fejlesztési Holding Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. (1027 Budapest, Kapás u. 6-12., cégjegyzék száma: 01 10 044294, a továbbiakban: "Társaság") 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege: **33.703.183 eFt**, az adózott eredmény: **-2.880.843 eFt** veszteség -, 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 könyvvizsgálataért 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 információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 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 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 jutottunk, 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 Társaság 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 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 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 közvéetegy 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.

A vezetés felelős a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló könyvvizsgálataért

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 Könyvvizsgálati 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 várákozás, 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 ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítás, 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, minősíteniünk 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.
- A vezetés 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. május 7.



WESSELY VILMOS
2026-05-07 (UTC)
Elektronikusan aláírva

FlintSign
Powered by
InfoCert

.....
WESSELY Vilmos
ügyvezető
Audit Network Hungary Kft.
MKVK nyilvántartási szám: 002158

DR. LUKÁCS JÁNOS
2026-05-07 (UTC)
Elektronikusan aláírva

FlintSign
Powered by
InfoCert

.....
Dr. Lukács János
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 003567