

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

2021. évi  
Éves beszámoló

Keltezés: 2022. március 25.



---

dr. Balás-Piri László  
vezérigazgató

Mérleg "A" változat

adatok eFt-ban

Megnevezés		2020.12.31	2021.12.31
(a)		(b)	(c)
1	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)</b>	<b>11 330 060</b>	<b>18 624 141</b>
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Alapítás - átszervezés aktivált értéke	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0
6	Szellemi termékek	0	0
7	Üzleti vagy cégérték	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>86 029</b>	<b>98 464</b>
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	69 768	69 633
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 261	28 831
14	Tenyészállatok	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	<b>11 244 031</b>	<b>18 525 677</b>
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 649 763	2 123 271
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	9 332 037	16 392 037
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	257 225	5 530
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	5 006	4 839
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53. sor)</b>	<b>4 641 335</b>	<b>15 172 721</b>
30	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
31	Anyagok	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34	Késztermékek	0	0
35	Áruk	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	0
37	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)</b>	<b>47 413</b>	<b>6 903</b>
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	14 712	116
39	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	3 577	551
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	132	0
42	Váltókövetelések	0	0
43	Egyéb követelések	28 992	6 236
44	Követelések értékelési különbözete	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
46	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)</b>	<b>4 593 922</b>	<b>15 165 818</b>
54	Pénztár, csekkek	102	64
55	Bankbetétek	4 593 820	15 165 754
56	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>1 170</b>	<b>2 902</b>
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	440	2 620
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	730	282
59	Halasztott ráfordítások	0	0
60	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)</b>	<b>15 972 565</b>	<b>33 799 764</b>

*Juh V.L.L.*

dr. Balás-Piri László  
vezérigazgató

Mérleg "A" változat

adatok eFt-ban

Megnevezés		2020.12.31	2021.12.31
(a)		(b)	(c)
61	<b>D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)</b>	<b>15 434 134</b>	<b>33 610 433</b>
62	Jegyzett tőke	17 842 000	23 842 000
63	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
64	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
65	Tőketartalék	11 590 000	20 590 000
66	Eredménytartalék	-14 413 828	-13 997 867
67	Lekötött tartalék	0	0
68	Értékelési tartalék	0	0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
71	Adózott eredmény	415 962	3 176 300
72	<b>E. CÉLTARTALÉKOK (73.-75. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
75	Egyéb céltartalék	0	0
76	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92. sor)</b>	<b>496 127</b>	<b>142 142</b>
77	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. Sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
82	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
84	Átváltoztatható kötvények	0	0
85	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
90	Tartós kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
92	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95.-104. sorok)</b>	<b>496 127</b>	<b>142 142</b>
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
94	Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0
95	Rövid lejáratú hitelek	0	0
96	Vevőtől kapott előlegek	0	0
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	14 533	488
98	Váltótartozások	0	0
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6 336	19
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	475 258	141 635
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
105	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108. sorok)</b>	<b>42 304</b>	<b>47 189</b>
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	260
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13 395	18 020
108	Halasztott bevételek	28 909	28 909
109	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>15 972 565</b>	<b>33 799 764</b>

*Dr. Balás-Piri László*

dr. Balás-Piri László  
 vezérigazgató

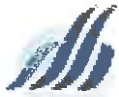
## Eredménykimutatás

adatok eFt-ban

	Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
	(a)	(b)	(c)
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	51 769	32 717
	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>51 769</b>	<b>32 717</b>
	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>3 398 961</b>	<b>2 749</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	18
	Anyagköltség	2 929	4 351
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	108 660	49 644
	Egyéb szolgáltatások értéke	3 893	3 777
	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
	Eladott szolgáltatások értéke	34 502	29 754
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>149 984</b>	<b>87 526</b>
	Béreköltség	88 390	110 643
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 489	10 195
	Bérbírlékok	16 041	17 941
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>111 920</b>	<b>138 779</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>25 947</b>	<b>4 029</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 871 397</b>	<b>9 126</b>
	ebből: értékvesztés	1 091	0
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>291 482</b>	<b>-203 994</b>
	Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	44 796	3 321 028
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	44 796	0
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	104 299	211 212
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	102 864	211 212
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 736	24 776
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	54	237
	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>151 885</b>	<b>3 557 253</b>
	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	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
	Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése	1 000	26 492
	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	68	14
	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1 068</b>	<b>26 506</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>150 817</b>	<b>3 530 747</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>442 299</b>	<b>3 326 753</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>26 337</b>	<b>150 453</b>
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>415 962</b>	<b>3 176 300</b>

*Balás-Piri László*

dr. Balás-Piri László  
 vezérigazgató



**A REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
**2021. ÉVI**  
**ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Budapest, 2022. március 25.

dr. Balás-Piri László  
vezérigazgató



## 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 szabályrendszer: 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 fő üzleti tevékenysége: 7022'08 TEÁOR - Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
9. Székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.

10. Tulajdonosi joggyakorló: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt., 1051 Budapest, Nádor u. 31.

A fejlesztéspolitikai és területfejlesztési regionális célok megvalósításának elősegítése érdekében már korábban létrejött 7 regionális fejlesztési társaság (RFT-k) irányítása és tevékenységük koordinálása céljából hozta létre 2000-ben a Kormány a Regionális Fejlesztési Holding Zrt.-t (a továbbiakban: „RFH Zrt.” vagy „Holding” vagy „Társaság”). A társaság, illetve a társaságcsoport összetétele, stratégiája és tevékenységi köre, valamint az RFH Zrt feletti tulajdonosi jogokat gyakorló személye is az évek során többször változott. A kizárólagos tartós állami tulajdonban lévő RFH Zrt feletti a tulajdonosi jogokat 2010. június 18. óta gyakorolja az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt (a továbbiakban: „MFB Zrt”). Az RFH Csoport alapvető feladata a fejlesztéspolitikai és területfejlesztési regionális célokhoz kapcsolódóan kis- és középvállalkozások (KKV-k) és önkormányzatok részére fejlesztési források juttatása mind tőke- (RFT-k által), mind hitelágon (pénzügyi vállalkozások útján), valamint fejlesztésekhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtása (elsődlegesen RFT-k által). Emellett az RFH Csoport eseti, kiemelt állami projekteket is megvalósít.

Az MFB Zrt. 2.0 új működési modelljével kapcsolatos racionalizálási és reorganizációs folyamat kapcsán a tulajdonosi joggyakorló, az MFB Zrt. a 2015.01.07-i M157187 számú levelében kérte az RFH Zrt.-t, hogy átmeneti intézkedésként az üzleti tevékenységét, üzleti döntéseit és kötelezettségvállalását korlátozza, halassza el. Ezen rendelkezést a Holding, az MFB Zrt. utasítására kiterjesztette a cégcsoporthoz tartozó leányvállalatokra is. Az MFB Zrt. a 2015.04.13-án kelt M729411 számú levelében továbbá arról tájékoztatta az RFH Zrt.-t, hogy az MFB Zrt. elviekben egyetért a Társaság és Leányvállalatai tevékenységének megszüntetésével, portfóliójának értékesítésével.



A Társaság működése az Orienter Ipari és Logisztikai Park fenntartása, a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése, továbbá az MFB Zrt. által meghatározott egyéb belső szolgáltatási feladatok elvégzése érdekében - a szükséges erőforrások felhasználásával - fennmarad.

Az MFB Zrt. a 11/2017 (XII.21.) számú alapítói határozatában, az RFH Zrt. 2018. évi üzleti tervének és stratégiájának elfogadásával együtt jóváhagyta az MFB 2.0. működési modell keretében végrehajtott reorganizációját követően, az RFH Zrt. és a hosszabb távon megmaradó leányvállalatai aktív üzleti tevékenységének visszaállítást.

A vállalkozáscsoport konszolidált éves beszámolót 2021. üzleti évre vonatkozóan nem 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 MFB Zrt. 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 mutatkozó (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 tekint, 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 lejáratára szerint)	
Irodai berendezések	7	0
Számítógépek	3	0
Egyéb berendezések, felszerelések	7	0
Járművek	5	10-30%
Bérbe adott eszközök	(bérleti szerződés lejáratára szerint)	

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

- Hosszú élettartamú épület: beton, vasbeton, égetett téglák, 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 eFt 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.

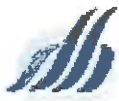
Amennyiben a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai nem, illetve csak részben állnak fenn, a már elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni (vissza kell írni), és a tárgyi eszközöket a piaci értéken, 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 összehatártól 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:

H K ADÓCONTROLL Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

6055 Felsőlajos, Hársfa utca 10.

dr. Hegedűs Mihály

regisztrációs szám: 006219



## II. Specifikus rész

### 1. A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete:

ezer Ft-ban

	2020.12.31	2021.12.31	Változás	Index
	b	c	c-b	c/b
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>11 330 060</b>	<b>18 624 141</b>	<b>7 294 081</b>	<b>164,38%</b>
I. Immateriális javak	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök	86 029	98 464	12 435	114,45%
III. Befektetett pénzügyi eszközök	11 244 031	18 525 677	7 281 646	164,76%
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>4 641 335</b>	<b>15 172 721</b>	<b>10 531 385</b>	<b>326,90%</b>
I. Készletek	0	0	0	0
II. Követelések	47 413	6 903	-40 510	14,56%
III. Értékpapírok	0	0	0	0
IV. Pénzeszközök	4 593 922	15 165 818	10 571 896	330,13%
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 170</b>	<b>2 902</b>	<b>1 732</b>	<b>248,06%</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>15 972 565</b>	<b>33 799 764</b>	<b>17 827 199</b>	<b>211,61%</b>
<b>D. Saját tőke</b>	<b>15 434 134</b>	<b>33 610 434</b>	<b>18 176 300</b>	<b>217,77%</b>
I. Jegyzett tőke	17 842 000	23 842 000	6 000 000	133,63%
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
III. Tőketartalék	11 590 000	20 590 000	9 000 000	177,65%
IV. Eredménytartalék	-14 413 828	-13 997 867	415 961	97,11%
V. Lékötött tartalék	0	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0
VI. Adózott eredmény	415 962	3 176 300	2 760 338	763,60%
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>496 127</b>	<b>142 141</b>	<b>-353 985</b>	<b>28,65%</b>
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	496 127	142 141	-353 985	28,65%
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>42 304</b>	<b>47 189</b>	<b>4 885</b>	<b>111,55%</b>
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>15 972 565</b>	<b>33 799 764</b>	<b>17 827 199</b>	<b>211,61%</b>



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

ezer Ft-ban

	Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	Index
I.	Értékesítés nettó árbevétele	51 769	32 717	-19 052	63,20%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	3 398 961	2 749	-3 396 212	0,08%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	149 984	87 526	-62 458	58,36%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	111 920	138 779	26 859	124,00%
VI.	Értékcsökkenési leírás	25 947	4 029	-21 918	15,53%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 871 397	9 126	-2 862 271	0,32%
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>291 482</b>	<b>- 203 994</b>	<b>-495 476</b>	<b>-69,99%</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	151 885	3 557 254	3 405 369	2342,07%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 068	26 506	25 438	2481,81%
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>150 817</b>	<b>3 530 747</b>	<b>3 379 930</b>	<b>2341,08%</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>442 299</b>	<b>3 326 753</b>	<b>2 884 454</b>	<b>752,15%</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	26 337	150 453	124 116	571,26%
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>415 962</b>	<b>3 176 300</b>	<b>2 760 338</b>	<b>763,60%</b>

Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Tárgy % - Bázis %
Készpénzlikviditás (M.B.IV./M.F.III.)	925,96%	10 669,53%	9 743,58%
Likviditási gyorsráta (M.B. (IV.+II.)/M.F.III.)	935,51%	10 674,39%	9 738,88%
Likviditási ráta (M.B. (IV.+II.+III.)/M.F.III.)	935,51%	10 674,39%	9 738,88%
Befektetett eszköz / Saját tőke (M.A./M.D.)	73,41%	55,41%	-18,00%
Jegyzett tőke % (M.D.I./M.D.)	115,60%	70,94%	-44,66%
Saját tőke % (M.D./M.D.I.)	86,50%	140,97%	54,47%
AUE / Saját tőke (E.F./M.D.)	2,70%	9,45%	6,76%
AUE / Befektetett eszköz (E.F./M.A.)	3,67%	17,05%	13,38%
AUE / Mérlegfőösszeg (E.F./összes eszköz)	2,60%	9,40%	6,79%



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Cash flow-kimutatás

CASH FLOW-Kimutatás

adatok e Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	2021.12.31
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>444 869</b>	<b>2 880 607</b>
1.a	Adózás előtti eredmény +/-	442 299	3 326 753
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-	-
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	-	-
	Térítés nélküli eszköz átadás/átvétel	749 682	-
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a+1.b) +/-	1 191 981	3 326 753
2.	Elszámolt amortizáció +	25 947	4 029
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	2 000	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-471 662	-2 570
6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	543	-14 045
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	429 218	-339 940
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-959 249	4 885
9.	Vevő követelés változása +/-	126 440	14 596
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	125 805	25 914
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	183	-1 732
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-26 337	-137 283
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>496 311</b>	<b>- 7 073 223</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-487 822	-22 010
15.	Befektetett eszközök eladása +	2 552 245	8 120
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	231 888	2 000 667
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	- 1 800 000	- 9 060 000
18.	Kapott osztalék, részesedés +	-	-
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2 740 001</b>	<b>14 764 747</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	3 000 001	15 000 000
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-	-
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-	-
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	42 932
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-	-278 185
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	-
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-	-
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	-260 000	-
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)</b>	<b>3 681 181</b>	<b>10 572 130</b>
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése +/-	-	- 235
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)</b>	<b>3 681 181</b>	<b>10 571 896</b>



### III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 1. Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Vagyoni értékű jogok</b>				
Bruttó érték	7 887	39	5 374	2 552
Értékcsökkenés	7 887	39	5 374	2 552
Nettó érték	-	-	-	-

#### Szellemi termékek

Bruttó érték	3 247	-	3 247	-
Értékcsökkenés	3 247	-	3 247	-
Nettó érték	-	-	-	-

#### Immateriális javak összesen

Bruttó érték	11 134	39	8 621	2 552
Értékcsökkenés	11 134	39	8 621	2 552
Nettó érték	-	-	-	-
Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-	-
Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-	-
<b>Immateriális javak mindösszesen</b>	-	-	-	-

#### Épületek és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok

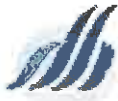
Bruttó érték	70 984	-	-	70 984
Értékcsökkenés	1 216	135	-	1 351
Nettó érték	69 768	-	-	69 633

#### Egyéb berendezések

Bruttó érték	42 430	21 971	27 465	36 936
Értékcsökkenés	26 169	3 855	21 919	8 105
Nettó érték	16 260	-	-	28 831

#### Tárgyi eszközök összesen

Bruttó érték	113 414	21 971	27 465	107 920
Értékcsökkenés	27 385	3 990	21 919	9 456
Nettó érték	86 029	-	-	98 464



**Beruházások:**

A Társaság 2021. év során 21.971 eFt értékű beruházást hajtott végre tárgyi eszközök vonatkozásában. Ebből 19.187 eFt személygépkocsi beszerzéssel kapcsolatos, hardver beszerzés történt 1.114 eFt értékben, irodatechnikai eszközök beszerzése 1.391 eFt értékben zajlott, a társaság 99 eFt értékben szerzett be bútorokat, illetve egyéb jogcímen történő beruházás volt 180 eFt értékben. Továbbá 39 eFt szoftver beszerzés történt 2021. évben. A beruházások összege tehát 22.010 eFt volt 2021. évben a társaság vonatkozásában.



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. Befektetett pénzügyi eszközök

adatok eFt-ban

Név	Részeselek bruttó értéke			Részeselek Értékvesztése/visszairása			Részeselek nettó értéke	
	nyitó bruttó érték	növekedés	csökkenés	záró bruttó érték	nyitó érték	növekedés		csökkenés
<b>Tartós részeselek kapcsolt vállalkozásban:</b>								
"KMF" Közép-Magyarországi Fejlesztési Zrt.	1 704 965	500 000		2 204 965	1 634 711			570 254
DDRF Dél-Dunántúli RF Zrt.	12 575			12 575	12 575			12 575
ÉRF Észak-Alföldi RF Zrt. "v.a."**	14 574			14 574	4 676			4 676
KRF Észak-Magyarországi RF Zrt. "v.a."**	10 350		10 350	-	10 348		10 348	-
Közép-Pannon RF Zrt. "v.a."**	21 772		21 772	-	21 261		21 262	-
Záhony és Térsége Fejlesztési Kft.	424 551		424 551	-	424 551		424 551	-
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	2 510 000			2 510 000	966 881			1 543 119
Szemont Gazdasági Kft.	280 765			280 765	280 765			280 765
EHP SZ Első Hazai Pénzügyi Szolgáltató Kft	999 750		999 750	-	973 260		973 260	-
<b>Tartós részeselek kapcsolt vállalkozásban összesen:</b>	<b>5 979 302</b>	<b>500 000</b>	<b>1 456 423</b>	<b>5 022 879</b>	<b>4 329 028</b>	<b>-</b>	<b>1 429 421</b>	<b>2 899 608</b>
<b>Egyéb tartós részeselek:</b>								
Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt	251 695		251 695	-	-		-	-
Nagyberek Kft		1 000	1 000	-	-	1 000	1 000	-
Nyugat-Pannon Nonprofit Kft**		5 530		5 530	-		-	5 530
<b>Egyéb tartós részeselek összesen:</b>	<b>251 695</b>	<b>6 530</b>	<b>252 695</b>	<b>5 530</b>	<b>-</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>5 530</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>6 230 997</b>	<b>506 530</b>	<b>1 709 118</b>	<b>5 028 409</b>	<b>4 329 028</b>	<b>1 000</b>	<b>1 430 421</b>	<b>2 128 801</b>

\* a "v.a." Társaság adata:2021.05.31.-e





**REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

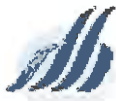
A befektetett pénzügyi eszközök között kimutatott társaságok 2021. december 31-ei adatai:

Név	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Tulajdoni arány (%)
<b>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:</b>										
"KMF" Közép-Magyarországi Fejlesztési Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	821 994	200 000		450 000		142 218		29 776	100,00
DDRF Dél-Dunántúli RF Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	14 455	10 000			11 233			-6 778	100,00
ÉRF Észak-Alföldi RF Zrt. "v.a."**	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	103 853	10 000			106 483			-12 630	98,83
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	1 608 403	1 510 000		106 510	-62 507			54 400	100,00
Szempont Gazdasági Kft.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. emelet	97 575	3 000		58 968	40 152			-4 545	100,00
<b>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban összesen:</b>		<b>2 646 280</b>	<b>1 733 000</b>	<b>0</b>	<b>615 478</b>	<b>95 361</b>	<b>142 218</b>	<b>0</b>	<b>60 223</b>	
<b>Egyéb tartós részesedés:</b>										
Nyugat-Pannon Nonprofit Kft.**	9700 Szombathely, Horváth Boldizsár körút 9.	163 346	18 000			118 873			26 473	31,00
<b>Egyéb tartós részesedés összesen:</b>		<b>163 346</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 473</b>	
<b>Mindösszesen:</b>		<b>2 809 626</b>	<b>1 751 000</b>	<b>0</b>	<b>615 478</b>	<b>214 234</b>	<b>142 218</b>	<b>0</b>	<b>86 696</b>	

\*a "v.a." Társaság adata: 2021.05.31.-e

\*\* előzetes adat

adatok eFt-ban



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

**Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásban:**

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31			2021.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
RFF Zrt.	9 332 037	0	9 332 037	16 392 037	0	16 392 037
<b>Összesen:</b>	<b>9 332 037</b>	<b>0</b>	<b>9 332 037</b>	<b>16 392 037</b>	<b>0</b>	<b>16 392 037</b>

**Egyéb tartósan adott kölcsön:**

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31			2021.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
Tartós kölcsön munkavállalóknak	5 006	0	5 006	4 839	0	4 839
Nagytóberek Kft.	1 000	1 000	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>6 006</b>	<b>1 000</b>	<b>5 006</b>	<b>4 839</b>	<b>1 000</b>	<b>4 839</b>

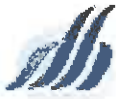
**3. Készletek**

A Társaság év végén készlettel nem rendelkezett.

**4. Követelések**

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31			2021.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
<b>4.1 Követelés áruszállításból és szolgáltatásból</b>	<b>14 712</b>	<b>0</b>	<b>14 712</b>	<b>116</b>	<b>0</b>	<b>116</b>
<b>4.2 Követelés kapcsolt vállalkozással szemben</b>						
- vevőkövetelés kapcsolt vállalkozással szemben	3 577	0	3 577	551	0	551
<b>Összes követelés kapcsolt vállalkozással szemben:</b>	<b>3 577</b>	<b>0</b>	<b>3 577</b>	<b>551</b>	<b>0</b>	<b>551</b>
<b>4.3 Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</b>	<b>223</b>	<b>91</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- vevőkövetelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	132	0	132	0	0	0
- Kamatkövetelés	91	91	0	0	0	0
<b>4.4 Egyéb követelések</b>						
-Kaució, letét	465	0	465	0	0	0
- Munkavállalókkal szembeni követelés	1 573	0	1 573	1 203	0	1 203
- szolgáltatásokra adott előleg	0	0	0	465	0	588
- Általános forgalmi adó túlfizetés	471	0	471	0	0	0
- Szállítói túlfizetés	105	0	105	0	0	0
- Egyéb követelések	2 649	0	2 648	1 338	0	1 338



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31			2021.12.31		
	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
- adók, járulékok, pótlékok	0	0	0	3 106	0	3 106
- KPRF banki követelés	23 730	0	23 730	0	0	0
Egyéb követelés összesen	28 992	0	28 992	6 236	0	6 236

## 5. Értékpapírok

A Társaság 2021. december 31-én rövid lejáratú értékpapírral nem rendelkezik.

## 6. Pénzeszközök

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Pénztárak összesen	102	64
-Forint pénztár	102	64
Elszámolási betétszámlák	26 735	13 827
Lekötött betét	4 567 085	15 151 927
Összesen:	4 593 922	15 165 818

## 7. Aktív időbeli elhatárolások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	440	2 620
-Kamatbevételek elhatárolása	440	2 620
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	730	282
Összesen:	1 170	2 902

## 8. Saját tőke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	Növekedés	Csökkenés	2021.12.31
Jegyzett tőke	17 842 000	6 000 000	0	23 842 000
Tőketartalék	11 590 000	9 000 000	0	20 590 000
Eredménytartalék	-14 413 828	415 961	0	-13 997 867
Adózott eredmény	415 962	3 176 300	0	3 176 300
Összesen:	15 434 134	18 592 261	0	33 610 434

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 3.176.300 eFt nyereséggel zárta.
- A Társaság a tárgyévi adózott eredményt eredménytartalékba helyezi.



## 9. Céltartalékok

A tárgyévben céltartalék nem került kimutatásra.

## 10. Kötelezettségek

A Társaságnak 2021. december 31-én **hosszú lejáratú kötelezettsége nem volt.**

### Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
<b>10.1 Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból</b>	<b>14 533</b>	<b>488</b>
<b>10.2 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>0</b>	<b>19</b>
<b>10.3 Egyéb kötelezettségek</b>	<b>475 258</b>	<b>141 635</b>
- Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	3 308	2 961
- Adó-és járulék fizetési kötelezettségek	471 503	1 391
- Kapott kaució	314	0
- Társasági adó	0	137 283
- Vevői túlfizetés	133	0

## 11. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>13 395</b>	<b>18 020</b>
-Prémium és járulékai, illetve cafetéria elhatárolása	12 166	13 196
-Szállítói költségek elhatárolása	1 229	4 810
- Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások	0	14
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>260</b>
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>28 909</b>	<b>28 909</b>
-Fényeslitke-Komoró projekt	28 909	28 909
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>42 304</b>	<b>47 189</b>



#### IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

##### 1.Értékesítés nettó árbevétele

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
Árbevétel – informatikai felügyelet után (kapcsolt vállalkozással szemben)	2 630	2425
Záhony - bérleti díj	2 345	2 023
Fényeslitke bérleti díj	286	0
Döge bérleti díj	852	0
Orienter ipari park bérleti díj	13 210	0
Iroda bérleti díj	0	16 106
Parkoló bérleti díj	0	2 828
Továbbszámlázott irodabérleti, parkoló, és üzemeltetési díjak, telefondíjak	31 638	7 013
Egyéb továbbszámlázott árbevétel	808	2 492
<b>Összesen</b>	<b>51 769</b>	<b>32 717</b>

##### 2. Egyéb bevételek

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
Tárgyi eszköz értékesítés árbevétele	2 436 300	2 570
Káresemények után kapott bevétel	0	96
Követelések visszaírt értékvesztése	0	18
Utólag kapott (járó), értékesítéshez közvetve kapcsolódó engedmény	0	36
Záhony projekt - kapott támogatás (2015. évi mérlegben rendkívüli bevételek között kimutatott összeg)	962 547	0
Különféle egyéb bevétel	114	29
<b>Összesen</b>	<b>3 398 961</b>	<b>2 749</b>

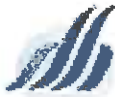


REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

### 3. Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

	2020.12.31	2021.12.31
<b>Anyagköltség</b>		
- üzemanyag	1 848	2 399
- közüzemi díjak	352	295
- tisztítószer	213	481
- irodaszer, nyomtatvány	92	264
- számítástechnikai segédanyagok	185	404
- gépek, járművek javítási költség	0	393
- egyéb anyagok	239	115
<b>Összes anyagköltség</b>	<b>2 929</b>	<b>4 351</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>		
- fuvarköltség	105	427
- iroda és parkoló bérlet	8 292	11 050
- egyéb bérleti díjak	3 447	2 860
- karbantartási költségek	1 038	898
- oktatás, továbbképzés díja	0	20
- kiküldetés, parkolási díj	221	185
- bérszámfejtés, számviteli szolgáltatás	3 958	4 081
- könyvvizsgálat	4 220	4 500
- vagyonvédelem	39 473	1 647
- hitelesítés, közjegyzői díj	1 558	20
- egyéb anyagjellegű szolgáltatás	170	186
- üzemeltetési költségek	2 536	3 102
- számítástechnikai szolgáltatás	3 001	1 528
- ügyviteli és egyéb tanácsadás	6 590	6 280
- ingatlankezelési díj	28 800	4 800
- takarítás	511	508
- szakértői díj	661	0
- postaköltség	99	107
-internetszolgáltatás díja	1 151	1 230
- telefonszolgáltatás díja	675	1 009
- nyomtatás, fénymásolás	84	204
- szakkönyv, folyóirat, CD jogtár	177	145
- egyéb (tovább nem részletezett egyenlege)	1 893	4 858
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen:</b>	<b>108 660</b>	<b>49 644</b>



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

adatok eFt-ban

	2020.12.31	2021.12.31
<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>		
- illetékek és hatósági díjak	308	204
- pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	2 110	2 302
- biztosítási díjak	1 359	1 199
- tagdíjak	116	73
<b>Egyéb szolgáltatási költségek összesen:</b>	<b>3 893</b>	<b>3 777</b>
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Közvetített szolgáltatások értéke</b>	<b>34 502</b>	<b>29 754</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>149 984</b>	<b>87 526</b>

#### 4. Személyi jellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Béreköltség	88 390	110 643
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 489	10 195
Bérbírálatok	16 041	17 941
<b>Összesen</b>	<b>111 920</b>	<b>138 779</b>

#### 5. Értékcsökkenési leírás

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Terv szerinti, lineáris leírás	25 947	4 029
<b>Összesen:</b>	<b>25 947</b>	<b>4 029</b>

#### 6. Egyéb ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Értékesített tárgyi eszközök és immateriális javak könyv szerinti értéke	2 759 376	0
Értékesített készleten lévő telek	78 375	0
HBS lízing értéke	30 922	0
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	60	40
Követelések értékvesztése	1 091	0
Adók	1 029	642
Ráfordításként elszámolt egyéb adók és adójellegű tételek	0	800
Ráfordításként elszámolt előzetes áfa	544	7 600
Behajthatatlan követelés	0	19
Egyéb	0	25
<b>Összesen</b>	<b>2 871 397</b>	<b>9 126</b>



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

7. Pénzügyi műveletek eredménye

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
<b>Pénzügyi műveletek bevétele</b>		
<b>Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek</b>	<b>44 796</b>	<b>3 321 028</b>
- Részesedés értékesítés árfolyamnyeresége	0	3 296 396
- Megszűnt részesedés ellenértékeként kapott eszköz és a könyv szerinti érték különbözete	44 796	24 632
<b>Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek összesen:</b>	<b>104 299</b>	<b>211 212</b>
- Tartós kölcsön kamata	102 864	211 212
<b>Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek összesen:</b>	<b>2 736</b>	<b>24 776</b>
- Pénzintézettől kapott kamat	2733	24 776
- Munkáltatói kölcsön kamat	3	0
<b>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen:</b>	<b>54</b>	<b>237</b>
- árfolyamnyereség	54	237
<b>Pénzügyi műveletek bevételei mindösszesen</b>	<b>151 885</b>	<b>3 557 253</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása:</b>		
<b>Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Megszűnt részesedés ellenértékeként kapott eszköz és a könyv szerinti érték különbözete	0	0
<b>Részesedések, értékpapírok értékvesztése összesen:</b>	<b>1 000</b>	<b>26 492</b>
- Részesedés értékvesztése	1 000	26 492
<b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen:</b>	<b>68</b>	<b>14</b>
Árfolyamvesztés	68	14
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>1 068</b>	<b>26 506</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>150 817</b>	<b>3 530 747</b>





## 8. Társasági adó

A Társaság 2021. évi adófizetési kötelezettsége: 150 453 eFt.

### A társasági adóalap levezetése:

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 326 753</b>
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>	<b>adatok E Ft-ban</b>
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	1 650 000
Az adótörvény szerint figyelembe vett écs. Leírás	5 363
Az adótörvény szerint figyelembe kivezetett eszközök számított nyilvántartási értéke	9 321
<b>Adóalap csökkentő tételek összesen</b>	<b>1 664 684</b>

### Adóalap növelő tételek

A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás,	4 029
A számviteli törvény szerint kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	5 547
Jogerős határozatban megállapított bírság ráfordításként elszámolt összege	40
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	19
<b>Adóalap növelő tételek összesen</b>	<b>9 635</b>

<b>Számított társasági adó</b>	<b>150 453</b>
--------------------------------	----------------

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)] 1.650.000 E Ft

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*)

1023 Budapest, Frankel Leó út 64-66. B. ép. 2. em. 7.

A képviselet módja: **együttes**

### 3. Az ügyvezetés típusa: egyszemélyes igazgatóság.

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

Elnök: Ivánkay Mária Irén (an.: *Vadai Irén*)

1135 Budapest, Béke u. 13-19.1.em.1.

Tag: Nárany Anna (an.: *Tálas Edit*)

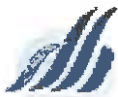
2092, Budakeszi Rákóczi utca 92.

Tag: Gyalog Gábor Péter (an.: *Pawlak Teodozja*)

8600 Siófok, Bláthy Ottó utca 29.

Tag: Nagy Zsolt László (an.: *Téglás Zsuzsanna*)

1204 Budapest, Lázár utca 118.



REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI HOLDING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2021. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5. Kapcsolt felekkel lebonyolított, bevételeket keletkeztető ügyletek:

adatok e Ft-ban

Kapcsolt vállalkozás neve	nettó árbevétel	pénzügyi műveletek bevételei
MFB Invest Zrt.	4 753	0
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	15 424	0
KMF Zrt.	3 001	0
DDRF Zrt.	67	0
MVM Zöld Generáció Kft.	2 086	0
RFF Reneszánsz	0	211 212
<b>Összesen</b>	<b>25 331</b>	<b>211 212</b>

6. A részvények száma és névértéke:

Részvényfajta: törzsrészvény

Sorozatszám: A

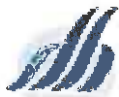
Darabszám	Névérték	Pénznem
23.842.000	1.000	HUF

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)) kötelezettségment, illetve követelésként kellene kimutatni.

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

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás (eFt-ban)	Változás (%-ban)
<b>Vezetők bérköltsége</b>	<b>34 560</b>	<b>34 560</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>
- alapbér	28 800	28 800	0	100,00%
- egyéb (prémium, célprémium stb.)	5 760	5 760	0	100,00%
<b>Nem vezetők bérköltsége</b>	<b>50 789</b>	<b>66 468</b>	<b>15 679</b>	<b>130,87%</b>
- alapbér	42 733	53 165	10 432	124,41%
- egyéb (prémium, célprémium stb.)	8 056	13 303	5 247	165,13%
Megbízási díjak	1 601	766	-835	47,85%
<b>Összesen</b>	<b>86 950</b>	<b>101 794</b>	<b>14 844</b>	<b>117,07%</b>
FB tagok tiszteletdíja	1 440	8 849	7 409	614,51%
<b>Mindösszesen</b>	<b>88 390</b>	<b>110 643</b>	<b>22 253</b>	<b>125,18%</b>



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: 6 fő, melyek összetétele szellemi foglalkozású 6 fő, fizikai 0 fő.
11. 2021. évben a Társaságnál ÁSZ ellenőrzés volt.
12. A Társaságnak vissza vásárolt saját részvénye, üzletrésze nincs.
13. A Társaságnak külföldi telephelyei nincsenek.
14. A könyvvizsgálónak a 2021. évi beszámoló könyvvizsgálatért fizetendő díj 4.500 eFt + ÁFA, egyéb tanácsadói díjazásban nem részesült.
15. A Felügyelőbizottság tagjainak, tevékenységükért 8.849 eFt tiszteletdíj került elszámolásra a 2021. évi üzleti évre.
16. A Társaság 2021. évben környezetvédelemmel kapcsolatos eszközökkel, kötelezettségekkel és veszélyes hulladékokkal nem rendelkezett.
17. Kutatás és kísérleti fejlesztési költségek a tárgyévben nem merültek fel.
18. Össze nem hasonlítható adatai sem a mérlegben, sem az eredménykimutatásban nem voltak.
19. Nem változott meg az eszköz, ill. kötelezettség minősítése.
20. A ki nem emelt adatok értéke nulla, illetve nem értelmezhető.
21. A megadott adatok ezer Ft-ban szerepelnek, ha nincs más megjelölve.
22. A mérleg fordulónapja után nem zajlott le olyan esemény, amely jelentősen befolyásolja a Társaság éves beszámolóját.

2020-ban a WHO nemzetközi horderejű járványügyi szükséghelyzetet hirdetett ki az új koronavírus járvány miatt. A járványügyi szükséghelyzetet követő gazdasági nehézségek jövőbeli hatásai nem megjósolhatóak jelenleg. A Társaság vezetése által végzett becslések alapján várhatóan a cég tevékenységére minimális bizonytalanságot jelent, így az jelentősen nem befolyásolja a vállalkozás jövőbeni működését (a folyamatos működés fenntartható, jelentős finanszírozási és likviditási problémák nem várhatóak, kapacitás és létszám leépítés nem várható).

Budapest, 2022. március 25.

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