

# SOPRON-FERTŐ TURISZTIKAI FEJLESZTŐ NONPROFIT Zrt.

9400 Sopron, Új utca 4. • Tel.: +36 99 951-594 • E-mail: titkarsag@sopronfertonzrt.hu • Adószám: 25891108-2-08

---

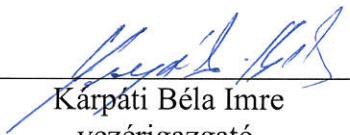
## ÜZLETI JELENTÉS 2017

Fordulónap: 2017. december 31.

Beszámolási időszak: 2017. február 15. - 2017. december 31.

Sopron, 2018. április 23.

Sopron-Fertő Turisztikai  
Fejlesztő Nonprofit Zrt.  
9400 Sopron, Új u. 4.  
25891108-2-08 ②

  
Kárpáti Béla Imre  
vezérigazgató

## Általános

A Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság állami feladatok ellátása érdekében létrejött gazdasági társaság. A társaság a Magyar Állam tulajdonában álló egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság, amely felett a tulajdonosi jogokat a Magyar Turisztikai Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja.

### A Társaság alapadatai

- Elnevezés: Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Rövidített elnevezés: Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.
- Székhely: 9400 Sopron, Új utca 4.
- Fióktelepe: 1027 Budapest, Kacska utca 15-23.
- Cégjegyzékszám: 08-10-001916
- Adószám: 25891108-2-08
- Bejegyzés időpontja: 2017. március 10.

A Társaság a mindenkor hatályos Alapszabályban foglaltak szerint működik.

### A Társaság tevékenységei

A Társaság a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról és a térségben megvalósítandó egyes fejlesztések megvalósításához szükséges források biztosításáról szóló 1862/2016. (XII.27.) Korm.határozat szerinti fejlesztési feladatok szakmai koordinációját látja el.

Fő tevékenysége: Épületépítési projekt szervezése

### A Társaság irányítása és vezetése

A Társaság állami vagyon felett rendelkezik, részvényei a Magyar Állam tulajdonában vannak. A Társaság irányítását az MTÜ Zrt. az Alapszabálynak megfelelő alapítói határozatok keretében végzi.

### Igazgatóság

A Társaságnál igazgatóság megválasztására nem került sor, az igazgatóság jogait a Ptk. 3:283.§ alapján vezető tisztségviselőként a vezérigazgató gyakorolja.

## **Vezérigazgató**

A Társaság képviseletére a vezérigazgató önállóan jogosult.

A vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a Társaság napi, operatív munkáját.

A Vezérigazgató feladata, hogy a Társaság ügyvezetését az Alapszabályban megfogalmazott célkitűzések megvalósulása érdekében lássa el.

A Vezérigazgatónak feladatai ellátása és hatáskörének gyakorlása során általános utasítási, illetőleg intézkedési joga van a Társaság egészét illetően.

A vezérigazgató, egyben a Társaság képviselője: Kárpáti Béla Imre (címe: 9444 Fertőszentmiklós, Vadász utca 6.)

## **Felügyelőbizottság**

A Társaságnál 3 tagú Felügyelőbizottság működik. A Felügyelőbizottság elnökét és tagjait az Alapító jelöli ki, választja meg. Megbízatusuk határozatlan időtartamra szól.

A Felügyelőbizottság tagjai:

NÉV	POZÍCIÓ	MEGBÍZÁS KEZDETE	MEGBÍZÁS VÉGE
Vámos Zoltán	elnök	2017.03.10	határozatlan idejű
Dr Schneider István Gábor	tag	2017.03.10	határozatlan idejű
Dr Bodor József	tag	2017.04.24	határozatlan idejű

A felügyelőbizottság évente legalább négyszer ülészik.

## **Könyvvizsgálat**

A Társaság könyvvizsgálóját az Alapító jelöli ki határozott időre, de legfeljebb öt évre. Az állandó könyvvizsgáló szervezetre, illetve az állandó könyvvizsgáló személyére a vezérigazgató a Felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak.

A Társaság könyvvizsgálója:

Audit Service Könyvszakértő, Adó-és Vezetési Tanácsadó Kft.

Székhelye: 1022 Budapest, Bimbó u. 3. I/5.

Vezető könyvvizsgáló: Dr Serényi Iván

Kamarai tagsági igazolvány száma: 003607

## **Foglalkoztatáspolitikai**

A Társaság foglalkoztatáspolitikáját a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

### **Kutatás, fejlesztés**

A Társaság kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg, kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

### **Környezetvédelem**

A tevékenység jellegéből, a fejlesztési projektek helyszínéből adódóan a Társaság környezetvédelmi felelőssége jelentős.

#### **Táj és környezetvédelmi kérdések a Fertő tavi fejlesztési projekt területével kapcsolatban:**

A Ramsari egyezmény (1986) értelmében természetvédelmi területként kezelt, mint nemzetközi vizes élőhely, különös tekintettel a madárvédelem szempontjából jelentős terület. Fertőrákos közigazgatási területének nyugati része, lényegében a Fertő tó medencéje vizes élőhelyként is nemzetközi szinten védett (Ramsari terület). A Fertő - tó 8432 hektáros területe 1989 márciusa óta szerepel a nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek jegyzékében. A terület jórészt zárt nádas, amit kisebb helyeken szakít meg, egy - egy nyílt vízfelület. A Fertő - tó környékén, több helyen vizes élőhely rekonstrukció zajlik, amelyek fontos élő - és táplálkozó helyeket biztosítanak az ide érkező és fészkelő vízimadaraknak, valamint élőhelyei számos bennszülött növényének is.

A jelenleg hatályos 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint Fertőrákos közigazgatási területét a Fertő tó (HUFH10001) Kiemelt Madárvédelmi Terület (Natura2000), valamint a Fertő tó Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület (HUFH20002) érinti, amely a település teljes Nemzeti Parkkal érintett közigazgatási területét lefedi.

2004 óta Natura 2000 madárvédelmi és élőhelyvédelmi terület közé sorolt terület. Ennek hozománya tervezési szempontból az, hogy bármilyen tervezett építkezés esetén hatástanulmány készítése kötelező. Az UNESCO Világörökség Bizottsága a tárgyalat területet 2001-ben a Fertő/Neusiedler See Kultúrtáj – határon átnyúló világörökség néven felvette a Világörökségi Listára. A Nemzeti Park települést érintő területe világörökségi helyszín, ezért Fertőrákos közigazgatási területének egésze világörökségi területi kategóriába sorolható. A világörökségi terület védett zónáján belül található a Bioszféra Rezervátum, jóllehet a biogenetikai rezervátum sokkal nagyobb a világörökségi pufferterületnél, és többé-kevésbé azonos a tó vízrajzilag meghatározott vízgyűjtő területével. A Fertő-Neusiedler tó gazdag

flórája és faunája és különösen a madárvilág kiemelkedő sokszínűsége figyelemre méltó természeti megnyilvánulás, amely a sokirányú és az ember és természet kölcsönhatására alapuló emberi beavatkozás eredményeként is értékelhető ezen a kultúrtájon. A Fertő-tavi Bioszféra Rezervátum a Dunántúl északnyugati részén, az osztrák határ mellett található és magába foglalja a Fertő tó teljes magyarországi területét. A bioszféra rezervátum 1979-ben került kijelölésre, területe jelenleg 23 193 ha. A pufferterületeken csak korlátozottan és szabályozott mértékben folyhat emberi tevékenység, amely nem lehet ellentétes a természetvédelmi célokkal. Folytathatók például tudományos kísérletek a természetes vegetáció kezelésére, a károsodott területek helyreállítására, és ezeken a területeken fontos az oktatás és az ökoturizmus elősegítése.

1965 óta az egész térség környezetvédelmi és tájvédelmi körzet. A víz és a nádövezet zónája teljes egészében a Fertő-Hanság Nemzeti Park kezelésében található, a Fertő-Hanság Nemzeti Park része 1991 óta.

Helyi védettség a projekt területével kapcsolatban:

Ex lege védett, feljegyzett források Fertőrákoson a Nagy-forrás és a Tóparti savanyúforrás.

#### **A Fertő tavi fejlesztési projekt környezetvédelmi engedélyezésének folyamata:**

A projekt tervezését megelőzően- tekintettel a terület természet és környezetvédelmi érzékenysége Sopron Megyei Jogú Város (SMJV) elvégeztetett egy a környezetvédelmi jogszabályok által a hatástanulmányok<sup>39735046</sup>öteles tevékenységek tekintetében előírt előzetes vizsgálatot. A GYMS Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztályának Környezetvédelmi Osztályának határozata értelmében, a fejlesztés tekintetében részletes környezetvédelmi hatásvizsgálatokat kellett lefolytassunk. Az I. ütem területére ezt a vizsgálat már lezárult, a beruházás jogerős környezetvédelmi engedéllyel bír. Az előzetes vizsgálat alapján a II. ütem tekintetében szintén lefolytatásra kerül a környezetvédelmi engedélyezés és a környezetvédelmi engedély beszerzése azzal, hogy a – jelenleg kialakítás alatt lévő- műszaki koncepció bizonyos elemei döntenek majd el, hogy a részletes környezetvédelmi hatásvizsgálat mely terület/projekt részekre kell majd kiterjedjen, illetve milyen kérdéseket kell vizsgáljon.

#### **Táj és környezetvédelmi kérdések a Sopron Lővér Konferenciaközpont projekt területével kapcsolatban:**

A környezetvédelmi kérések tekintetében ki kell emelnünk, hogy a projekt várhatóan két lépcsőben lesz engedélyeztetve környezetvédelmi szempontból, annak mérete és elhelyezkedése miatt. A terület ugyan nem védett, vagy NATURA 2000 besorolású, de közvetlen környezetében van a védett soproni parkerdőnek, amely viszont NATURA 2000 terület. Továbbá, az ingatlan lakókörnyezete kertés városi jellegéből adódóan várhatóan

előzetes, majd részletes környezetvédelmi engedélyeztetési eljárásokat fog generálni az engedélyeztetési hatósági ügymenet során.

#### **Környezetvédelmi felelősség**

A Társaság engedélyhez kötődő veszélyes anyagokat nem alkalmaz, a meglévő környezetre esetleg ártalmasnak minősíthető anyagokat az előírásoknak megfelelően kezeli.

#### **Környezetvédelem pénzügyi hatásai**

A környezetvédelem ráfordításai a projektek keretein belül kerül elszámolásra.

#### **Környezetvédelmi fejlesztések**

A tevékenység jellegéből adódóan a környezetvédelem területén Társaságunk nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

#### **Környezetvédelmi támogatások**

Környezetvédelmi fejlesztésekre Társaságunk nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

#### **Környezetvédelmi eszközök kezelése**

A környezetvédelem eszközei tekintetében Társaságunk a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját, vagyis a környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

#### **Környezetvédelmi intézkedések**

A projektek létrehozása során folyamatos, szoros együttműködés kerül kialakításra a környezetvédelmi hatóságokkal. Társaságunk egyéb környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

### **Kockázatkezelés**

Nem azonosítottunk olyan kockázati és bizonytalansági tényezőket, amelyek a Társaság üzletmenetére lényeges kihatással lennének.

#### **Kockázatkezelési politika**

Társaságunk a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

#### **Pénzügyi kockázatok**

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így külön különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázat nem jelentős.

## Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

## A tárgyévi gazdálkodás értékelése

### Jelentősebb események

A Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Társaság 2017. február 15-én alakult. Cégbírósági bejegyzése 2017. március 10-én megtörtént. Az alapítás napjától a cégjegyzékbe történő bejegyzés napjáig tartó, azaz az előtársasági időszak alatt a társaság vállalkozási tevékenységét nem kezdte meg.

A Társaság megkezdte az MTÜ/SZER/270-1/2017 számú támogatási szerződésben foglalt feladatok végrehajtását, melynek célja a Fertő tó alapinfrastruktúrájának fejlesztése, vízminőség javítása, vendégfogadás és szállásadás infrastruktúrájának megteremtése a Fertő tónál és egy 1200 fős nemzeti konferenciaközpont (Lövőér program) kialakítása.

### Eszközök alakulása

Befektetett eszközök (eFt)	bruttó érték	értékcsökkenés	nettó érték
Immateriális javak	877	83	794
tárgyi eszközök	20 604	633	19 971
<i>ebből befejezetlen beruházás</i>	<i>14 250</i>		
befektetett pénzügyi eszközök	-	-	-
<b>Befektetett eszközök összesen:</b>	<b>21 481</b>	<b>716</b>	<b>20 765</b>

Pénzeszközök	(eFt)
Pénztár	51
Bankbetét	145 414
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>145 465</b>

### Követelések alakulása

Egyéb követelések az egyes adó és társadalombiztosítási kötelezettségek átsorolásából adódnak jellemzően.

### Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jellemzően költségek és ráfordítások időbeli elhatárolásából adódnak.



## Saját tőke

A Társaság alaptőkéje 20 000 000,- Ft, amely kizárólag pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll. 200 darab, 500 000,- Ft kibocsátási értékű és 100 00,- Ft névértékű dematerializált törzsrészvény került kibocsátásra. Az összes részvény kibocsátási értéke együttesen 100 000 000,- Ft, melyet az Alapító, az Alapszabály értelmében a Társaság rendelkezésére bocsájtott.

## Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú főként a dolgozókkal szembeni kötelezettségekből, illetve szállítói kötelezettségekből tevődik össze 4 957 ezer Ft összegben.

## Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások 209 eFt összegben költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásából adódik.

Halasztott bevételek között kerül kimutatásra a MTÜ/SZER/270-1/2017 számú támogatási szerződés keretében folyósított támogatás még költségekkel szemben fel nem oldott része.

## Bevételek alakulása

Társaságunk bevételszerző tevékenységet nem folytat. 2017 évben átutalásra került az MTÜ/SZER/270-1/2017 számú támogatási szerződés szerinti 120 000 000,- Ft. A támogatási összegből működési célú felhasználásra került 52 184 ezer Ft, ami egyéb bevételeknél szerepel az eredménykimutatásban.

## Ráfordítások alakulása

A ráfordítások 2017. évben a következőképpen alakultak:

	eFt
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>20 453</b>
anyagköltség	2 245
igénybe vett szolgáltatások értéke	16 950
egyéb szolgáltatások értéke	1 258
<b>Személy jellegű ráfordítások</b>	<b>30 867</b>
béreköltség	24 016
személy jellegű egyéb kifizetések	999
bérfelrakások	5 852
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>148</b>

## Pénzügyi műveletek eredménye

2017 évben nem merült fel pénzügyi műveletekből származó bevétel, illetve ráfordítás.

## Adózott eredmény

Társaságunk tevékenységéből adódóan nem keletkezett eredmény 2017 évben.

Az üzleti év gazdálkodása a tervek szerint teljesült.



## **Fordulónap utáni események**

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

### **2018. üzleti év tevékenységének tervezése**

Társaságunk a Felügyelőbizottság által jóváhagyott, elfogadott üzleti tervvel rendelkezik, a gazdálkodási és működési feladatait ennek alapján végzi.

Tovább folytatódnak a MTÜ/SZER/270-1/2017 számú támogatási szerződés keretében meghatározott projektek előkészítési, illetve kivitelezési munkálatai. Ezen projektek ütemezése tervezetten, a támogatási szerződés mellékletét képező Feladat- és Költségterv szerint alakul.

