


ÜZLETI JELENTÉS 2019

Fordulónap: 2019. december 31.

Beszámolási időszak: 2019. január 1. - 2019. december 31.

Sopron, 2020. április 24.

P.h.


Kárpáti Béla Imre
vezérigazgató

Sopron-Fertő Turisztikai
Fejlesztő Nonprofit Zrt.
9400 Sopron, Új u. 4.
25891108-2-08 ①

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 képviselőjére 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 puffertérületnél, 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 puffertületeken 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 I. és II. ütem területére a beruházás jogerős környezetvédelmi engedéllyel bír. Az előzetes vizsgálat alapján 2018-ban a II. ütem tekintetében szintén lefolytatásra került a környezetvédelmi engedélyezés és a környezetvédelmi engedély beszerzése. A környezetvédelmi engedélyben a környezetvédelmi előírások kiterjednek a hulladékgazdálkodásra, a kármentesítésre, a földtani közeg védelmére, a levegőtisztaságvédelmi előírásokra, a zajvédelemre, valamint a természetvédelmi előírásokra.

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 kertes 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 tárgyevi gazdálkodás értékelése

Jelentősebb események

A Társaság folytatta az MTÜ/ÁLT/5610-/2018 számú támogatási szerződésben foglalt feladatok végrehajtását, melynek célja a turisztikailag frekventált térségek integrált termék és szolgáltatásfejlesztése (Fertő tó) - Fertő tó alpinfrastruktúrájának fejlesztése, vízminőség javítása, valamint vendégfogadás és szállásadás infrastruktúrájának megteremtése, egy 1200 fős nemzeti konferenciaközpont (Lövőer program) kialakítása, valamint a turisztikailag frekventált térségek/ Gasztronómiai és borturisztikai mesterképző központ kialakítása, valamint turisztikailag frekventált térségek / Mintagazdaságok hálózatának kialakítása (borút).

A támogatási szerződés 2019. decemberben módosításra került. Az eredeti szerződéssel egységes szerkezetű MTÜ/ÁLT/1238-4/2019 számú támogatási szerződés a jövőben összevontan kezeli a korábbi gasztronómiai és borturisztikai projekteket, Turisztikailag frekventált térségek/ Gasztronómiai és borászati helyszíneinek turisztikai fejlesztése néven.

2019.12.18-án a feladatok elvégzéséhez kötött támogatási szerződés a támogatást folyósító szerv részéről felmondásra került. Új támogatási jogviszony jött létre az MTÜ/ÁLT/979-2/2020 iktatószámom a Társaság szakmai feladatainak az ellátására.

Társaságunk 3 db GINOP pályázat keretében nyert támogatást a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségre vonatkozóan:

- a GINOP-7.1.9-17-2018-00021 számú Integrált termék- és szolgáltatás fejlesztés a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségben;
- a GINOP-7.1.9-17-2018-00020 számú kerékpáros turizmus fejlesztése a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségben;
- a GINOP-1.3.4-17 számú Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térség pozicionálása című projektek megvalósítása 2019 év folyamán kezdődött és 2020. szeptember 30-ig kell megvalósuljon.

A Társaság 2019.03.26-án vagyonkezelési szerződést kötött az MNV Zrt-vel. A Társaság vagyonkezelésébe került, a turisztikai térségek és a kiemelt turisztikai fejlesztési térségek meghatározásáról szóó 429/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet 3. számú melléklet I. pontjában foglalt táblázat 2. és 3. sorában meghatározott, Fertő tavi fejlesztés és Lövőerek program megvalósításához szükséges ingatlanok. T

A Korm.rendelet 1/B. §-a értelmében a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 2. és 3. sorában megjelölt ingatlanokon, a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi

CLVI. törvény 4. § (3) bekezdése szerint a Társaság a beruházás megvalósítására, az ingatlan üzemeltetésére, fenntartására irányuló tevékenysége - ideértve a vagyonelemek hasznosítását is - közfeladatnak minősül.

Eszközők alakulása

Befektetett eszközök (eFt)	bruttó érték	értékcsökkenés	nettó érték
Immateriális javak	18 466	1 527	16 939
tárgyi eszközök	1 443 194	4 276	1 438 918
<i>ebből vagyonekezelt eszköz</i>	400 000	-	400 000
<i>ebből befejezetlen beruházás</i>	1 031 008		
befektetett pénzügyi eszközök	700	-	700
Befektetett eszközök összesen:	1 462 360	5 803	1 456 557

Pénzeszközök	(eFt)
Pénztár	294
Bankbetét	7 461 223
Pénzeszközök összesen	7 461 517

A befejezetlen beruházások értéke az éven túli beruházások megvalósításából adódó tételeket tartalmazza.

Társaságunk 2019-ben 700 eFt összegben tulajdonrészt szerzett a Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft-ben.

Követelések alakulása

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

Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások, 702 432 eFt összegben az egyéb bevételek aktív időbeli elhatárolásából, azaz a kapott támogatás költségekkel szemben feloldott részéből adódik, valamint a költségek és ráfordítások időbeli elhatárolásából 2 171 eFt összegben.

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.

Hátrasorolt kötelezettségek

A hátrasorolt kötelezettségek 730 e Ft egyenlegét az egyéb gazdálkodótól kapott teljesítési biztosíték adja.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Vagyonkezelésbe vett eszközökhöz kapcsolódó kötelezettségeket tartalmazza 400 000 eFt értékben.

Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú főként a dolgozókkal szembeni kötelezettségekből, illetve szállítói kötelezettségekből tevődik össze 75 493 ezer Ft összegben.

Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások 11 ezer Ft összegben költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásából adódik.

Halasztott bevételek között kerül kimutatásra 9 140 420 ezer Ft összegben az MTÜ/ÁLT/5610-/2018 számú támogatási szerződés (korábban MTÜ/SZER/270-1/2017számú támogatási szerződés) keretében folyósított támogatás, valamint a GINOP-7.1.9-17-2018-00021 számú Integrált termék- és szolgáltatás fejlesztés a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségben című projekt keretében átutalt támogatási előleg.

Bevételek alakulása

Társaságunk jellemzően bevételszerző tevékenységet nem folytat, azonban bérleti díjakból 6 477 eFt árbevétele keletkezett.

Egyéb bevételek (eFt)	280 311
kapott kötbér	676
költségek ellentételezésére kapott támogatás	279 632
egyéb különféle bevétel	3

Ráfordítások alakulása

A ráfordítások 2019. évben a következőképpen alakultak:

	eFt
Anyagjellegű ráfordítások	200 561
anyagköltség	6 342
igénybe vett szolgáltatások értéke	189 701
egyéb szolgáltatások értéke	4 518
Személy jellegű ráfordítások	75 442
béreköltség	60 124
személy jellegű egyéb kifizetések	2 625
bérbírálatok	12 693
Egyéb ráfordítás	14

Pénzügyi műveletek eredménye

2019 évben nem merült fel pénzügyi műveletekből származó bevétel, illetve ráfordítás.

Adózott eredmény

Társaságunknak 2019 évben 5891 e Ft nyeresége keletkezett.

Fordulónap utáni események

A mérleg fordulónapját követően lényeges esemény, hogy 2020.04.07-én aláírásra került az MTÜ/ÁLT/979-2/2020 iktatószámú támogatói okirat, mely a Társaság szakmai feladatainak az ellátását 2019. december 19. napja és 2020. december 31. napja között biztosítja.

2020. 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/ÁLT/979-2/2020 számú támogatási jogviszony keretében meghatározott projektek szakmai előkészítési, illetve kivitelezési munkálatai. Ezen projekt ütemezése tervezetten, a támogatási okirat mellékletét képező Feladat- és Költségterv szerint alakul.

Társaságunk 3 db GINOP pályázat keretében nyert támogatást a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségre vonatkozóan. A GINOP-7.1.9-17-2018-00021 számú Integrált termék- és szolgáltatás fejlesztés a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségben című projekt, a GINOP-7.1.9-17-2018-00020 számú kerékpáros turizmus fejlesztése a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségben, valamint a GINOP-1.3.4-17 számú Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térség pozicionálása című projektek megvalósítása 2020 év folyamán folytatódik és tervezetten, az ütemezésnek megfelelően 2020. szeptember 30-ig megvalósul.