

**Könyvvizsgálói jelentés**  
Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.  
Az üzleti év:  
2019. január 1. - 2019. december 31.

| Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. |  |             |                   |             |
|---|--|-------------|-------------------|-------------|
| MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK                      |  |             |                   |             |
| ssz   | Megnevezés / E Ft  | 2018.12.31. | Ellenőrzés hatása | 2019.12.31. |
| 1 A   | BEFEKETETT ESZKÖZÖK  | 458 099     |                   | 1 456 557   |
| 2 I   | IMMATERIÁLIS JAVAK   | 2 187       |                   | 16 939      |
| 3 I.1   | Alapítás-átvezetés aktivált értéke   |             |                   |             |
| 4 I.2   | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke   |             |                   |             |
| 5 I.3   | Vagyoni értékű jogok   | 855         |                   | 2 875       |
| 6 I.4   | Szellemi termékek  | 1 332       |                   | 14 064      |
| 7 I.5   | Üzleti vagy cégérték   |             |                   |             |
| 8 I.6   | Immateriális javakra adott előlegek  |             |                   |             |
| 9 I.7   | Immateriális javak érték helyesbítése  |             |                   |             |
| 10 II   | TÁRGYI ESZKÖZÖK  | 455 912     |                   | 1 438 918   |
| 11 II.1   | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 1 294       |                   | 401 153     |
| 12 II.2   | Műszaki berendezések, gépek, járművek  |             |                   |             |
| 13 II.3   | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek  | 2 189       |                   | 6 756       |
| 14 II.4   | Tenyészállatok   |             |                   |             |
| 15 II.5   | Beruházások, felújítások   | 452 489     |                   | 1 031 009   |
| 16 II.6   | Beruházásokra adott előlegek   |             |                   |             |
| 17 II.7   | Tárgyi eszközök érték helyesbítése   |             |                   |             |
| 18 III  | BEFEKETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK   |             |                   | 700         |
| 19 III.1  | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban  |             |                   |             |
| 20 III.2  | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                                       |             |                   |             |
| 21 III.3  | Tartós jelentős tulajdoni részesedés   |             |                   |             |
| 22 III.4  | Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban |             |                   |             |
| 23 III.5  | Egyéb tartós részesedés  |             |                   | 700         |
| 24 III.6  | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban              |             |                   |             |
| 25 III.7  | Egyéb tartósan adott kölcsön   |             |                   |             |
| 26 III.8  | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír   |             |                   |             |
| 27 III.9  | Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése                                     |             |                   |             |
| 28 III.10   | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                                 |             |                   |             |
| 29 B  | FORGÓESZKÖZÖK  | 7 829 046   |                   | 7 561 385   |
| 30 I  | KÉSZLETEK  |             |                   |             |
| 31 I.1  | Anyagok  |             |                   |             |
| 32 I.2  | Befejezetlen termelés és félkész termékek  |             |                   |             |
| 33 I.3  | Növények, hízó- és egyéb állatok   |             |                   |             |
| 34 I.4  | Késztermékek   |             |                   |             |
| 35 I.5  | Áruk   |             |                   |             |
| 36 I.6  | Készletekre adott előlegek   |             |                   |             |
| 37 II   | KÖVETELÉSEK  | 103 817     |                   | 99 868      |
| 38 II.1   | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                               |             |                   |             |
| 39 II.2   | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben  |             |                   |             |
| 40 II.3   | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben    |             |                   |             |
| 41 II.4   | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                 |             |                   |             |
| 42 II.5   | Váltókövetelések   |             |                   |             |
| 43 II.6   | Egyéb követelések  | 103 817     |                   | 99 868      |
| 44 II.7   | Követelések értékelési különbözete   |             |                   |             |
| 45 II.8   | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                                  |             |                   |             |
| 46 III  | ÉRTÉKPAPÍROK   |             |                   |             |
| 47 III.1  | Részesedés kapcsolt vállalkozásban   |             |                   |             |
| 48 III.2  | Jelentős tulajdoni részesedés  |             |                   |             |
| 49 III.3  | Egyéb részesedés   |             |                   |             |
| 50 III.4  | Saját részvények, saját üzletrészek  |             |                   |             |
| 51 III.5  | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok                               |             |                   |             |
| 52 III.6  | Értékpapírok értékelési különbözete  |             |                   |             |
| 53 IV   | PÉNZESZKÖZÖK   | 7 725 229   |                   | 7 461 517   |
| 54 IV.1   | Pénztár csekkék  | 55          |                   | 294         |
| 55 IV.2   | Bankbetétek  | 7 725 174   |                   | 7 461 223   |
| 56 C  | AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK  | 424 671     |                   | 704 604     |
| 57 C.1  | Bevételek aktív időbeli elhatárolása   | 422 800     |                   | 702 432     |
| 58 C.2  | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                   | 1 871       |                   | 2 172       |
| 59 C.3  | Halasztott ráfordítások  |             |                   |             |
| 60  | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN  | 8 711 816   |                   | 9 722 546   |

| Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. |  |             |                      |             |
|---|--|-------------|----------------------|-------------|
| MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK                      |  |             |                      |             |
| ssz   | Megnevezés / E Ft  | 2018.12.31. | Ellenőrzés<br>hatása | 2019.12.31. |
| 61.D.   | SAJÁT TŐKE   | 100 000     |                      | 105 891     |
| 62.I.   | JEGYZETT TŐKE  | 20 000      |                      | 20 000      |
| 63.   | ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken  |             |                      |             |
| 64.II.  | JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)  |             |                      |             |
| 65.III.   | TŐKETARTALÉK   | 80 000      |                      | 80 000      |
| 66.IV.  | EREDMÉNYTARTALÉK   |             |                      |             |
| 67.V.   | LEKÖTÖTT TARTALÉK  |             |                      |             |
| 68.VI.  | ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK  |             |                      |             |
| 69.VI.1   | Érték helyesbítés értékelési tartaléka   |             |                      |             |
| 70.VI.2   | Valós értékelés értékelési tartaléka   |             |                      |             |
| 71.VII.   | ADÓZOTT EREDMÉNY   |             |                      | 5 891       |
| 72.E.   | CÉLTARTALÉKOK  |             |                      |             |
| 73.E.1  | Céltartalék a várható kötelezettségekre  |             |                      |             |
| 74.E.2  | Céltartalék a jövőbeni költségekre   |             |                      |             |
| 75.E.3  | Egyéb céltartalék  |             |                      |             |
| 76.F.   | KÖTELEZETTSÉGEK  | 4 132       |                      | 476 223     |
| 77.I.   | HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK  | 730         |                      | 730         |
| 78.I.1  | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                    |             |                      |             |
| 79.I.2  | Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben          |             |                      |             |
| 80.I.3  | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben           |             |                      |             |
| 81.I.4  | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben  | 730         |                      | 730         |
| 82.II.  | HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK  |             |                      | 400 000     |
| 83.II.1   | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök  |             |                      |             |
| 84.II.2   | Átváltozatható és átváltozó kötvények  |             |                      |             |
| 85.II.3   | Tartozások kötvénykiadásból  |             |                      |             |
| 86.II.4   | Beruházási és fejlesztési hitelek  |             |                      |             |
| 87.II.5   | Egyéb hosszú lejáratú hitelek  |             |                      |             |
| 88.II.6   | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben   |             |                      |             |
| 89.II.7   | Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben |             |                      |             |
| 90.II.8   | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                |             |                      |             |
| 91.II.9   | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek  |             |                      | 400 000     |
| 92.III.   | RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK   | 3 402       |                      | 75 493      |
| 93.III.1  | Rövid lejáratú kölcsönök   |             |                      |             |
| 94.   | ebből: az átváltozatható és átváltozó kötvények  |             |                      |             |
| 95.III.2  | Rövid lejáratú hitelek   |             |                      |             |
| 96.III.3  | Vevőtől kapott előlegek  |             |                      |             |
| 97.III.4  | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                                 | 45          |                      | 67 787      |
| 98.III.5  | Váltótartozások  |             |                      |             |
| 99.III.6  | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                                 |             |                      |             |
| 100.III.7   | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben     |             |                      |             |
| 101.III.8   | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben        |             |                      |             |
| 102.III.9   | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek   | 3 357       |                      | 7 706       |
| 103.III.10  | Kötelezettségek értékelési különbözete   |             |                      |             |
| 104.III.11  | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete  |             |                      |             |
| 105.G.  | PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK  | 8 607 684   |                      | 9 140 432   |
| 106.G.1   | Bevételek passzív időbeli elhatárolása   |             |                      |             |
| 107.G.2   | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása   | 18 564      |                      | 11          |
| 108.G.3   | Hatalasított bevételek   | 8 589 120   |                      | 9 140 421   |
| 109.  | FORRÁSOK ÖSSZESEN  | 8 711 816   |                      | 9 722 546   |

2020. május 8.

| Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. |  |             |                   |             |
|---|--|-------------|-------------------|-------------|
| EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG 'A'                 |  |             |                   |             |
| 552   | Megnevezés / É Ft  | 2018.12.31. | Ellenőrzés hatása | 2019.12.31. |
| 1   | 1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele  |             |                   | 6 477       |
| 2   | 2 Exportértékesítés nettó árbevétele   |             |                   |             |
| 3 I.  | <b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>  |             |                   | 6 477       |
| 4   | 3 Saját termelésű készletek állományváltozása  |             |                   |             |
| 5   | 4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke   |             |                   |             |
| 6 II.   | <b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>  |             |                   |             |
| 7 III.  | <b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>   | 370 630     |                   | 280 311     |
| 8   | ebből: visszatart értékvesztés   |             |                   |             |
| 9   | 5 Anyagköltség   | 3 383       |                   | 6 342       |
| 10  | 6 Igénybe vett szolgáltatások értéke   | 319 390     |                   | 189 701     |
| 11  | 7 Egyéb szolgáltatások értéke  | 2 531       |                   | 4 518       |
| 12  | 8 Eladott áruk beszerzési értéke   |             |                   |             |
| 13  | 9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke  |             |                   |             |
| 14 IV.  | <b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>   | 325 304     |                   | 200 561     |
| 15  | 10 Bérköltség  | 34 247      |                   | 60 124      |
| 16  | 11 Személyi jellegű egyéb kifizetések  | 2 041       |                   | 2 625       |
| 17  | 12 Berjárulékok  | 8 043       |                   | 12 693      |
| 18 V.   | <b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>   | 44 331      |                   | 75 442      |
| 19 VI.  | <b>ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>   | 993         |                   | 4 297       |
| 20 VII.   | <b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>  | 2           |                   | 14          |
| 21  | ebből: értékvesztés  |             |                   |             |
| 22 A  | <b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>   |             |                   | 6 474       |
| 23  | 13 Kapott (járó) osztalék és részesedés  |             |                   |             |
| 24  | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |             |                   |             |
| 25  | 14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek  |             |                   |             |
| 26  | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |             |                   |             |
| 27  | 15 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek   |             |                   |             |
| 28  | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |             |                   |             |
| 29  | 16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek   |             |                   |             |
| 30  | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott  |             |                   |             |
| 31  | 17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  |             |                   |             |
| 32  | ebből: értékelési különbözet   |             |                   |             |
| 33 VIII.  | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>  |             |                   |             |
| 34  | 18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek  |             |                   |             |
| 35  | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott   |             |                   |             |
| 36  | 19 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteség |             |                   |             |
| 37  | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott   |             |                   |             |
| 38  | 20 Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások   |             |                   |             |
| 39  | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott   |             |                   |             |
| 40  | 21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése   |             |                   |             |
| 41  | 22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai   |             |                   |             |
| 42  | ebből: értékelési különbözet   |             |                   |             |
| 43 IX.  | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>   |             |                   |             |
| 44 B  | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>  |             |                   |             |
| 45 C  | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>  |             |                   | 6 474       |
| 46 X.   | <b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>   |             |                   | 583         |
| 47 D  | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>  |             |                   | 5 891       |

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. tulajdonosainak

## Vélemény

Elvégeztük a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. („a Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31.-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 9 722 546 E Ft, az adózott eredmény 5 891 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31.-n 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 Könyvvizsgálói 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

## Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. 2019. 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.

A 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 jutunk, 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 Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. 2019. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

## A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, 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 közvéleményre 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.  
Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

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 várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához.

A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálói 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 megfelelését 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 számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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, minősítenünk kell véleményünket.

Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak.

Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

2020. május 8.

dr. Serényi Iván  
Audit Service Kft.

1022 Budapest, Bimbó út 3.  
ny.sz.: 001030

**AUDIT SERVICE KFT**  
belföldi könyvvizsgáló cég  
ny.sz.: 001030

dr. Serényi Iván  
ny.sz.: 003607

**Dr. Serényi Iván György**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
s.sz.: 003687  
k.f.sz.: 003607

Ez a jelentés a fent nevezett cég tárgyévi éves beszámolójának elválaszthatatlan része.

A Könyvvizsgálói Vélemény bármely manipulációja, vagy valótlan adatokkal együtt történő felhasználása a véleményt érvényteleníti és törvényességi felügyeleti eljárást vonhat maga után!

# Teljeségi nyilatkozat

Vállalkozás megnevezése: Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.  
Címe: 9400 Sopron, Új utca 4.  
A munka befejezésének dátuma: 2020. május 8.

Ez a nyilatkozat a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. (a Szervezet) 2019.12.31.-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg - melyben az eszközök és források egyező végösszege: 9 722 546 E Ft, az adózott eredmény 5 891 E Ft - az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a 2000. évi C. törvénnyel (a Számviteli törvény) összhangban.

Élvegezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Tudomásom szerint a meghatározó tulajdonos(ok)nak jelenleg, az elkövetkező egy évre nincs szándékában a Szervezet felszámolása, csődeljárás alá vonása, végelszámolása; a Szervezetben lévő tulajdonosi pozíció hasznosítása; a Szervezettel kapcsolatos ügyletek, kereskedelmi és pénzügyi kapcsolatok, esetleges háttér-fedezetek alapvető megváltoztatása.

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és érték, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.

2. Felelősek vagyunk:

- a.) az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért,
- b.) a könyvelésért,
- c.) az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfelelésért,
- d.) valamint azért, hogy az éves pénzügyi beszámoló megbízható képet ad a Szervezet nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat.

3. Rendelkezésükre bocsátottunk teljeskörűen és hiánytalanul, a valóságnak megfelelően, a vizsgált évre vonatkozó:

- a.) valamennyi tranzakciót,
- b.) ügyletet,
- c.) gazdasági eseményt feldolgozva,
- d.) a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorló további információkat külön is értelmezve.

4. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet. Így különösen:

- a.) tulajdonosi és menedzsment döntések, tulajdonosi egyezségek, viszonyok,
- b.) a tárgyév egyedi, rendkívüli eseményei,
- c.) egyedi szerződéses megállapodások követelések és kötelezettségek érvényesítésekor,
- d.) az üzleti és az azon kívüli események, ügyletek elkülönítése,
- e.) korlátozások és kötöttségek, jogosultságok és előnyök a pénzügyi jelentésben,
- f.) piaci információk, értékvesztések, a Szervezet továbbvitelével kapcsolatos tervek,
- g.) mérlegben nem szereplő kötelezettségek, jogosultságok, peres, vitás, kétes ügyek.

5. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:

- a.) a velünk tulajdonviszonyban álló felekkel fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;
- b.) tőkeállomány visszavásárlásának előjoga, illetve ilyen jellegű megállapodások vagy a tőkeállomány tartalékolása opcióra, kezességre, átalakításra vagy egyéb követelmények teljesítése végett;
- c.) pénzügyi intézettel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;
- d.) korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.

6. Külön rendelkezésükre bocsátottuk azokat az információkat:

- a.) amelyeket a tárgyévben, de nem a tárgyévre vonatkozóan érvényesítettünk,
- b.) amelyeket a tárgyév után, a könyvvizsgálati munka keretében helyesbítettünk,
- c.) amelyek a számvitelen kívüliek, de a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorolnak,
- d.) amelyek a jogok és kötelezettségek vállalásának éven belüli magyarázatára, éven túli hatások gyakorlására lényeges és meghatározó szerepet töltenek be.

7. A beszámoló-készítéssel összefüggésben rögzítjük:

- a.) Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartalma alapján megállapított értékcsökkenési leírást.
- b.) A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési árukon értékeltük. Nincs tudomásunk olyan lényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.
- c.) A vásárolt készleteket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. A vásárolt készletek könyv szerinti értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket.

Azokra a vásárolt készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert lényeges piaci érték, értékvesztést számoltunk.

- d.) A saját termelésű készleteket a számviteli törvény szerinti előállítási költségen értékeltük. A saját termelésű készletek értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási árat.

Azokra a saját termelésű készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, értékvesztést számoltunk el.

- e.) A fordulónapon fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jöhiszemű követelések, amelyek a fordulónapon, vagy ez előtt keletkeztek.

- f.) A Szervezet minden készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a beszámolóban. A Szervezet megfelelő jogcímmel rendelkezik a mérlegben és mellékleteiben szereplő, tulajdonában levő eszközökre.

- g.) A Szervezet valamennyi kötelezettsége szerepel a fordulónapi beszámolóban. A Szervezetnek nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.

- h.) A mérlegbeszámoló és kiegészítő mellékletei tartalmazzák mindazokat a tételeket:

- amelyek szükségesek a Szervezet vagyoni helyzetének, tevékenysége eredményének a számviteli törvényben rögzítetteknek megfelelő hiteles bemutatásához,

- valamint a Szervezetre vonatkozó egyéb törvényekben és a szabályozásokban előírt tételeket, és

- mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. jelzálogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Szervezet vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak.

- i.) A Szervezetnek nincs egyéb elhatárolandó vagy közzéteendő kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:

- A kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.

- A Szervezet, valamint leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.

- A pénzügyi intézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.

- A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.

- A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.

- j.) Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a Szervezetünk pénzügyi helyzetét.

- k.) Mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt, nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzékét, amennyiben volt ilyen. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelőssége a vezetést terheli.

- l.) A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.



8. Ha eltűnk a valós értékeléssel akkor rögzítjük, hogy:

- a.) A pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéken történt értékelései a Számviteli Törvénnyel összhangban lettek bemutatva és közzétéve.
- b.) Az eszközök és kötelezettségek valós értékének a Számviteli Törvény által megkövetelt módon közzétett összegei a valós értékre vonatkozó legjobb becslésünket tükrözik.
- c.) A valós érték meghatározására alkalmazott értékelési módszerek és jelentős feltételezések következetesen lettek alkalmazva, ésszerűek.
- d.) Az értékelési módszerek és feltételezések megfelelően tükrözik a Szervezet nevében végrehajtandó, a valós érték meghatározások és közzétételek szempontjából releváns lépéseinkre vonatkozó szándékainkat és képességeinket.
- e.) Megerősítjük, hogy áttekintettük minden, a fordulónapon nyitott pénzügyi eszközt és kötelezettséget, és azokat a Számviteli Törvény 59/A-59/F paragrafusainak megfelelően soroltuk be a következő csoportok egyikébe:

- kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek
- lejáratig tartandó befektetések
- a Szervezet által keletkeztetett kölcsönök és követelések
- értékesíthető pénzügyi eszközök
- egyéb pénzügyi kötelezettségek

és azokat besorolásuknak megfelelően valós értéken, amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken mutattuk ki.

A lejáratig tartandónak minősített pénzügyi eszközök besorolása ezen értékpapíroknak a lejáratig történő megtartására irányuló szándékunknak és képességünknek megfelelő.

f.) A számviteli Törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak

- a fedezeti kapcsolatra,
- a Szervezet fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira,
- ill. a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.

9. A Szervezetünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.

10. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolják a pénzügyi kimutatásokat.

11. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kijáratást igényelt.

12. Megértettük, feldolgoztuk és megadtuk mindazon témaköröket, amelyeket a könyvvizsgálati munkaprogram, a dokumentációs és információs jegyzék alapján tőlünk kértek.

13. Megerősítjük, hogy 2000. évi C. Számviteli törvény 46.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Szervezet gondoskodott a nyilvántartások és a valós helyzet egyeztetéséről.

14. A számviteli szabályrendszerrel kapcsolatban rögzítjük, hogy a jelentős és lényeges minősítések meghatározása saját döntésünk, a könyvvizsgálat megbízása a piaci értékek teljes körének meghatározására nem terjedt ki.

15. A Szervezet amortizációs politikáját kialakítottuk, a maradványérték számításának elveit, az értékelési visszairások kezelését a számviteli elvekkel gyakorlatban megvalósítottuk. A számviteli szabályozás naprakészségének biztosítása a mi feladatunk.

16. A garanciális és várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalékok képzési módszere, mértéke, követése a Szervezetünk számításainak, tapasztalati adatainak eredménye.

17. Kinyilvánítjuk, hogy a beszámoló tartalmával mindenben egyetértünk, és megerősítjük, hogy terveink, értékeléseink tartalmuk, formájuk szerint azonosak a beszámolóban rögzítettel.

Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

18. A beszámolóban kimutatott piaci értékek az általánosan elfogadott értékelési elvek szerint kerültek bemutatásra.

19. Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő hat éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és bármikor pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Szervezet vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Szervezetnek ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

Az adóhatóságnak jogában áll a Szervezet nyilvántartásainak felüellenőrzésére. A Számviteli Törvény előírásai szerint a könyvvizsgálói záradék nem jelenti azt, hogy azt az adóhatóság korrekció nélkül elfogadja vagy mentes minden hibától.

20. A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.

21. A kiegészítő melléklet teljeskörűen és megfelelően mutatja be a mérlegen kívüli tételeket.

22. Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

23. A tárgyévi beszámoló adatait befolyásoló, lényeges fordulónap utáni események nem történtek.

24. Lényegesebb piaci értéktöbbletet vagy értékhiányt mutató könyvön kívüli tételekkel a Szervezet nem rendelkezik.

#### **Belső kontrollokkal, csalással kapcsolatos nyilatkozat**

25. Felelőségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.

26. Nem történt:

- a.) szándékos mulasztás a vezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli folyamatok rendszerében,
- b.) szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat,
- c.) lényeges hatást gyakorló visszajelzés a pénzügyi beszámoló, a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozóan, a szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során ezek részéről.

27. Nincsen tudomásunk:

a.) olyan szabálytalanságról, mely elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazott által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a beszámolót jelentősen befolyásolná,

b.) olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény- vagy szabálysértésről:

- amelynek következményét a mérlegbeszámolóban tartalmaznia kellene,
- céltartalék képzését tenné szükségessé,
- vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni.

Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra.

A Szervezet betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna a mérlegbeszámolót.

28. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.

29. A belső ellenőrzési rendszer által feltárt problémákat, hibákat maradéktalanul kijavítottuk és helyesbítettük, az ezen kívüli fel nem dolgozott tételeket külön bizonylatoltuk és rendelkezésre bocsátottuk.

## Jogszabályi megfeleléségi nyilatkozat

30. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C. Számviteli Törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésekben mutatkozhatna.

Alulírott, mint a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt., (címe: 9400 Sopron, Új utca 4.) képviselőjére jogosultja nyilatkozom, hogy a Szervezet tisztában van a számviteli szabályozás 2000. évi C. törvény 14. § és 161. §-ainak a számviteli politikát és kapcsolódó egyéb szabályzatokat érintő rendelkezéseivel és 90 napos határidővel kötelezettségének eleget tesz minden, Szervezet sajátosságából eredő változás, illetve törvényi módosulás szabályzatokon történő átvezetésével.

31. Tisztában vagyunk 2007. évi CXXXVI. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásaival, annak szabályait ismerjük.

A rendelkezésükre bocsátott bizonylatok és azok mögöttes gazdasági tartalmában, valamint a vállalkozás működésében nincsenek olyan ügyletek, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származó dolgok eredetét leplezik.

Ide értendő többek között:

- a vagyoni jogosultságot megtestesítő okiratot,
- dematerializált értékpapírt is.

Rögzítjük továbbá, hogy gazdálkodásunkban nem jelentek meg, illetve a tevékenység gyakorlása során felhasználásra nem kerültek olyan dolgok, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származnak.

32. Tisztában vagyunk a készpénz forgalommal kapcsolatos jogszabályi korlátozásokkal (kiemelten: adózás rendjéről szóló törvény, pénzmosási törvény rendelkezései), azok esetleges szankcióival.

## Nyilatkozat peres ügyekről

33. Nincsenek a Szervezettel szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének. Illetve nincsenek olyan érvényesített igények sem, melyek lényegesek lennének.

## Információs technológiai nyilatkozat

34. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletettséggel tükrözi a Szervezetünknek és esetleges kapcsolt vállalkozásainak ügyleteit.

35. Megerősítjük, hogy adatfeldolgozási rendszerünk rendszertechnikailag zárt. A Szervezet programjai jogtiszták, illegális felhasználásból eredő hibák, hozzáférési problémák, szűkített jogosultságok, korlátozott moduláris rendszer miatt a Szervezet adatbázisrendszerének megbízhatósága nem sérül. Nincs tudomásunk arról, hogy illegális hozzáférésből eredően a szokásos üzletmenetben adatvesztés, adatfelülírás fordult volna elő.

A Szervezet számlázási rendszere zárt, folyamatos sorszámozást zárt rendszerében biztosítja. Tételisméltés, kettős rögzítés nem fordulhat elő, javítási algoritmus dokumentált. A program a szoftverfejlesztő nyilatkozata alapján a törvények által meghatározott gépi számlázási szabályoknak megfelelő.

Vállalkozás pecsétje:

Képviselőre jogosult aláírása