

**Könyvvizsgálói jelentés**  
Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.  
Az üzleti év:  
2020. január 1. - 2020. december 31.

Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.

MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK

SSZ	Megnevezés / E Ft	2019.12.31.	Ellenőrzés hatása	2020.12.31.
<b>1 A</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>			
2 I	IMMATERIÁLIS JAVAK	1 456 557		2 214 717
3 I.1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			28 097
4 I.2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5 I.3	Vagyoni értékű jogok			
6 I.4	Szellemi termékek	2 875		3 904
7 I.5	Üzleti vagy cégérték	14 064		24 193
8 I.6	Immateriális javakra adott előlegek			
9 I.7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10 II	TÁRGYI ESZKÖZÖK			
11 II.1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 438 918		2 185 920
12 II.2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	401 153		401 191
13 II.3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
14 II.4	Tenyeszállatok	6 756		5 212
15 II.5	Beruházások, felújítások			
16 II.6	Beruházásokra adott előlegek	1 031 009		1 746 917
17 II.7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			32 600
18 III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
19 III.1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	700		700
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			
24 III.6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	700		700
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			
<b>29 B</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>7 561 385</b>		<b>11 383 698</b>
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	Készlettermékek			
35 I.5	Áruk			
36 I.6	Készletekre adott előlegek			
37 II	KÖVETELÉSEK	99 868		2 274
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			
44 II.7	Követelések értékelési különbözete	99 868		2 274
45 II.8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46 III	ÉRTÉKPAPIROK			
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	7 461 517		11 381 424
54 IV.1	Pénztár, csekkok	294		48
55 IV.2	Bankbetétek	7 461 223		11 381 376
<b>56 C</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>704 604</b>		<b>261 348</b>
57 C.1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	702 432		256 504
58 C.2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 172		4 844
59 C.3	Halasztott ráfordítások			
<b>60</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>9 722 546</b>		<b>13 859 763</b>



Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.

MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK

ssz	Megnevezés / E Ft	2019.12.31.	Ellenőrzés hatása	2020.12.31.
61 D.	<b>SAJÁT TŐKE</b>			
62 I.	JEGYZETT TŐKE	105 891		115 477
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	20 000		20 000
64 II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65 III	TŐKETARTALÉK	80 000		80 000
66 IV	EREDMÉNYTARTALÉK			5 891
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		9 586
72 E.	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>			
73 E 1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74 E 2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75 E 3	Egyéb céltartalék			
76 F.	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	476 223		12 714 278
77 I	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	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		
82 II	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	400 000		407 829
83 II 1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84 II 2	Átváltoztatható 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		407 829
92 III.	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	75 493		12 306 449
93 III 1	Rövid lejáratú kölcsönök			
94	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95 III 2	Rövid lejáratú hitelek			
96 III 3	Vevőktől kapott előlegek			
97 III 4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	67 787		46 599
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	7 706		12 259 850
103 III 10	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104 III 11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105 G.	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	9 140 432		1 030 008
106 G 1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107 G 2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11		421
108 G 3	Halasztott bevételek	9 140 421		1 029 587
109	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>9 722 546</b>		<b>13 859 763</b>

**Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG 'A'**

SSZ	Megnevezés / E Ft	2019.12.31.	Ellenőrzés hatása	2020.12.31.
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele			
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	6 477		11 857
3 I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>6 477</b>		<b>933</b>
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása			12 790
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6 II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>			
7 III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>			
8	ebből visszaírt értékvesztés	280 311		240 363
9	5 Anyagköltség			
10	6 Igenybe vett szolgáltatások értéke	6 342		6 011
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	189 701		121 905
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	4 518		7 571
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
14 IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>200 561</b>		<b>135 487</b>
15	10 Bérköltség	60 124		77 969
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 625		4 467
17	12 Berjárulékok	12 693		14 331
18 V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>75 442</b>		<b>96 767</b>
19 VI.	<b>ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>4 297</b>		<b>8 606</b>
20 VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>14</b>		<b>1 759</b>
21	ebből értékvesztés			
22 A	<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>6 474</b>		<b>10 534</b>
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>	<b>6 474</b>		<b>10 534</b>
46 X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>583</b>		<b>948</b>
47 D	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>5 891</b>		<b>9 586</b>



# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. tulajdonosainak

## Vélemény

Elvégeztük a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. („a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31.-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 13 859 763 E Ft, az adózott eredmény 9 586 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 2020. 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

## Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. 2020. évi üzleti jelentéséből állnak.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéseért.

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 lényegesen hibás állítást tartalmaz.

Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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. 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. 2020. 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 lényegesen ellentmondás vagy lényegesen 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 elkészítéseért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényegesen 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 közzétegye 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 könyvvizgálatáért 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan 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 megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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, minősíteni kell véleményünket.

Következtéseink 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.

2021. március 24.

dr. Serényi Iván  
Audit Service Kft.  
1022 Budapest, Bimbó út 2.  
ny.sz.: 001030  
**AUDIT SERVICE KFT**  
független könyvvizsgáló cég  
ny.sz.: 001030

dr. Serényi Iván  
ny.sz.: 003607  
**Dr. Serényi Iván György**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
s.sz.: 003687  
k.t.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:

2021. március 24.

Ez a nyilatkozat a Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. (a Szervezet) 2020.12.31.-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg - melyben az eszközök és források egyező végösszege: 13 859 763 E Ft, az adózott eredmény 9 586 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.

Elvégezve 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 értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.

2. Felelősek vagyunk:

- az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért,
- a könyvelésért,
- az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfelelésért,
- 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:

- valamennyi tranzakciót,
- ügyletet,
- gazdasági eseményt feldolgozva,
- 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:

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

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

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



6. Külön rendelkezésükre bocsátottuk azokat az információkat:
- amelyeket a tárgyévben, de nem a tárgyévre vonatkozóan érvényesítettünk,
  - amelyeket a tárgyév után, a könyvvizsgálati munka keretében helyesbítettünk,
  - amelyek a számvitelen kívüliek, de a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorolnak,
  - 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:
- Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartalma alapján megállapított értékcsökkenési leirást.
  - A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési árukon értékeltük. Nincs tudomásunk olyan tényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.
  - 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 tényleges piaci érték, értékvesztést számoltunk.
  - 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.
  - A fordulónapon fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jóhiszemű követelések, amelyek a fordulónapon, vagy ez előtt keletkeztek.
  - 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.
  - A Szervezet valamennyi kötelezettsége szerepel a fordulónapi beszámolóban. A Szervezetnek nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.
  - 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.
  - 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.
  - Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a Szervezetünk pénzügyi helyzetét.
  - 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.
  - 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 tartandó 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 kiigazítást 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. Felelősségünk 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 törvénytől vagy lehetséges törvény- vagy szabálysértésről:

- amelynek következményét a mérlegbeszámolóban tartalmaznia kellene,

- céltartalék képzését tennie 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 megfelelési 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

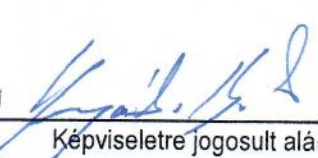
34. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletezettséggel tükrözi a Szervezetünknek és esetleges kapcsolt vállalkozásainak ügyleteit.

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. Tételismétlés, kettős rögzítés nem fordulhat elő, javítási algoritmus dokumentált. A program a szoftverfejlesztő nyilatkozata alapján a törvények által meghatározott gépi számlázási szabályoknak megfelelő.

Vállalkozás pecsétje:

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

  
Képviselőre jogosult aláírása



# Kiegészítő nyilatkozat COVID-19 járványügyi helyzet hatásáról

Vállalkozás megnevezése: Sopron-Fertő Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.  
Címe: 9400 Sopron, Új utca 4.  
A munka befejezésének dátuma: 2021. március 24.

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően a jelen nyilatkozatunk kiadásának az időpontjáig tartó időszakban bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatását – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket – is, a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.

Ennek az értékelésnek az eredményeiről tájékoztattuk Önöket, és ahol relevánsnak tartottuk, biztosítottuk, hogy az esetleges jelentős hatások megfelelően bemutatásra kerüljenek a pénzügyi kimutatásokban.

Kijelentjük, hogy előzőekkel kapcsolatos felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással

- a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére,
- az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére,
- valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére,

amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

Társaság bélyegzője:

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