

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék száma

S+H PORTFOLIO ZRT.

a vállalkozás megnevezése

1095 Budapest, Mester utca 5. III.28.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2015.12.31

Éves beszámoló mérlege

Auditált adatokkal

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

S+H PORTFOLIO
Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Szolgálat Zrt.
H-1095 Budapest, Mester u. 5.
Adószám: 11884264-2-43

2.

2015. évi mérleg

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	1
---	---

S+H PORTFOLIO ZRT.

MÉRLEG eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	401 211		401 694	0,12%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	993		523	-47,33%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				n.a.
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				n.a.
05.	Vagyoni értékű jogok	491		49	-90,02%
06.	Szellemi termékek	502		474	-5,58%
07.	Üzleti vagy cégérték				n.a.
08.	Immateriális javakra adott előlegek				n.a.
09.	Immateriális javak érték helyesbítése				n.a.
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	392 926		393 879	0,24%
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	338 651		352 564	4,11%
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	51 093		38 213	-25,21%
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	580		500	-13,79%
14.	Tenyészállatok				n.a.
15.	Beruházások, felújítások	2 602		2 602	0,00%
16.	Beruházásokra adott előlegek				n.a.
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				n.a.

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.

S+H PORTFOLIO
 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)
 Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Szervező Zrt.
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	2
---	---

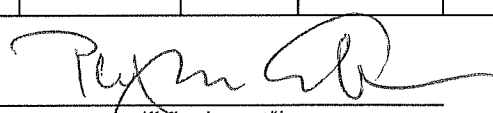
S+H PORTFOLIO ZRT.

MÉRLEG eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	7 292		7 292	0,00%
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6 492		6 492	0,00%
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				n.a.
21.	Egyéb tartós részesedés	800		800	0,00%
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				n.a.
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön				n.a.
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				n.a.
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				n.a.
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	981 505		598 393	-39,03%
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0		0	0,00%
28.	Anyagok				n.a.
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				n.a.
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok				n.a.
31.	Késztermékek				n.a.
32.	Áruk				n.a.
33.	Készletekre adott előlegek				n.a.
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	965 850		589 543	-38,96%
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	168 715		125 496	-25,62%
36.	Követelések kapcsolt viszonyban lévő vállalkozással szemben				n.a.
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				n.a.
38.	Váltókövetelések				n.a.
39.	Egyéb követelések	797 135		464 047	-41,79%

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)
S+H PORTFOLIO
 Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Támogató Zrt.
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	2
---	---

S+H PORTFOLIO ZRT.

MÉRLEG eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0		0	0,00%
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban				n.a.
42.	Egyéb részesedés				n.a.
43.	Saját részvények, saját üzletrészek				n.a.
44.	Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				n.a.
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	15 655		8 850	-43,47%
46.	Pénztár, csekkek				n.a.
47.	Bankbetétek	15 655		8 850	-43,47%
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	3 156		11 431	262,20%
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 782		11 036	296,69%
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	374		395	5,61%
51.	Halasztott ráfordítások				n.a.
52.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. SOR)	1 385 872		1 011 518	-27,01%

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.

S+H PORTFOLIO

Vagyonkezelési és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. a vállalkozás vezetője
 H-1093 Budapest, Mester u. 5. (képviseelője)
 Adószám: 11884264-2-43



1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	3
---	---

S+H PORTFOLIO ZRT.

MÉRLEG források (passzívák)

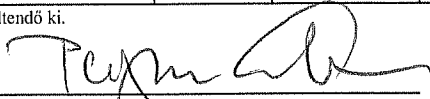
adatok eFT-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
53.	D. Saját tőke (54. sor + 58.-63. sorok)	877 867		880 807	0,33%
54.	I. JEGYZETT TŐKE	271 700		271 700	0,00%
55.	16.sorból: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken				n.a.
56.	b) * cégbíróságon még nem jegyzett: tőkeemelés				n.a.
57.	tőkeeszállítás				n.a.
58.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE				n.a.
59.	III. TŐKETARTALÉK				n.a.
60.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	487 298		606 167	24,39%
61.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK				n.a.
62.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				n.a.
63.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	118 869		2 940	-97,53%
64.	E. Céltartalékok	0		0	0,00%
65.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				n.a.
66.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				n.a.
67.	3. Egyéb céltartalék				n.a.
68.	F. Kötelezettségek (69.+73.+82. sor)	506 504		114 927	-77,31%
69.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (70.-72. sorok)	0		0	0,00%
70.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				n.a.
71.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				n.a.
72.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				n.a.

* Csak 1998. június 16. előtti - cégbíróságon még be nem jegyzett - tőkeemelés, tőkeeszállítás esetén töltendő ki.

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.

S+H PORTFOLIO
 B+H
 Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Szolgálat Zrt.
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	4
---	---

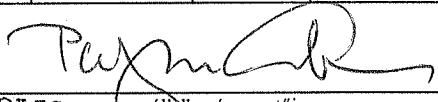
S+H PORTFOLIO ZRT.

MÉRLEG források (passzívák)

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
73.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (74.-81. SOROK)	430 654		10 970	-97,45%
74.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				n.a.
75.	Átváltoztatható kötvények				n.a.
76.	Tartozások kötvénykibocsátásból	420 000			n.a.
77.	Beruházási és fejlesztési hitelek				n.a.
78.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek				n.a.
79.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				n.a.
80.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				n.a.
81.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	10 654		10 970	2,97%
82.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. SOROK)	75 850		103 957	37,06%
83.	Rövid lejáratú kölcsönök				n.a.
84.	ebből az átváltoztatható kötelezettségek				n.a.
85.	Rövid lejáratú hitelek				n.a.
86.	Vevőtől kapott előlegek				n.a.
87.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	45 525		3 686	-91,90%
88.	Váltótartozások				n.a.
89.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				n.a.
90.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				n.a.
91.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 325		100 271	230,65%
92.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 501		15 784	951,57%
93.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	980		15 091	1439,90%
94.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	521		693	33,01%
95.	Halasztott bevételek				n.a.
96.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+64.+68.+92. SOR)	1 385 872		1 011 518	-27,01%

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.


S+H PORTFOLIO a vállalkozás vezetője
 Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Szervező és Munkaadókat Szervező Zrt. (képviselője)
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

S+H PORTFOLIO ZRT.

a vállalkozás megnevezése

1095 Budapest, Mester utca 5. III.28.


a vállalkozás címe, telefonszáma

2015.12.31

Éves beszámoló eredménykimutatása

Auditált adatokkal

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.



S+H PORTFOLIO a vállalkozás vezetője
 Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Szolgálati Zrt. (képviselője)
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	1
---	---

S+H PORTFOLIO ZRT.

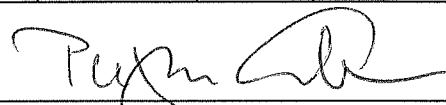
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	380 509		303 861	-20,14%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				n.a.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	380 509		303 861	-20,14%
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				n.a.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				n.a.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0		0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	35 420		0	-100,00%
	ebből visszaírt értékvesztés:				n.a.
05.	Anyagköltség	12 286		11 713	-4,66%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	84 402		118 387	40,27%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	5 390		5 059	-6,14%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0	0,00%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 403		4 907	-9,18%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	107 481		140 066	30,32%
10.	Béreköltség	88 913		77 608	-12,71%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 680		10 988	-25,15%
12.	Bérráulékok	25 620		21 546	-15,90%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	129 213		110 142	-14,76%
VI.	Értécsökkenési leírás	37 731		36 007	-4,57%
VII.	Egyéb ráfordítások	25 849		10 097	-60,94%
	ebből értékvesztés:				n.a.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	115 655		7 549	-93,47%

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

S+H PORTFOLIO
Vagyonekezelési és Munkaerő-gadálkodási Zrt.
H-1095 Budapest, Mester u. 5.
Adószám: 11884264-2-43

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	2
---	---

S+H PORTFOLIO ZRT.

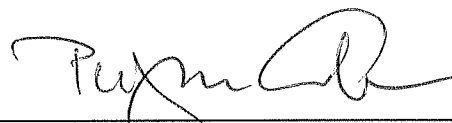
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	7 302			n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	7 302			n.a.
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 626		6	-99,77%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9		46	411,11%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	9 937		52	-99,48%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0	0,00%
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				n.a.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15		468	3020,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+/-20.+21)	15		468	3020,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	9 922		-416	-104,19%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY(+A.+B)	125 577		7 133	-94,32%

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.



S+H PORTFOLIO a vállalkozás vezetője
 Vagyonekezelési és Munkaadókat Támogató Szolgálat Zrt. (képviselője)
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43

1	1	8	8	4	2	6	4	7	4	1	2	1	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	3
---	---

S+H PORTFOLIO ZRT.

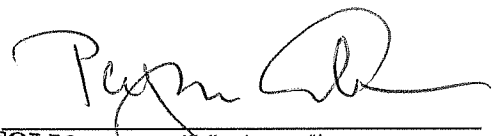
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	Változás %-ban
a	b	c	d	e	f
X.	Rendkívüli bevételek				n.a.
XI.	Rendkívüli ráfordítások	2 980		3 585	20,30%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-2 980		-3 585	20,30%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	122 597		3 548	-97,11%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Társasági adó	3 728		608	-83,69%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Különadó				n.a.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY(+E.-XII.)	118 869		2 940	-97,53%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre				n.a.
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés				n.a.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	118 869		2 940	-97,53%

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

S+H PORTFOLIO
 Vagyongazdálkodási és Munkaadókat Támogató Zrt.
 H-1095 Budapest, Mester u. 5.
 Adószám: 11884264-2-43

S+H Portfolio Zrt.

1095 Budapest, Mester utca 5.

Adószám: 11884264-2-43

Cégjegyzékszám: 01-10-048737

KSH: 11884264-6920-114-13

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2015. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2016.05.13.

Általános rész

A S+H Portfolio Zrt. tevékenységét 1999-ben kezdte meg.

A társaság alaptevékenysége: Az S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. az S+H Cégcsoport munkaerő szükségletének és a munkaerő foglalkoztatásával kapcsolatosan felmerülő adminisztratív tevékenységek ellátásának biztosítására, továbbá a Cégcsoport ingatlanvagyonának kezelésére jött létre. A cég az 1994. december 15-én Budapesten alakult S+H PORTFOLIO Befektetési és Munkaerőgazdálkodási Kft. (székhely: 1095 Budapest, Mester utca 5., cégjegyzékszám: 01-09-366960, KSH szám: 12004087-6590-113-01) általános jogutódjaként, átalakulással jött létre 1999. augusztus 25.-én.

A cég üzleti stratégiájaként fogalmazta meg, hogy valamennyi szolgáltatási területen komplex megoldásokat nyújtson, s mindenkor világszínvonalon lépjen piacra.

A számviteli és munkaügyi kérdésekben jelentős szakmai háttérre és tapasztalatra támaszkodva, mindenkor igen korszerű informatikai háttérrel végzi tevékenységét.

Az ingatlanfejlesztés és gazdálkodás igen tökeigényes és jelentős szervezési feladatokat igénylő tevékenység, ezért ezen a téren sikerek csak további jelentős és folyamatos fejlesztéseken keresztül érhetőek el.

Az S+H Portfolio Zrt. tevékenységét kizárólag a magyarországi piacokra korlátozza.

A Társaság neve: S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt.
Rövid neve: S+H PORTFOLIO Zrt.
Székhelye: 1095 Budapest, Mester u. 5.
Telephelye: 6500 Baja, Bajcsy-Zsilinszky utca 56.
Jegyzett tőkéje: 271.700.000,- HUF
Cégjegyzékszám: 01-10-048737
KSH száma: 11884264-6920-114-13

A társaság fő tevékenységi köre ingatlan és vagyonkezelés, számviteli és ügyviteli szolgáltatások, továbbá munkaerő bérbeadása.

A Társaság az alábbi sorozatokban bocsátotta ki részvényeit:

1. kibocsátás 1999. augusztus 25:
kibocsátott össznévérték 100.400 eFt
kibocsátott címletek 100*1.000 eFt-os összevont és 4*100 eFt-os összevont címletben összesen 10.040 db 10 eFt-os alapcímlet nyomdai úton előállítva.
2. kibocsátás a cégbírósági bejegyzést követően
kibocsátott össznévérték 171.300 eFt
kibocsátott címletek 170*1.000 eFt-os összevont és 13*100 eFt-os összevont címletben összesen 17.130 db 10 eFt-os alapcímlet nyomdai úton előállítva.

Korábban kibocsátott értékpapírok

A Társaság részvénytársasággá történő átalakulás és tőkeemelés során kibocsátotta a tulajdoni viszonyokat megtestesítő részvényeit.

A Társaság, mint kibocsátó 2001. évben egy alkalommal hajtott végre kötvénykibocsátást. Az S+H Portfolio Zrt. Portfolio A néven hozott forgalomba nyilvános ajánlattétel útján 250.000.000,- Ft össznévértékű papírt. A Portfolio A kötvény futamidejének kezdete 2001. április 9., a futamidő vége pedig 2015. december 31. A Portfolio A kötvény kamata alapkamatból és a társaság üzemi eredményétől függő változó kamatból tevődik össze, a kamatperiódus negyedév, a tőketörlesztés lejáratkor egy összegben történik.

A kibocsátáshoz készített tájékoztatót a Felügyelet jóváhagyta, a PSZÁF engedély száma: III/10 259/2001. A kibocsátás lebonyolításával megbízott forgalmazó a Microbróker Értékpapírkereskedő és Befektetési Rt. (1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/a) volt.

A Társaság, mint kibocsátó 2002. évben egy alkalommal hajtott végre kötvénykibocsátást. Az S+H Portfolio Zrt. Portfolio B néven zárt körben hozott forgalomba 170.000.000,- Ft össznévértékű papírt. A Portfolio B kötvény futamidejének kezdete 2002. május 2., a futamidő vége pedig 2017. május 1. A Portfolio B kötvény kamata alapkamatból és a társaság üzemi eredményétől függő változó kamatból tevődik össze, a kamatperiódus negyedév, a tőketörlesztés lejáratkor egy összegben történik.

A kibocsátás tényét és az hozzá készített információk összeállítását a Felügyelet 2002. április 18-án kelt határozatában jóváhagyólag tudomásul vette. A kibocsátás lebonyolításával megbízott forgalmazó a Microbróker Értékpapírkereskedő és Befektetési Rt. (1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/a) volt.

A vállalkozás részvénytársaságként működik, leányvállalatnak minősül. A törzstőke nagysága 271.700 eFt, székhelye: 1095 Budapest, Mester utca 5., a társaság tulajdonosa belföldi jogi személy.

A társaság tagjainak adatai:

Név	Székhely
P4Z Befektetési Kft.	1095 Budapest, Mester u. 5.

Aláíráásra jogosultak:

Név	Székhely
Preisinger Gábor vezérigazgató	1183 Budapest, Derkovits utca 15.

Képviselőre jogosultak:

Név	Székhely
Preisinger Gábor vezérigazgató	1183 Budapest, Derkovits utca 15.

A számviteli információs rendszer kialakítását és működtetését saját könyvelési részleg végzi.
Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Preisinger Nóra, regisztrációs száma: 158350

A társaság működését és a beszámoló készítését a bejegyzett könyvvizsgáló folyamatosan ellenőrizte.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2015. április 30.

Jelen kiegészítő melléklet a SZT 16§(5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a haszon-ráfordítás elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése

Teendő	Ütemezés
Analitika-főkönyv egyeztetés	Negyedévente
Főkönyvi kivonat készítés	negyedévente vagy adatszolg.kor
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	Havonta
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	Évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	Évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	Évente
Értékhelyesbítések elszámolása	Évente
Éves elszámolású adók előírása	Évente

A társaság beszámolóját "A" változatban készíti, a könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7 számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A rendkívüli bevételek és kiadások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel, vagy értékük, összegük miatt nem minősülnek szokásosnak. A gazdasági események tételes felülvizsgálata során kell eldönteni, hogy melyeket kell rendkívüli ráfordítások, illetve rendkívüli bevételek közé átvezetni.

A szokásos és rendkívüli események minősítésének alapja a számviteli tv. által kötelezően előírtakon túl, a 100 eFt alatti, illetve feletti összeghatár. A számviteli alapelvektől való eltérés nem volt. Az ellenőrzés és önellenőrzés során megállapított jelentős hibák, amelyek az előző év mérleg főösszegét 1%-kal, vagy 10 millió Ft-ot meghaladó összeggel módosítják. Lényeges a saját tőke változása akkor, ha a jelentősebb összegű hibák miatt a saját tőke összege a jegyzett tőke összege alá csökken, vagy a saját tőke összege 10%-ot meghaladó mértékben csökken, vagy nő.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

Az eszközök értékelésénél az immateriális javak, a tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási értékét a Számviteli Törvény és a Társasági Adó Törvény előírásaiban meghatározott leírásokkal csökkentve veszi figyelembe a Társaság. A cég a tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolásakor az alábbi kulcsokat alkalmazza:

Épületek, egyéb építmények:	0,5-2%
Egyéb gépek, berendezések:	14,5-50%
Járművek:	20-33%
Nagyértékű üzemi berendezések:	14,5-20%
Egyéb üzemi gépek, berendezések:	14,5%
Számítástechnikai eszközök:	33%
Szoftvertermékek:	14,5-33%
Irodai berendezések:	14,5%
Egyéb berendezések:	14,5%

A vásárolt készleteket a cég nettó beszerzési áron tartja nyilván FIFO szerinti készletmozgás elszámolással. Az év végi leltár alapján kerülnek a könyvelésben átvezetésre a költségek közül a készlet-számlákra.

A tulajdon részesedést jelentő befektetést a Számviteli Törvény 34.§ (3) és a 39.§ (3) bekezdéseknek megfelelően kell szerepeltetni.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

Az 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt-ot.

Ha a társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni ha:

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél. A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak, az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintra történő átszámítása a hitelintézet által meghirdetett deviza vételi és deviza eladási árfolyam átlagán történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba értelmezése:

- jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a 10 millió forintot. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot;
- nem jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba ezen pont szerinti értékhatárát

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba értelmezése:

- Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen - a hibák feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-al változik (növekszik vagy csökken) - megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek.

Ismételt közzététel alkalmazása:

- A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni a társaság saját honlapján.

A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A cég jelenleg jó piaci helyzetet mondhat magának. Igyekszik ezt úgy kihasználni, hogy tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióit megtarthassa (növelhesse). A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Tájékoztató rész

A társaság leányvállalatai az alábbiak:

Név	Székhely
S+H Műszaki Szolgáltató Kft.	2000 Szentendre Bánáti u. 2/a
S+H Portfolio d.o.o.	Horvátország - Tisno

Név	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	Részesedési arány	Mérleg sz. eredmény
S+H Műszaki Szolgáltató Kft.	0	3.000.000	0	100,00 %	0
S+H Portfolio d.o.o.	20.000 kuna	20.000 kuna	0	100,00 %	0

A társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

Közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tagok

Név	Székhely	Szavazati arány
P4Z Befektetési Kft.	1095 Budapest, Mester u. 5.	100,00

Azon gazdasági társaságok, ahol a vállalkozó a gazdasági társaságokról szóló törvény szerint jelentős befolyással rendelkezik

Név	Székhely	Jegyzett tőke	Szavazati arány
Ganésa Kft.	1095 Budapest, Mester u. 5.	3.000.000	50,00

Azon gazdasági társaságok, ahol a vállalkozó a gazdasági társaságokról szóló törvény szerint közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik

Név	Székhely	Jegyzett tőke	Szavazati arány
S+H Immobil Kft.	1095 Budapest, Mester u. 5.	3.000.000	100,00

Az ügyvezetés tagjai tevékenységükért járandóságot nem vettek fel.

A társaság korábbi ügyvezetőivel szemben fennálló nyugdíjfizetési kötelezettség nincs.

A társaság az ügyvezetés tagjainak sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Munkavállalók bér és létszámadatai

Megnevezés	Átlagos stat. létszám	Béreköltség	Személy jell. egyéb kiadás
Fizikai	1	1.350	0
Szellemi	28	76.258	0
Összesen	29	77.608	0

A társaság munkaerő kölcsönzési tevékenységének regisztrációs száma: PMMK 769-2/2006-1300

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei a társaságnak nincsenek.

Elszámolt értékvesztés

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Készletek értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nincs.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

A társaság negatív üzleti vagy cégértékként halasztott bevételt nem mutat ki.

A részvények összetétele az alábbi:

Részvény típusa	Összes		Tárgyévben kibocsátott	
	Darab	Névérték	Darab	Névérték
Névre szóló	27.170	10.000,- Ft/db	0	0

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

A hosszúlejáratú kötelezettségekből a mérlegfordulónapot követő évben visszafizetendő törlesztéseket a rövidlejáratú kölcsönök között szerepeltetjük.

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

A mérlegben kimutatott kötelezettségek hátralévő futamideje minden esetben 5 évnél rövidebb.

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A társaságnak hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

Saját tőke

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változásait a mérlegmellékletek között mutatjuk be.

Az eszközök értékelése következtében a társasági adó alapjának számításánál az adózás előtti eredményt módosító tételek nem voltak.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Exportértékesítés 2015-ben nem történt, importbeszerzés nem volt.

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás 2015-ben támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 28,95% volt, tárgyévben. 39,71%

A forgóeszközök aránya előző évben 70,82% volt, tárgyévben 100,68%.

Az előző évhez képest a befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya kis mértékben változott.

Saját tőke aránya az összes forrásban előző évben 63,34% volt, tárgyévben 87,08%.

Az eladósodás 57,70%-ról a tárgyévben 13,05%-ra változott.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 219,27%-ra nőtt.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 324,18%, növekedett.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

Likviditási mutatók a likviditás kiegészítő lapon.

A vevők átlagosan 18,2 nap alatt fizetnek.

A vállalkozás a tevékenységéhez beszerzett és felhasznált anyagjellegű beszerzéseit a szállítóknak 12,1 nap alatt fizeti ki.

A jövedelmezőség mutatói

A bruttó termelési érték az előző évinek 79,86%-a.

Az anyagmentes termelési érték 292.148 eFt volt, ami az előző évinek 79,34%-a.


A tőke a tárgyévben 0,34-szer térült meg.

Az árbevételarányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 2,48%.

A saját tőke hatékonysága 0,33% volt.

A társaság a tárgyévben osztalékot nem fizet.

Budapest, 2016. május 13.



Preisinger Gábor
vezérigazgató

S+H Portfolio Zrt.

1095 Budapest, Mester utca 5.

Adószám: 11884264-2-43

Cégjegyzékszám: 01-10-048737

KSH: 11884264-6920-114-13

ÜZLETI JELENTÉS

2015. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2016.05.13.

Üzleti jelentés

1. Fontos információk

A Tájékoztatóban levő információk minden tekintetben valósak és pontosak. A Tájékoztató nem tartalmaz valamely tényre vonatkozó hamis állítást és a Tájékoztatóból nem maradt ki semmilyen információ, amely nélkül a Tájékoztatóban foglalt állítások, az adott összefüggésben, bármely szempontból félrevezetők lennének. A Tájékoztatóban található vélemények és előrejelzések elvárható gondosság mellett jóhiszeműen készültek.

A 2015. év pénzügyi kimutatásai valós és megbízható képet adnak a társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről, továbbá az üzleti jelentések megbízható képet adnak a társaság helyzetéről.

A Társaság kijelenti, hogy a Tájékoztatóban szereplő bármely, a jövőre vonatkozó terv, előrejelzés, a Társaság vezetőinek legjobb tudása szerint összeállított becslések alapján készült, ugyanakkor a Társaság kifejezetten felhívják a befektetők figyelmét, hogy a piaci és pénzügyi helyzet ilyen alakulására semmiféle garancia nincs. Ennek megfelelően a Társaság sem egészében, sem részleteiben nem vállal semminemű garanciát senkivel szemben a tervek részbeni, vagy teljes megvalósulása tekintetében.

A Tájékoztatóhoz csatolt 2015. évi éves beszámolót a Duplex Könyvvizsgáló Kft. (2000. Szentendre, Bükköspart 55/b.) képviselőjében dr. Szemes Ferenc könyvvizsgáló (eng.szám: 001363, továbbiakban: Könyvvizsgáló), auditálja és látja el hitelesítési záradékkal.

Az éves beszámolóban szereplő pénzügyi adatok a Tájékoztató szerves részét képezik, és valamennyi pénzügyi adat magyar forintban (illetve ezer forintban) szerepel.

A Könyvvizsgáló a Társaság jelen tájékoztatójában szereplő adatait a hatályos számviteli törvény szerint, a számviteli elvekkel összhangban felülvizsgálja, auditálja.

2. S+H Portfolio Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. múltja

Az S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. az S+H Cégcsoport munkaerő szükségletének és a munkaerő foglalkoztatásával kapcsolatosan felmerülő adminisztratív tevékenységek ellátásának biztosítására, továbbá a Cégcsoport ingatlanvagyonának kezelésére jött létre. A cég 1994. december 15-én, Budapesten alakult S+H PORTFOLIO Befektetési és Munkaerőgazdálkodási Kft. néven. A cég növekedése és a gazdasági szükségszerűség okán a tulajdonosok 1999-ben a részvénytársasággá alakulás mellett döntöttek. A részvénytársaság a korlátolt felelősségű társaság általános jogutódjaként, zártkörben, átalakulással jött létre 1999. augusztus 25-én.

A Társaság neve: S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt.
Rövid neve: S+H PORTFOLIO Zrt.
Székhelye: 1095 Budapest, Mester u. 5.
Telephelye: 6500 Baja, Bajcsy-Zsilinszky utca 56.
Jegyzett tőkéje: 271.700.000,- HUF
Cégjegyzékszám: 01-10-048737
KSH száma: 11884264-6920-114-13

A társaság fő tevékenységi köre ingatlan- és vagyonkezelés, számviteli és ügyviteli szolgáltatások, továbbá munkaerő bérbeadása. A korábbi tevékenysége bővült a számviteli szolgáltatásokkal és a vagyonkezeléssel, mely tevékenységeket korábban a Cégcsoport egy másik cége az S+H Quantum Kft. végzett. Az S+H Quantum Kft.-t a tevékenységek átvétele és integrálása után 2000. őszén az S+H PORTFOLIO Zrt. 97%-os részesedést szerezve felvásárolta. A felvásárolt cég hírlap-forgalmazási tevékenységet végzett, melyet 2009. I. negyedévében megszüntetett, az S+H Portfolio Zrt. üzletrészét 2009 decemberében értékesítette.

Az S+H PORTFOLIO Zrt. jegyzett tőkéje 271.700 eFt, ebből 1.000 eFt készpénz, további 270.700 eFt ingatlan apport. A jegyzett tőke első lépcsőben az átalakuláskor 100.400 eFt, az 1999. december 27.-ei tőkeemelését követően további 171.300 eFt-tal 271.700 eFt.

A Társaság az alábbi sorozatokban bocsátotta ki részvényeit:

1. kibocsátás cégbírósági bejegyzése 1999. augusztus 25:
kibocsátott össznévérték 100.400 eFt
kibocsátott címletek 100*1.000 eFt-os összevont és 4*100 eFt-os összevont címletben
összesen 10.040 db 10 eFt-os alapcímlet nyomdai úton előállítva.
2. kibocsátás cégbírósági bejegyzése 2000. Augusztus 31.
kibocsátott össznévérték 171.300 eFt
kibocsátott címletek 170*1.000 eFt-os összevont és 13*100 eFt-os összevont címletben,
összesen 17.130 db 10 eFt-os alapcímlet nyomdai úton előállítva.

A társaság belföldi jogi személy tulajdona. Az átlagos állományi létszám (a kirendelt munkavállalókat nem számolva) 15 fő adminisztratív dolgozó.

3. S+H Portfolio Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. jelene

Cég alaptevékenysége:

Az S+H Portfolio Zrt. tevékenységének fő profiljai a számviteli és adminisztrációs szolgáltatások, ezen belül elsősorban a könyvvizetés, a munkaerő-gazdálkodás, továbbá a munkaerő bérbeadás és a bér- munkaügy, adótanácsadás valamint az ingatlangazdálkodás. A 2012. évben szolgáltatási körünket sportszervezetek adminisztrációs tevékenységével bővítettük.

A számviteli és munkaügyi kérdésekben jelentős szakmai háttérre és tapasztalatra támaszkodva, mindenkor igen korszerű informatikai háttérrel végzi tevékenységét. A cég üzleti stratégiájaként fogalmazta meg, hogy valamennyi szolgáltatási területen komplex megoldásokat nyújtson, s mindenkor világszínvonalon lépjen piacra. Ennek okán 2005-ben megkezdte teljes informatikai rendszerének korszerűsítését, cseréjét és a Libra 3s vállalatirányítási rendszert vásárolta meg. A bérszámfejtési feladatokhoz a Libra 3s szerves részeként a Babér szoftver tartós bérletére kötött szerződést a LIBRA-val. A rendszerek éles indulása 2006. januárjában megtörtént.

Az ingatlanfejlesztés és gazdálkodás igen tőkeigényes és jelentős szervezési feladatokat igénylő tevékenység, ezért ezen a téren sikerek csak további jelentős és folyamatos fejlesztéseken keresztül érhetőek el. A Társaság 2005. IV. né-ben megkezdte egy horvátországi ingatlanfejlesztő cég alapításának előkészületeit, mely társaságot 2006. I. né-ben S+H Portfolio d.o.o (Tisno – Horvátország) néven vette nyilvántartásba a horvát cégbíróság.

A Csoport minden pénzügyi eszközt kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékelt. Amennyiben a pénzügyi eszköz nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt akkor még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz megszerzésének tulajdoníthatók. A befektetések vásárlásának és eladásának elszámolása a teljesítés időpontjában történik, amely az eszköz másik fél részére történő átadásának a napja.

Az anyacég S+H Portfolio Zrt. tevékenységét kizárólag a magyarországi piacokra korlátozza. A cég eddigi tevékenysége jellemzően többprofilú, komplex számviteli és bér-munkaügyi rendszerek üzemeltetése. A jövőben tovább kíván lépni a munkaerő-bérleti piacon és elsősorban a tanácsadási és az ingatlan- befektetési és -beruházási piacon.

Az árbevétel a társaság számára stratégiaileg fontos relációkban nem emelkedett. Javult az értékesítés tényleges bruttó fedezete, mérsékelten nőttek a működési ráfordítások. Továbbra is elegendő erőforrást biztosított a társaság a működés további korszerűsítésére. Számottevően nem emelkedett a társaság üzleti eredménye és adózás előtti eredménye, tőkeereje.

4. Kockázati tényezők

Politikai és gazdasági kockázatok Magyarországon

A piacgazdasági rendszerre a történet átállás miatt Magyarország gazdasága és politikai döntéshozatali rendszere bizonyos változásokon ment át, amelyek érinthetik a befektetőket, illetve a Társaságot. Ezek a változások a jövőben is folytatódnak. Annak ellenére, hogy Magyarországon kialakultak a parlamenti demokráciákra általában jellemző intézmények, ezeknek csak a közelmúltban alakult ki elfogadott rendszere. Emiatt, ezen intézmények kevésbé állandósultak, mint nyugat-európai megfelelőik és így a kormányzati politikában és szabályozásban beálló változások kevésbé jelezhetők előre, mint az a nyugat-európai demokráciákban megszokott.

A magyarországi tőkepiacon az állampapírok döntő hányadot képviselnek. Az állampapírok kedvező kamatozási feltételeket biztosítanak, így jelentős versenyhelyzetet generálnak az ingatlan befektetésekkel szemben. Az állampapírok relatív magas hozama és hozamának reálkamat tartalma az igen csekély kockázat mellett jelentős előnyt biztosít számukra.

A gazdasági előrejelzések az infláció csökkenését prognosztizálják, azonban a magyarországi kamatszintek módosulása okán a forrásbevonások költségei jelentős mértékben emelkedhetnek is. A pénzügypolitikában megfigyelhető jövedelem-elvonási irányvonal a piacok beszűküléséhez, a fizetőképes kereslet csökkenéséhez vezethet.

A 2008. októberében kibontakozó világgazdasági válság konszolidálódása ellenére mind a pénzügyi, mind az ingatlanszektort érzékenyen érinteti. A hitellehetőségek és a finanszírozási források, valamint a piacok szűkülése jelentős stratégiai és gondolkodásmód váltást igényelnek.

Leértékelés és árfolyamkockázat

A forint hivatalos árfolyamát a Magyar Nemzeti Bank határozza meg. 2000-től kizárólag euróból áll a devizakosár. A közelmúltban a forint a fontosabb Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamok devizáival szemben bár kis mértékben, de folyama-

tosan leértékelődött. Ez a folyamat előreláthatóan folytatódik, mivel a Magyarországon mért infláció, illetve a jegybanki alapkamat még mindig meghaladja a EU államokban mért szintet.

A jelenlegi devizaárfolyam politika kiszámítható helyzetet teremt, ennek megváltoztatása negatívan befolyásolhatja a cég forgalmát és pénzügyi helyzetét. A forint jelentős értékvesztésének az összgazdasági mutatószámok romlásán keresztül jelentkezik hatása.

Társaságra jellemző ágazati kockázati tényezők

A megcélzott piaci területeken kínálati oldalról nagy számú piaci szereplő van jelen. A piaci szereplők számának további növekedése csökkentheti az ágazat jövedelemtermelő képességét, ezáltal újabb külső források bevonását tehetik szükségessé a kívánt növekedési ütem fenntartásához.

A Társaságra jellemző kockázati tényezők

A releváns piacokon a fizetőképes kereslet megtartása magas színvonalú munkát és egyenletes minőséget követel meg. Jellemző az S+H Portfolio Zrt-re is, hogy árbevételének jelentős részét néhány nagy megrendelővel kötött szerződése biztosítja. Ennek megfelelően ezen megrendelők megtartása stratégiai fontosságú a Társaság számára.

Amennyiben a Társaság üzletmenetét befolyásoló tényezők jelentős eltérést mutatnak a stratégia kialakításakor várható trendektől, a stratégiai iránymódosítás növelheti a befektetési kockázatot.

A fenti adatok, és a beszámoló számai alapján a Társaságról a következőket lehet megállapítani: a vagyoni helyzet mutatók a Társaság stabil, kilengésektől mentes finanszírozását mutatják. Nem jellemző se a túlzott hitelfelvétel, se a túlzott saját tőke felhasználás. A devizakockázati kitettség nem jellemző. A mérleg adatai szerint a Társaság pénzügyi, finanszírozási kockázata alacsony. A Likviditási mutató értéke kielégítő nagyságú volt, a Társaság kifejezetten alacsony készpénzkészletekkel gazdálkodik. A Társaság eredményességét mérő jövedelmezőségi mutatók dinamikus bevételbővülésről és egyre nagyobb arányban realizálódó, bár kismértékű volatilitást mutató eredményekről számolnak be. A Társaság jövedelmezősége így kedvezőnek mondható. A társaság vagyoni helyzete az 2009. év során stabil volt.

5. Az 2016. évi tervek

A 2016. gazdasági évben a társaság korábbi piacainak megtartása mellett a számviteli és bér-munkaügyi csoport fejlesztését és újabb szerződések megkötését tervezzük, továbbá fokozni kívánjuk innovációs és kutatás fejlesztési tevékenységünket is.

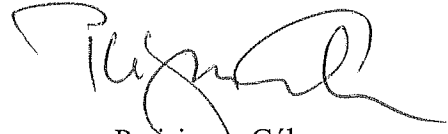
Az értékesítés fokozása érdekében a marketingmunka növelése is szerepel rövid és hosszú távú tervei között, az ezzel együtt járó létszámbővítéssel együtt.

A Társaság vezetői stratégiájuk kialakításánál az alábbi feltételezésekre alapozzák előrejelzéseiket:

- A Társaság megtartja piaci pozícióit.
- A Társaság az átlagot meghaladóan növelni tudja műszaki-technikai előnyét a piaci szereplőkkel szemben, ezáltal magasabb színvonalú szolgáltatást tud nyújtani.

- A szolgáltatási árbevétel felfutásával párhuzamosan megteremtődik a tőkefedezet a kamatfizetési kötelezettségen felül a folyamatos kapacitásbővítésre is.
- A tulajdonosok a fejlődés elősegítése érdekében nem vesznek fel további osztalékot addig, amíg a piaci pozíciók és az eredmények stabilá válnak.
- A cég költségei a bevételekkel arányos növekedési trendeket mutatnak majd.
- A magyar gazdaságban a kamatok öt éves távlatban tovább csökkenő tendenciát mutatnak majd.
- A gazdasági válság hatásai a célpiacokon gyengülő mértékben jelentkeznek csak.

Budapest, 2016. május 13.



Preisinger Gábor
vezérigazgató

S+H PORTFOLIO Zrt.

A P4Z Befektetési Kft. (székhely: 1095 Budapest, Mester utca 5., cégjegyzékszám: 01-09-700855), mint az S+H PORTFOLIO Zrt.. (székhely: 1095 Budapest, Mester utca 5, cégjegyzékszám: 13-10-040601) egyszemélyi tulajdonosa által, Budapesten, 2016. május 13-án hozott

ALAPÍTÓI HATÁROZAT

a 2015. évi beszámolóról, az adózott eredmény felhasználásáról

1. sz. Határozat:

A társaság 2015. üzleti évre vonatkozó beszámolóját elfogadom, melynek adózott eredménye 2.940 eFt nyereség, mérleg szerinti eredménye 2.940 eFt, mérlegfőösszege 1.011.518 eFt.

2. sz. Határozat:

A 2015 évi adózott eredmény összege, 2.940 eFt nyereség, az eredménytartalék összegét növeli.

Kmf.



Preisinger Gábor

P4Z Kft. nevében

Független könyvvizsgálói jelentés

Az **S+H Portfolio Zrt.** tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az **S+H Portfolio Zrt.** mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.011.518 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 2.940 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó **S+H Portfolio Zrt.** 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a **S+H Portfolio Zrt.** mellékelt 2015. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2015. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a **S+H Portfolio Zrt.** 2015. évi üzleti jelentése a **S+H Portfolio Zrt.** 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Keltezés: Budapest, 2016. május 13.

DUPLEX Könyvvizsgáló Kft.
2000 Szentendre, Bükköspart 55
(bej. sz.: 000607)
Antal Iván

dr. Szemes Ferenc
kamarai tag, könyvvizsgáló
1034 Budapest, Kecse u. 29/a.
(bej. sz.: 001363)