

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

Statisztikai számjel

1	3	-	1	0	-	0	4	0	6	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

**S+H PORTFOLIO ZRT.**

a vállalkozás megnevezése

2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.

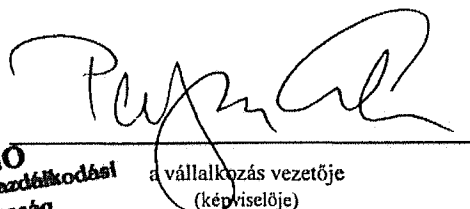
a vállalkozás címe, telefonszáma

2011.12.31

## Éves beszámoló eredménykimutatása

Auditált adatokkal

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.



**S+H PORTFOLIO**  
**Vagyongkezelő és Munkaadó-gazdálkodási**  
**Zártkörű Részvénytársaság**

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
 Központi Iroda: 1095 Budapest, Mester u 5  
 2011. évi eredménykimutatás végleges.XLS

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

Statistikai számjel

1 3 - 1 0 - 0 4 0 6 0 1

Cégjegyzék száma

3 1

**S+H PORTFOLIO ZRT.**

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

adatok eFI-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	446 710		434 096	-2,82%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				n.a.
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>446 710</b>		<b>434 096</b>	<b>-2,82%</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				n.a.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				n.a.
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>626</b>		<b>1 515</b>	<b>142,01%</b>
	ebből visszaírt értékvesztés:				n.a.
05.	Anyagköltség	19 810		12 637	-36,21%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	49 743		51 549	3,63%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 363		5 724	31,19%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	918		8 360	810,68%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 504		8 049	-5,35%
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>83 338</b>		<b>86 319</b>	<b>3,58%</b>
10.	Béreköltség	125 183		122 068	-2,49%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 070		13 449	-10,76%
12.	Bérfelrakások	37 156		35 850	-3,51%
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>177 409</b>		<b>171 367</b>	<b>-3,41%</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesökkenési leírás</b>	<b>31 124</b>		<b>33 182</b>	<b>6,61%</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>17 831</b>		<b>21 417</b>	<b>20,11%</b>
	ebből értékvesztés:				n.a.
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>137 634</b>		<b>123 326</b>	<b>-10,40%</b>

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaadókat Támogató  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Közponit telef: 1095 Budapest, Mester u 5

*[Handwritten Signature]*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Statistikai számjel

1 3 - 1 0 - 0 4 0 6 0 1

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				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				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	247		102	-58,70%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			520	n.a.
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>247</b>		<b>622</b>	<b>151,82%</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	100 217		100 234	0,02%
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				n.a.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			428	n.a.
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+/-20.+21)</b>	<b>100 217</b>		<b>100 662</b>	<b>0,44%</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-99 970</b>		<b>-100 040</b>	<b>0,07%</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY(+A.+B)</b>	<b>37 664</b>		<b>23 286</b>	<b>-38,17%</b>

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaadóvédelmi  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Verezegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u 5

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Statistikai számjel

1	3	-	1	0	-	0	4	0	6	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	1 344		3 940	193,15%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-1 344		-3 940	193,15%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	36 320		19 346	-46,73%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Társasági adó	3 112		635	-79,60%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Különadó				n.a.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY(+E.-XII.)	33 208		18 711	-43,66%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre				n.a.
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés				n.a.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	33 208		18 711	-43,66%

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaadó-gazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központ-kóda: 1095 Budapest, Mester u 5

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Statisztikai számjel

1	3	-	1	0	-	0	4	0	6	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

**S+H PORTFOLIO ZRT.**

a vállalkozás megnevezése

2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2011.12.31

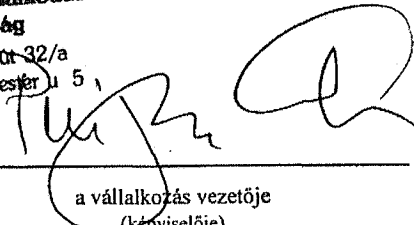
## Éves beszámoló mérlege

Auditált adatokkal

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi Iroda: 1095 Budapest, Mester u. 5.

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Statistikai számjel

1 3 - 1 0 - 0 4 0 6 0 1

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)	480 692		475 884	-1,00%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	2 325		2 057	-11,53%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				n.a.
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				n.a.
05.	Vagyoni értékű jogok	1 877		1 627	-13,32%
06.	Szellemi termékek	448		430	-4,02%
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)	471 075		466 535	-0,96%
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	427 913		407 884	-4,68%
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	38 820		54 654	40,79%
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 740		1 395	-19,83%
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, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vegyesztársaság és Munkaadóegyesület  
Zártkörű Részvénytársaság

2112 Verezegyház, Gyermekkliget út 32/a  
Központi Iroda: 1095 Budapest, Mester u. 1  
az állalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Statistikai számjel

1	3	-	1	0	-	0	4	0	6	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	2
---	---

**S+H PORTFOLIO ZRT.**

**MÉRLEG eszközök (aktívák)**

adatok eFI-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)	767 801		797 596	3,88%
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0		0	0,00%
28.	Anyagok				n.a.
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				n.a.
30.	Növendék-, hizó- 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)	764 621		793 494	3,78%
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	44 714		126 564	183,05%
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	719 907		666 930	-7,36%

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
 Vagyonkezelő és Pénzügyi Szolgáltató  
 Zártkörű Részvénytársaság  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)  
 2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
 Központi iroda: 1096 Budapest, Mester u 5

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

Statistikai számjel

1	3	-	1	0	-	0	4	0	6	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>	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.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>	3 180		4 102	28,99%
46.	Pénztár, csekkek				n.a.
47.	Bankbetétek	3 180		4 102	28,99%
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)</b>	67 260		7 517	-88,82%
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	65 712		6 991	-89,36%
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 548		526	-66,02%
51.	Halasztott ráfordítások				n.a.
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. SOR)</b>	1 315 753		1 280 997	-2,64%

Keltezés:

Budapest, 2012. április 30. **S+H PORTFOLIO**

Vagyonkezelő és Munkaadó-gazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság

2112 Veregyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u 5

a vállalkozás vezetője  
(képviseelője)



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

Statistikai számjel

1	3	-	1	0	-	0	4	0	6	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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)	705 782		722 771	2,41%
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	400 874		432 360	7,85%
61.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK				n.a.
62.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				n.a.
63.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	33 208		18 711	-43,66%
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)	609 533		557 454	-8,54%
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, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
 Vagyonkezelő és Munkaadó-gazdálkodási  
 Zártkörű Részvénytársaság  
 2112 Veregyház, Gyermekliget út 32/a a vállalkozás vezetője  
 Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u 5 (képviselője)

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

Statistikai számjel

1 3 - 1 0 - 0 4 0 6 0 1

Céggjegyzék 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)	424 355		426 758	0,57%
74.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				n.a.
75.	Átváltoztatható kötvények				n.a.
76.	Tartozások kötvénykibocsátásból	420 000		420 000	0,00%
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	4 355		6 758	55,18%
82.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. SOROK)	185 178		130 696	-29,42%
83.	Rövid lejáratú kölcsönök				n.a.
84.	ebből az átváltoztatható kötelezettségek				n.a.
85.	Rövid lejáratú hitelek	10 000		22 346	123,46%
86.	Vevőtől kapott előlegek				n.a.
87.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	109		-645	-691,74%
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	175 069		108 995	-37,74%
92.	G. Passzív időbeli elhatárolások	438		772	76,26%
93.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása				n.a.
94.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	438		772	76,26%
95.	Halasztott bevételek				n.a.
96.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+64.+68.+92. SOR)</b>	<b>1 315 753</b>		<b>1 280 997</b>	<b>-2,64%</b>

Keltezés: Budapest, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
 Vagyonkezelő és Befektetési Zrt.  
 Zártkörű Részvénytársaság  
 2112 Úrmezőváros, Gyermekliget út 32/a  
 Központi Iroda: 1095 Budapest, Mester u 5

A vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**S+H Portfolio Zrt.**

**2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.**

**Adószám: 11884264-2-13**

**Cégjegyzékszám: 13-10-040601**

**KSH: 11884264-7412-114-13**

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2011. évi**

**éves beszámolóhoz**

**A beszámoló nem auditált adatokat tartalmaz!**

**Veresegyház, 2011.04.30.**

---

## 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: 2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a., 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: 2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.  
Telephelye: 1095 Budapest, Mester u. 5.  
Jegyzett tőkéje: 271.400.000,- HUF  
Cégjegyzékszám: 13-10-040601  
KSH száma: 11884264-7412-114-13

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 cégbírósi 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: 2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a., a társaság tulajdonosai belföldi jogi személyek.

A társaság tagjainak adatai:

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

Aláírási 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 2012.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
Kerékesítési 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 csökkentve 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 készletszámlákra.

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:

- 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 (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot.

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 (növekedés vagy csökkenés) - 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 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 Portfolió 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 Portfolió d.o.o.	20.000 kuna	20.000 kuna	0	100,00 %	0

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 QUANTUM Lapforgalmazó Kft.	1095 Budapest, Mester u. 5.	3.000.000	100,00
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	4	4.350	0
Szellemi	45	117.718	0
Összesen	49	122.068	0

A társaság munkaerő kölcsönzési tevékenységének regisztrációs száma: PMMK 769-2/2006-1300  
A társaság a 657514 nyilvántartási számon nyilvántartott társadalombiztosítási kifizetőhelyet megszüntette.



## 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. Ennek összege 0 eFt.

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 mérlegmelléletek között mutatjuk be.

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



**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

Exportértékesítés 2011-ben nem történt, importbeszerzés nem volt.

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás 2011-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 36,53% volt, tárgyévben. 37,15%

A forgóeszközök aránya előző évben 58,35% volt, tárgyévben 62,26%.

Az előző évhez képest a befektetett eszközök értéke és a forgóeszközök aránya nőtt.

Saját tőke aránya az összes forrásban előző évben 53,64% volt, tárgyévben 56,42%.

Az eladósodás 86,36%-ról a tárgyévben 77,13%-ra változott, csökkent.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 151,88%-ra nőtt.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 266,02%. Ez az előző évhez képest (259,77%) kis mértékben növekedett.

**Pénzügyi helyzet mutatószámai**

Likviditási mutatók a likviditás kiegészítő lapon.

A vevők átlagosan 32,2 nap alatt fizetnek.

A vállalkozás a tevékenységéhez beszerzett és felhasznált anyagjellegű beszerzéseit a szállítóknak 11,5 nap alatt fizeti ki.

**A jövedelmezőség mutatói**

A bruttó termelési érték az előző évinek 97,18%-a.

Az anyagmentes termelési érték 421.459 eFt volt, ami az előző évinek 98,73%-a.

A tőke a tárgyévben 0,6-szor térült meg.

Az árbevételarányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 28,41%, az előző évben 30,81% volt.

A saját tőke hatékonysága 2,59% volt.

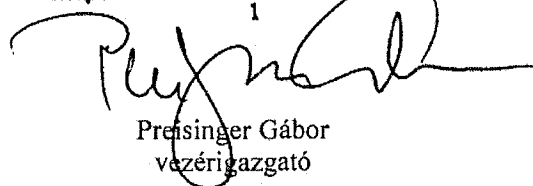
A társaság a tárgyévben osztalékot nem fizet.

Veresegyház, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonszerező és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság

2112 Veresegyház, Gyermekkliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u. 5

1



Preisinger Gábor  
vezérigazgató

**S+H Portfolio Zrt.**

2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.

Adószám: 11884264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040601

KSH: 11884264-7412-114-13

# **ÜZLETI JELENTÉS**

**2010. évi**

**éves beszámolóhoz**

Veresegyház, 2012.04.30.

---



# 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 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 semmilyen 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 2011. 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 felülvizsgálta, auditálta és azokat megfelelőnek találta.

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

Az S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. az S+H Célcsoport munkaerő szükségletének és a munkaerő foglalkoztatásával kapcsolatosan felmerülő adminisztratív tevékenységek ellátásának biztosítására, továbbá a Célcsoport 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: 2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.  
Telephelye: 1095 Budapest, Mester u. 5.  
Jegyzett tőkéje: 271.700.000,- HUF  
Cégjegyzékszám: 13-10-040601  
KSH száma: 11884264-7412-114-13

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 Célcsoport 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 szereve felvásárolta. A felvásárolt cég hírlap-forgalmazási tevékenységet végzett, melyet 2009. I. negyedévében megszüntetett, az S+H Portfolio Zrt. üzletrészt 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 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 tökeigényes 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.

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.

#### **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 jelezhetőek 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 folyamatosan leértékelődött. Ez a folyamat előreláthatóan folytatódik, mivel a Magyarországon mért infláció, illetve a jegybanki alapkamat még jelentősen 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 teheti 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 Portfolió 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 2012. évi tervek

A 2012. gazdasági évben a társaság korábbi piacainak megtartása mellett a számviteli és bér-munkaügyi csoport fejlesztését és újabb szerződések megkötését tervezzük.

Az értékesítés fokozása érdekében a marketingmunka nyomatékos 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 stabillá 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.

Veresegyház, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyontudományi és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi Iroda: 1095 Budapest, Mester u. 5  
Preisinger Gábor  
vezérigazgató

S+H Portfolio Zrt.  
Adatok

Megnevezés (adatok eFt-ban)	2010	2011	Δ
Befektetett eszközök	480.692	475.884	99,00%
Tárgyi eszközök	471.075	466.535	99,04%
Műszaki berendezések nettó értéke	38.820	54.654	140,79%
Műszaki berendezések bruttó értéke (ECS nélkül)	-	-	0,00%
Forgóeszközök	767.801	797.596	103,88%
Készletek	-	-	0,00%
Követelések	764.621	793.494	103,78%
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	44.714	126.564	283,05%
Értékpapírok	-	-	n.a.
Pénzeszközök	3.180	4.102	128,99%
Eszközök összesen (mérlegfőösszeg)	1.315.753	1.280.997	97,36%
Saját tőke	705.782	722.771	102,41%
Jegyzett tőke	271.700	271.700	100,00%
Idegen tőke	606.533	557.454	91,92%
Hosszúlejáratú kötelezettségek	424.355	426.758	100,57%
Rövidlejáratú kötelezettségek	185.178	130.696	70,58%
Szállítók	109	645	-591,74%
Export értékesítés nettó árbevétele	-	-	n.a.
Értékesítés nettó árbevétele	446.710	434.096	97,18%
Anyagköltség + Anyagjellegű ráfordítások	19.810	12.637	63,79%
Béreköltség	125.183	122.068	97,51%
Személyi jellegű ráfordítások	177.409	171.367	96,59%
Értékcsökkenési leírás	31.124	33.182	106,61%
Egyéb ráfordítások	17.831	21.417	120,11%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye	137.634	123.326	89,60%
Fizetett kamatok	100.217	100.234	100,02%
Pénzügyi műveletek eredménye	- 99.970	- 100.040	100,07%
Rendkívüli eredmény	- 1.344	- 3.940	293,15%
Adózás előtti eredmény	36.320	19.346	53,27%
Adózott eredmény	33.208	18.711	56,34%
Mérleg szerinti eredmény	33.208	18.711	56,34%
Átlagos statisztikai létszám	52	49	94,23%
Átlagos vevőállomány	n.a.	n.a.	n.a.
Átlagos szállítói állomány	n.a.	n.a.	n.a.
Tárgyévi beruházás	n.a.	n.a.	n.a.
Beruházás tárgyévi ráfordítása	n.a.	n.a.	n.a.
Fejlesztési források felhasználása	n.a.	n.a.	n.a.
A fejlesztési források és a felhasználás összehasonlítása	n.a.	n.a.	n.a.
K+F költsége	-	-	n.a.
Értékesítés összes költsége	n.a.	n.a.	n.a.
Összes költség	229.343	217.186	95,11%
Likvid eszközök	-	-	n.a.
Likvid forgóeszközök	3.180	4.102	128,99%
Likvid pénzeszközök	3.180	4.102	128,99%
Hitelek kölcsönök törlesztése	-	-	n.a.
Realizált Cash Flow	n.a.	n.a.	n.a.
Bruttó termelési érték	446.710	434.096	97,18%
Anyagmentes termelési érték	426.900	421.459	98,73%

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaadó-gazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság

2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u. 5

S+H Portfolio Zrt.  
Vagyon

Magnevezés	2010	2011	Δ
Tartósan befektetett eszközök aránya	36,53%	37,15%	101,69%
Befektetett eszközök / Eszközök összesen			
Befektetett eszközök fedezettsége	146,83%	151,88%	103,44%
Saját tőke / Befektetett eszközök			
Tárgyi eszközök fedezettsége	149,82%	154,92%	103,40%
Saját tőke / Tárgyi eszközök			
Eszközök fordulatszáma	0,34	0,34	99,81%
Nettó árbevétel / Eszközök összesen			
Tárgyi eszközök hatékonysága	94,83%	93,05%	98,12%
Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök			
Készletek fordulatszáma	n.a.	n.a.	n.a.
Nettó árbevétel / Készletek			
Tárgyi eszközök aránya	38,02%	36,91%	97,06%
Tárgyi eszközök / (Tárgyi eszközök + Forgóeszközök)			
Műszaki berendezések, gépek, járművek aránya	8,24%	11,71%	142,16%
Műszaki berendezések nettó értéke / Tárgyi eszközök			
Műszaki berendezések elhasználódottsági foka	n.a.	n.a.	n.a.
Műszaki berendezések nettó / bruttó értéke			
Tárgyi eszközök megújítása	n.a.	n.a.	n.a.
Tárgyévi beruházás / Tárgyi eszközök			
A beruházás fedezete	n.a.	n.a.	n.a.
Beruházás tárgyévi ráfordítása / ÉCS			
Forgóeszközök aránya	58,35%	62,26%	106,70%
Forgóeszközök / Eszközök összesen			
A tőke szerkezete	46,33%	43,52%	93,94%
Idegen tőke / Összes forrás			
Saját tőke aránya	53,64%	56,42%	105,19%
Saját tőke / Összes forrás			
Saját tőke növekedési mutató	259,77%	266,02%	102,41%
Saját tőke / Jegyzett tőke			
Saját tőke fordulatszáma	0,63	0,60	94,89%
Nettó árbevétel / Saját tőke			
Tőke hatékonysága	4,71%	2,59%	55,02%
Adózott eredmény / Saját tőke			

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Városház, Gyermekliget út 32/A  
Központi Irod: 1096 Budapest, Mester ut. 5

S+H Portfólio Zrt.  
Jövedelem

Megnevezés	2010	2011	A
Nettó árbevétel	446.710	434.096	97,18%
Belföldi értékesítés	446.710	434.096	97,18%
Export árbevétel	-	-	0,00%
Bruttó termelési érték	446.710	434.096	97,18%
Anyagmentes termelési érték	426.900	421.459	98,73%
Export arány	0,00%	0,00%	n.a.
Export árbevétel / Nettó árbevétel			
Termelési költségszint	51,12%	50,03%	97,88%
Összes költség / Bruttó termelési érték			
Értékesítési költségszint	n.a.	n.a.	n.a.
Értékesítés összes költsége / Nettó árbevétel			
Anyaghányad	4,43%	2,91%	65,64%
Anyagjellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték			
Béreköltség hányad	39,71%	39,48%	99,40%
Személyi jellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték			
Értécsökkenési leírás hányada	6,97%	7,64%	109,71%
Értécsökkenési leírás / Bruttó termelési érték			
Egyéb ráfordítások hányada	3,99%	4,93%	123,60%
Egyéb ráfordítások / Bruttó termelési érték			
Üzemi üzleti tevékenység eredménye (eFt)	137.634	123.326	89,60%
Pénzügyi műveletek eredménye (eFt)	- 99.970	- 100.040	100,07%
Szokásos vállalkozói eredmény (eFt)	37.664	23.286	61,83%
Rendkívüli eredmény (eFt)	- 1.344	- 3.940	n.a.
Adózás előtti eredmény (eFt)	36.320	19.346	53,27%
	33.208	18.711	56,34%
Mérleg szerinti eredmény (eFt)	33.208	18.711	56,34%
Átlagos statisztikai létszám (fő)	52	49	94,23%
Kereseti színvonal	2.407.365	2.491.184	n.a.
Béreköltség / Létszám (Ft)			
Árbevétel arányos üzemi üzleti eredmény	30,81%	28,41%	92,21%
Üzemi üzleti eredmény / Nettó árbevétel			
Tőkearányos eredmény	19,50%	17,06%	87,50%
Üzemi üzleti eredmény / Saját tőke			
Eszközhatékonyság	10,46%	9,63%	92,04%
Üzemi üzleti eredmény / Eszközök összesen			
Élőmunkahatékonyság	341,02%	345,27%	n.a.
Anyagmentes termelési érték / Béreköltség			
Élőmunka termelékenység	8.591	8.859	103,13%
Nettó árbevétel / Létszám (eFt)			
K+F költséghányada	0,00%	0,00%	n.a.
K+F költsége / Nettó árbevétel			
Kamatköltséghányad	22,43%	23,09%	0,00%
Fizetett kamat / Nettó árbevétel			
Adózott eredmény - Kamatköltség / Eszközök összesen	-5,09%	-6,36%	124,96%

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Guzmánliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester utca 5  
1

S+H Portfolio Zrt.  
Eladósodás

Megnevezés	2010	2011	A
Eladósodottság mértéke	86,36%	77,13%	89,31%
Kötelezettségek / Saját tőke			
Nettó eladósodottság	-21,97%	-32,66%	148,62%
Kötelezettségek - Követelések / Saját tőke			
Arbevételre vetített eladósodottság			
Kötelezettségek - Likvid forgóeszközök / Nettó árbevétel	135,74%	127,47%	93,91%
Rövid távú eladósodottság			
Rövidlejáratú köt. - Likvid forgóeszközök / Nettó árbev.	41,45%	30,11%	72,63%
Hosszúlejáratú kötelezettség és saját források aránya			
Hosszúlejáratú kötelezettségek / Saját tőke - Hosszúlejáratú köt.	150,79%	-144,17%	0,00%
Adósságszolgálati mutató			
Adózott eredmény - Amort. / Hitelek, kölcsönök törl.	n.a.	n.a.	n.a.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Vermekliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u. 5



S+H Portfólio Zrt.  
Likviditás

Megnevezés	2010	2011	A
Likviditási mutató	125,97%	143,08%	113,59%
Forgóeszközök / Kötelezettségek			
Rövidtávú likviditás I.	414,63%	610,27%	147,18%
Forgóeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek			
Rövidtávú likviditás II.	1,72%	3,14%	182,77%
Forgóeszközök - Követelések / Rövidlejáratú			
Gyorsráta mutató	0,02	0,03	182,77%
Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek			
Rövidtávú likviditás III.	1,72%	3,14%	182,77%
Pénzeszközök + Értékpapírok / Rövidlejáratú			
Hitelfedezettségi mutató	412,91%	607,13%	147,04%
Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek			
Kölcsön fedezeti arány	633,29%	337,20%	53,25%
Kötelezettségek - Likvid eszközök / Saját tőke - Köt. -			
Vevők átfutási ideje	n.a.	n.a.	n.a.
Átlagos vevőállomány / Nettó árbevétel			
Szállítók átfutási ideje	n.a.	n.a.	n.a.
Átlagos szállítói állomány / Anyagjellegű ráfordítások			
Vevőállomány aránya a szállítóállományhoz	41022,02%	-19622,33%	-47,83%
Vevők / Szállítók			
Dinamikus likviditás	74,33%	94,36%	126,96%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Rövidlejáratú köt.			
Hosszútávú likviditási mutató	22,58%	22,12%	97,98%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Kötelezettségek			
Kamatfedezettségi mutató	n.a.	n.a.	0,00%
Adózás előtti eredmény - Kamat / Kamat			
Saját forrás (eFt)	705.782	722.771	102,41%
Külső forrás (eFt)	609.971	558.226	91,52%
Összes forrás (eFt)	#####	#####	97,36%
Saját forrás aránya	53,64%	56,42%	105,19%
Saját forrás / Összes forrás			
Átlagos szállítói állomány	n.a.	n.a.	n.a.
A fejlesztési források és a felhasználás összehasonlítása	n.a.	n.a.	n.a.
A pénzügyileg realizált Cash Flow mutató	n.a.	n.a.	n.a.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaadó-gazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság  
2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Meser u. 5

DUPLEX Könyvvizsgáló Kft.  
2000 Szentendre, Bükköspart 55.

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS TERVEZETE

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

Elvégeztem az **S+H Portfolio Zrt.** mellékelt 2010. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 1.280.997 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 18.711 E Ft (nyereség), és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

Az éves beszámolóknak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékok megszerzése az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfeleltetésének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvánvalóságaitól levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

### *Záradék (vélemény)*

A könyvvizsgálat során az **S+H Portfolio Zrt.** éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményem szerint az éves beszámoló az **S+H Portfolio Zrt.** 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Véleményem korlátozása nélkül felhívom a figyelmet arra, hogy a jelen független könyvvizsgálói jelentés a soron következő közgyűlésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült, és így nem tartalmazza az ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatásait.

Budapest, 2011. április 27.

DUPLEX Könyvvizsgáló Kft.  
2000 Szentendre, Bükköspart 55  
(bej. sz.: 000607)  
Dr Szemes Ferenc ügyvezető

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

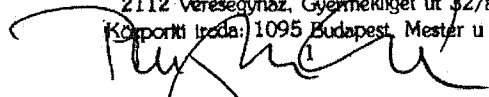
## NYILATKOZAT

Alulírott **Preisinger Gábor** vezérigazgató, mint az **S+H Portfolio Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt.** (2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a.) egyszemélyi felelős vezetője nyilatkozom, hogy legjobb tudásunk szerint, az alkalmazott számviteli standardok alapján elkészített pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá, hogy az üzleti jelentés megbízhatóan tekinti át a vállalkozás fejlődését és teljesítményét, a Társaság helyzetét, ismertetve a főbb kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2012. április 30.

**S+H PORTFOLIO**  
Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási  
Zártkörű Részvénytársaság

2112 Veresegyház, Gyermekliget út 32/a  
Központi iroda: 1095 Budapest, Mester u 5



Preisinger Gábor  
vezérigazgató