

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

2010.12.31.

Éves beszámoló eredménykimutatása

Auditált adatokkal

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

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

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	570 645		446 710	-21,72%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				n.a.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	570 645		446 710	-21,72%
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	1 045		626	-40,10%
	ebből visszaírt értékvesztés:				n.a.
05.	Anyagköltség	10 326		19 810	91,85%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	56 898		49 743	-12,58%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 474		4 363	-32,61%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	236		918	288,98%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	42 053		8 504	-79,78%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	115 987		83 338	-28,15%
10.	Béreköltség	126 408		125 183	-0,97%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 622		15 070	10,63%
12.	Bérfjárulékok	41 055		37 156	-9,50%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	181 085		177 409	-2,03%
VI.	Értécsökkenési leírás	25 913		31 124	20,11%
VII.	Egyéb ráfordítások	14 343		17 831	24,32%
	ebből értékvesztés:				n.a.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	234 362		137 634	-41,27%

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

P.H.

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

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	529		247	-53,31%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9			n.a.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	538		247	-54,09%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	187 019		100 217	-46,41%
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				n.a.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6			n.a.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+/-20.+21)	187 025		100 217	-46,42%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-186 487		-99 970	-46,39%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY(+A.+B)	47 875		37 664	-21,33%

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

P.H.

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

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	9 468		1 344	-85,80%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-9 468		-1 344	-85,80%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+-D.)	38 407		36 320	-5,43%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Társasági adó	1 349		3 112	130,69%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Különadó	1 536			n.a.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY(+E.-XII.)	35 522		33 208	-6,51%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre				n.a.
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés				n.a.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+22.-23.)	35 522		33 208	-6,51%

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

P.H.

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

2010.12.31.

Éves beszámoló mérlege

Auditált adatokkal

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

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)	494 662		480 692	-2,82%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	2 699		2 325	-13,86%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				n.a.
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				n.a.
05.	Vagyoni értékű jogok	2 301		1 877	-18,43%
06.	Szellemi termékek	398		448	12,56%
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)	484 671		471 075	-2,81%
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	447 363		427 913	-4,35%
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	32 045		38 820	21,14%
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 661		1 740	-34,61%
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, 2011. április 27

P.H.

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

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)	642 928		767 801	19,42%
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)	639 363		764 621	19,59%
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	45 063		44 714	-0,77%
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	594 300		719 907	21,14%

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

P.H.

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

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)	3 565		3 180	-10,80%
46.	Pénztár, csekkek				n.a.
47.	Bankbetétek	3 565		3 180	-10,80%
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	87 249		67 260	-22,91%
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	85 688		65 712	-23,31%
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 561		1 548	-0,83%
51.	Halasztott ráfordítások				n.a.
52.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. SOR)	1 224 839		1 315 753	7,42%

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

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	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)	672 574		705 782	4,94%
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.	tőkeszállítás				n.a.
58.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE				n.a.
59.	III. TŐKETARTALÉK				n.a.
60.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	365 352		400 874	9,72%
61.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK				n.a.
62.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				n.a.
63.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	35 522		33 208	-6,51%
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)	551 488		609 533	10,53%
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, tőkeszállítás esetén töltendő ki.

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

P.H.

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

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)	423 709		424 355	0,15%
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	3 709		4 355	17,42%
82.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. SOROK)	127 779		185 178	44,92%
83.	Rövid lejáratú kölcsönök				n.a.
84.	ebből az átváltoztatható kötelezettségek				n.a.
85.	Rövid lejáratú hitelek			10 000	n.a.
86.	Vevőtől kapott előlegek				n.a.
87.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 164		109	-96,55%
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	124 615		175 069	40,49%
92.	G. Passzív időbeli elhatárolások	777		438	-43,63%
93.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása				n.a.
94.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	777		438	-43,63%
95.	Halasztott bevételek				n.a.
96.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+64.+68.+92. SOR)	1 224 839		1 315 753	7,42%

Keltezés: Budapest, 2011. április 27

P.H.

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

2010. évi

éves beszámolóhoz

A beszámoló nem auditált adatokat tartalmaz!

Szentendre, 2011.04.27.

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.

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 beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2011.április 27.

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:

- 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 (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 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 Portfólio 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 Portfólio 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	4.400	0
Szellemi	48	120.783	0
Összesen	54	125.183	0

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

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 2010-ben nem történt, importbeszerzés nem volt.

A vállalkozás exporthoztatásban nem részesült.

A vállalkozás 2010-ban támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 40,39% volt, tárgyévben. 36,53%

A forgóeszközök aránya előző évben 52,49% volt, tárgyévben 58,35%.

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

Saját tőke aránya az összes forrásban előző évben 54,91% volt, tárgyévben 53,64%.

Az eladósodás 82,00%-ról a tárgyévben 86,36%-ra változott.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 146,83%-ra nőtt.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 259,77%. Ez az előző évhez képest (247,54%) kis mértékben növekedett.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

Likviditási mutatók a likviditás kiegészítő lapon.

A vevők átlagosan 30,2 nap alatt fizetnek.

A vállalkozás a tevékenységéhez beszerzett és felhasznált anyagjellegű beszerzéseit a szállítóknak 12,5 nap alatt fizeti ki.

A jövedelmezőség mutatói

A bruttó termelési érték az előző évinek 78,28%-a.

Az anyagmentes termelési érték 426.900 eFt volt, ami az előző évinek 76,19%-a.

A tőke a tárgyévben 0,63-szor térült meg.

Az árbevételarányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 30,81%, az előző évben 41,07% volt.

A saját tőke hatékonysága 4,71% volt.

A társaság a tárgyévben osztalékot nem fizet.

Budapest, 2011. április 27.

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

Szentendre, 2011.04.27.

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 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 2010. 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 beszámolóiban 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 Portfolió 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 szükségesszerűség 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 szolgáltatá-

sokkal 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 tőkeemelést 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 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.

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 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 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 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 2011. évi tervek

A 2011. 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.

Szentendre, 2011. április 27.

Preisinger Gábor
vezérigazgató

S+H Portfólio Zrt.
Vagyon

Megnevezés	2009	2010	Δ
Tartósan befektetett eszközök aránya Befektetett eszközök / Eszközök összesen	40,39%	36,53%	90,46%
Befektetett eszközök fedezettsége Saját tőke / Befektetett eszközök	135,97%	146,83%	107,99%
Tárgyi eszközök fedezettsége Saját tőke / Tárgyi eszközök	138,77%	149,82%	107,97%
Eszközök fordulatszáma Nettó árbevétel / Eszközök összesen	0,47	0,34	72,87%
Tárgyi eszközök hatékonysága Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök	117,74%	94,83%	80,54%
Készletek fordulatszáma Nettó árbevétel / Készletek	n.a.	n.a.	n.a.
Tárgyi eszközök aránya Tárgyi eszközök / (Tárgyi eszközök + Forgóeszközök)	42,98%	38,02%	88,46%
Műszaki berendezések, gépek, járművek aránya Műszaki berendezések nettó értéke / Tárgyi eszközök	6,61%	8,24%	124,64%
Műszaki berendezések elhasználódottsági foka Műszaki berendezések nettó / bruttó értéke	n.a.	n.a.	n.a.
Tárgyi eszközök megújítása Tárgyévi beruházás / Tárgyi eszközök	n.a.	n.a.	n.a.
A beruházás fedezete Beruházás tárgyévi ráfordítása / ÉCS	n.a.	n.a.	n.a.
Forgóeszközök aránya Forgóeszközök / Eszközök összesen	52,49%	58,35%	111,17%
A tőke szerkezete Idegen tőke / Összes forrás	45,03%	46,33%	102,89%
Saját tőke aránya Saját tőke / Összes forrás	54,91%	53,64%	97,69%
Saját tőke növekedési mutató Saját tőke / Jegyzett tőke	247,54%	259,77%	104,94%
Saját tőke fordulatszáma Nettó árbevétel / Saját tőke	0,85	0,63	74,60%
Tőke hatékonysága Adózott eredmény / Saját tőke	5,28%	4,71%	89,09%

S+H Portfólio Zrt.
Likviditás

Megnevezés	2009	2010	Δ
Likviditási mutató			
Forgóeszközök / Kötelezettségek	116,58%	125,97%	108,05%
Rövidtávú likviditás I.			
Forgóeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	503,16%	414,63%	82,41%
Rövidtávú likviditás II.			
Forgóeszközök - Követelések / Rövidlejáratú	2,79%	1,72%	61,55%
Gyorsráta mutató			
Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	0,03	0,02	61,55%
Rövidtávú likviditás III.			
Pénzeszközök + Értékpapírok / Rövidlejáratú	2,79%	1,72%	61,55%
Hitelfedezettségi mutató			
Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek	500,37%	412,91%	82,52%
Kölcsön fedezeti arány			
Kötelezettségek - Likvid eszközök / Saját tőke - Köt. - Likv.	455,45%	633,29%	139,05%
Vevők átfutási ideje			
Átlagos vevőállomány / Nettó árbevétel	n.a.	n.a.	n.a.
Szállítók átfutási ideje			
Átlagos szállítói állomány / Anyagjellegű ráfordítások	n.a.	n.a.	n.a.
Vevőállomány aránya a szállítóállományhoz			
Vevők / Szállítók	1424,24%	41022,02%	2880,27%
Dinamikus likviditás			
Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Rövidlejáratú köt.	183,41%	74,33%	40,52%
Hosszútávú likviditási mutató			
Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Kötelezettségek	42,50%	22,58%	53,13%
Kamatfedezettségi mutató			
Adózás előtti eredmény - Kamat / Kamat	n.a.	n.a.	0,00%
Saját forrás (eFt)	672 574	705 782	104,94%
Külső forrás (eFt)	552 265	609 971	110,45%
Összes forrás (eFt)	1 224 839	1 315 753	107,42%
Saját forrás aránya			
Saját forrás / Összes forrás	54,91%	53,64%	97,69%
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 Zrt.
Eladósodás

Megnevezés	2009	2010	Δ
Eladósodottság mértéke Kötelezettségek / Saját tőke	82,00%	86,36%	105,32%
Nettó eladósodottság Kötelezettségek - Követelések / Saját tőke	-13,07%	-21,97%	168,18%
Árbevételre vetített eladósodottság Kötelezettségek - Likvid forgóeszközök / Nettó árbevétel	96,02%	135,74%	141,37%
Rövid távú eladósodottság Rövidlejáratú köt. - Likvid forgóeszközök / Nettó árb.	22,39%	41,45%	185,13%
Hosszúlejáratú kötelezettség és saját források aránya Hosszúlejáratú kötelezettségek / Saját tőke - Hosszúlejáratú köt.	170,26%	-150,79%	0,00%
Adósságszolgálati mutató Adózott eredmény - Amort. / Hitelek, kölcsönök törl.	n.a.	n.a.	n.a.

S+H Portfólio Zrt.
Jövedelem

Megnevezés	2009	2010	Δ
Nettó árbevétel	570 645	446 710	78,28%
Belföldi értékesítés	570 645	446 710	78,28%
Export árbevétel	-	-	0,00%
Bruttó termelési érték	570 645	446 710	78,28%
Anyagmentes termelési érték	560 319	426 900	76,19%
Export arány			
Export árbevétel / Nettó árbevétel	0,00%	0,00%	n.a.
Termelési költségszint			
Összes költség / Bruttó termelési érték	38,08%	51,12%	134,22%
Értékesítési költségszint			
Értékesítés összes költsége / Nettó árbevétel	n.a.	n.a.	n.a.
Anyaghányad			
Anyagjellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték	1,81%	4,43%	245,07%
Béreköltség hányad			
Személyi jellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték	31,73%	39,71%	125,15%
Értékcsökkenési leírás hányada			
Értékcsökkenési leírás / Bruttó termelési érték	4,54%	6,97%	153,43%
Egyéb ráfordítások hányada			
Egyéb ráfordítások / Bruttó termelési érték	2,51%	3,99%	158,81%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye (eFt)	234 362	137 634	58,73%
Pénzügyi műveletek eredménye (eFt)	- 186 487	- 99 970	53,61%
Szokásos vállalkozói eredmény (eFt)	47 875	37 664	78,67%
Rendkívüli eredmény (eFt)	- 9 468	- 1 344	n.a.
Adózás előtti eredmény (eFt)	38 407	36 320	94,57%
	35 522	33 208	93,49%
Mérleg szerinti eredmény (eFt)	35 522	33 208	93,49%
Átlagos statisztikai létszám (fő)	58	52	89,66%
Kereseti színvonal			
Béreköltség / Létszám (Ft)	2 179 448	2 407 365	n.a.
Árbevétel arányos üzemi üzleti eredmény			
Üzemi üzleti eredmény / Nettó árbevétel	41,07%	30,81%	75,02%
Tőkearányos eredmény			
Üzemi üzleti eredmény / Saját tőke	34,85%	19,50%	55,96%
Eszközhatékonyság			
Üzemi üzleti eredmény / Eszközök összesen	19,13%	10,46%	54,67%
Élőmunkahatékonyság			
Anyagmentes termelési érték / Béreköltség	443,26%	341,02%	n.a.
Élőmunka termelékenység			
Nettó árbevétel / Létszám (eFt)	9 839	8 591	87,31%
K+F költség hányada			
K+F költsége / Nettó árbevétel	0,00%	0,00%	n.a.
Kamatköltség hányad			
Fizetett kamat / Nettó árbevétel	32,77%	22,43%	0,00%
Adózott eredmény - Kamatköltség / Eszközök összesen	-12,37%	-5,09%	41,18%

S+H Portfólio Zrt.
Adatok

Megnevezés (adatok eFt-ban)	2009	2010	Δ
Befektetett eszközök	494 662	480 692	97,18%
Tárgyi eszközök	484 671	471 075	97,19%
Műszaki berendezések nettó értéke	32 045	38 820	121,14%
Műszaki berendezések bruttó értéke (ÉCS nélkül)	-	-	0,00%
Forgóeszközök	642 928	767 801	119,42%
Készletek	-	-	0,00%
Követelések	639 363	764 621	119,59%
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	45 063	44 714	99,23%
Értékpapírok	-	-	n.a.
Pénzeszközök	3 565	3 180	89,20%
Eszközök összesen (mérlegfőösszeg)	1 224 839	1 315 753	107,42%
Saját tőke	672 574	705 782	104,94%
Jegyzett tőke	271 700	271 700	100,00%
Idegen tőke	551 488	609 533	110,53%
Hosszúlejáratú kötelezettségek	423 709	424 355	100,15%
Rövidlejáratú kötelezettségek	127 779	185 178	144,92%
Szállítók	3 164	109	3,45%
Export értékesítés nettó árbevétele	-	-	n.a.
Értékesítés nettó árbevétele	570 645	446 710	78,28%
Anyagköltség + Anyagjellegű ráfordítások	10 326	19 810	191,85%
Béreköltség	126 408	125 183	99,03%
Személyi jellegű ráfordítások	181 085	177 409	97,97%
Értékcsökkenési leírás	25 913	31 124	120,11%
Egyéb ráfordítások	14 343	17 831	124,32%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye	234 362	137 634	58,73%
Fizetett kamatok	187 019	100 217	53,59%
Pénzügyi műveletek eredménye	- 186 487	- 99 970	53,61%
Rendkívüli eredmény	- 9 468	- 1 344	14,20%
Adózás előtti eredmény	38 407	36 320	94,57%
Adózott eredmény	35 522	33 208	93,49%
Mérleg szerinti eredmény	35 522	33 208	93,49%
Átlagos statisztikai létszám	58	52	89,66%
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	217 324	228 343	105,07%
Likvid eszközök	-	-	n.a.
Likvid forgóeszközök	3 565	3 180	89,20%
Likvid pénzeszközök	3 565	3 180	89,20%
Hitelek kölcsönök törlesztése	-	-	n.a.
Realizált Cash Flow	n.a.	n.a.	n.a.
Bruttó termelési érték	570 645	446 710	78,28%
Anyagmentes termelési érték	560 319	426 900	76,19%

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, ismertette a főbb kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2011. április 27.

Preisinger Gábor
vezérigazgató