

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

2000 Szentendre, Bánáti S. J. u. 2/a

a vállalkozás címe, telefonszáma

2007.12.31

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2008. 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

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	797 262		740 870	-7,07%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	129 625			n.a.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	926 887		740 870	-20,07%
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	153		433	183,01%
	ebből visszaírt értékvesztés:				n.a.
05.	Anyagköltség	9 750		21 358	119,06%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	52 792		89 960	70,40%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	5 514		5 923	7,42%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	125 875		531	-99,58%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 296		80 693	185,17%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	222 227		198 465	-10,69%
10.	Béreköltség	112 516		167 338	48,72%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 218		16 771	17,96%
12.	Bérráulékok	39 111		57 683	47,49%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	165 845		241 792	45,79%
VI.	Értécsökkenési leírás	23 014		20 936	-9,03%
VII.	Egyéb ráfordítások	18 932		16 357	-13,60%
	ebből értékvesztés:				n.a.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	497 022		263 753	-46,93%

Keltezés: Budapest, 2008. 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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			630	n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 245		995	-20,08%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		2	0,00%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 247		1 627	30,47%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	415 650		195 082	-53,07%
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				n.a.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2		6	200,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+/-20.+21)	415 652		195 088	-53,06%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-414 405		-193 461	-53,32%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY(+A.+-B)	82 617		70 292	-14,92%

Keltezés: Budapest, 2008. 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

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			687	n.a.
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0		-687	100,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+D.)	82 617		69 605	-15,75%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Társasági adó	6 413		4 903	-23,55%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Különadó	1 105		2 784	151,95%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY(+E.-XII.)	75 099		61 918	-17,55%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			40 000	n.a.
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés			100 000	n.a.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+22.-23.)	75 099		1 918	-97,45%

Keltezés: Budapest, 2008. 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)	457 721		522 961	14,25%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	2 908		2 581	-11,24%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				n.a.
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				n.a.
05.	Vagyoni értékű jogok	2 509		2 183	-12,99%
06.	Szellemi termékek	399		398	-0,25%
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)	445 371		510 938	14,72%
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	335 712		443 499	32,11%
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 016		20 337	45,10%
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 439		3 789	-30,34%
14.	Tenyészállatok				n.a.
15.	Beruházások, felújítások	90 204		43 313	-51,98%
16.	Beruházásokra adott előlegek				n.a.
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				n.a.

Keltezés: Budapest, 2008. 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	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)	9 442		9 442	0,00%
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 642		8 642	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)	772 879		710 249	-8,10%
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	2 509		7 942	216,54%
28.	Anyagok			7 942	n.a.
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				n.a.
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok				n.a.
31.	Késztermékek				n.a.
32.	Áruk	2 509			n.a.
33.	Készletekre adott előlegek				n.a.
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	713 659		669 407	-6,20%
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	280 817		268 414	-4,42%
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	432 842		400 993	-7,36%

Keltezés: Budapest, 2008. 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	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)	56 711		32 900	-41,99%
46.	Pénztár, csekkek	47 716		0	-100,00%
47.	Bankbetétek	8 995		32 900	265,76%
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	2 285		35 667	1460,92%
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	759		34 528	4449,14%
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 526		1 139	-25,36%
51.	Halasztott ráfordítások				n.a.
52.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. SOR)	1 232 885		1 268 877	2,92%

Keltezés: Budapest, 2008. 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	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)	651 496		613 414	-5,85%
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	279 697		314 796	12,55%
61.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	25 000		25 000	0,00%
62.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				n.a.
63.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	75 099		1 918	-97,45%
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)	581 389		654 651	12,60%
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, 2008. 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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)	421 960		422 240	0,07%
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	1 960		2 240	14,29%
82.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. SOROK)	159 429		232 411	45,78%
83.	Rövid lejáratú kölcsönök				n.a.
84.	ebből az átváltoztatható kötelezettségek				n.a.
85.	Rövid lejáratú hitelek				n.a.
86.	Vevőtől kapott előlegek				n.a.
87.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	34 295		27 118	-20,93%
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	125 134		205 293	64,06%
92.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		812	100,00%
93.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása				n.a.
94.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			812	n.a.
95.	Halasztott bevételek				n.a.
96.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+64.+68.+92. SOR)	1 232 885		1 268 877	2,92%

Keltezés: Budapest, 2008. április 30.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

S+H Portfolio Zrt.

2000 Szentendre Bánáti utca 2/a

Adószám: 11884264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040601

KSH: 11884264-7412-114-13

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2007. évi

éves beszámolóhoz

A beszámoló auditált adatokat tartalmaz!

Szentendre, 2008.04.30.

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: 2000 Szentendre, Bánáti u. 2/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:	2000 Szentendre, Bánáti u. 2/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: 2000 Szentendre, Bánáti S. u. 2/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 2008.április 30.

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

Számviteli politika

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

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése

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

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

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

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

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

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

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

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

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

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

Értékcsökkenési leírás módja:

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

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

Az 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként 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 (nő 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 Portfolio d.o.o.	Horvátország - Tisno

Név	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	Részesedési arány	Mérleg sz. eredmény
S+H Műszaki Szolgáltató Kft.	0	3.000.000	0	100,00 %	0
S+H Műszaki Szolgáltató Kft.	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	96,67
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	5.008	0
Szellemi	59	107.508	14.218
Összesen	63	112.516	14.218

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 2007-ben nem történt, importbeszerzés nem volt.

A vállalkozás exporthoztámogatásban nem részesült.

A vállalkozás 2006-ban HEFOP pályázaton támogatást nyert, de keret megnyitására a mérlegkészítés időpontjáig nem került sor, a támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 37.13% volt, tárgyévben 41.21%.

A forgóeszközök aránya előző évben 62,69% volt, tárgyévben 55,97%.

Az előző évhez képest a befektetett eszközök értéke tovább növekedett, míg a forgóeszközök értéke tovább csökkent.

Saját tőke aránya az összes forrásban előző évben 52,84% volt, tárgyévben 48,34% . A csökkenés oka a 100 mFt osztalékfizetés elhatározása.

Az eladósodás 106,72%. Tárgyévben az előző évihez képest növekedett. Oka a saját tőke osztalékfizetés miatti csökkenése.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 117,30%.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 225,77%. Ez az előző évhez képest (239,79%) kis mértékben csökkent.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

Likviditási mutatók a likviditás kiegészítő lapon.

A vevők átlagosan 34,37 nap alatt fizetnek.

A vállalkozás a tevékenységéhez beszerzett és felhasznált anyagjellegű beszerzéseit a szállítóknak 26,45 nap alatt fizeti ki.

A jövedelmezőség mutatói

A bruttó termelési érték az előző évinek 79,93%-a.

Az anyagmentes termelési érték 719.512 eFt volt, ami az előző évinek 125,12%-a.

A tőke a tárgyévben 1,21-szer tért meg.

Az árbevételarányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 35,60%, az előző évben 62,34% volt.

A nyereség az előző évihez képest 17,55%-al csökkent.

A saját tőke hatékonysága 10,09% volt.

Az alaptőke hatékonysága 22,70% volt.

A társaság a tárgyévben osztalékot 100.000.000 Ft értékben fizet.

A befektetéseknek jövedelme nem volt.

Budapest, 2008. április 30.

Preisinger Gábor
vezérigazgató

S+H PORTFOLIO Zrt.
2007.12.31.

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ALAKULÁSA
ezer Ft

Megnevezés	BRUTTÓ ÉRTÉK					ÉRTÉKCSÖKKENÉS				NETTÓ ÉRTÉK		
	nyitó 2007.01.01	növekedés	értékesítés	csökkenés	záró 2007.12.31	nyitó 2007.01.01	értékesítés	tervszer. é.cs.	csökkenés	záró 2007.12.31	nyitó 2007.01.01	záró 2007.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált ért. Vagyoni értékű jogok Szellemi termékek Immateriális javak	3.725	71			3.796	817		398		1.215	2.908	2.581
		17			17			17		17		
	3.725	88			3.813	817		415		1.232	2.908	2.581
Telkek	38.035				38.035						38.035	38.035
Saját használatú ingatlanok	31.724	2.750			34.474	4.151		687		4.838	27.573	29.636
Bérbe adott ingatlanok	298.690	118.589			417.279	49.070		12.330		61.400	249.620	355.879
Befektetési célú ingatlanok	22.841				22.841	3.053		457		3.510	19.788	19.331
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	1.790				1.790	977		79		1.056	813	734
Saját használatú ingatlanok értékhelyesbítése Ingatlanok és értékhelyesbítésük	393.080	121.339			514.419	57.251		13.553		70.804	335.829	443.615
Számítástechnikai eszközök	2.476	582			3.058	905		813		1.718	1.571	1.340
Irodai és műhely berendezések	8.301	1.391			9.692	5.688		959		6.647	2.613	3.045
Szerszámok	1.078				1.078	855		140		995	223	83
Egyéb műszaki berendezések	6.042	238			6.280	3.322		965		4.287	2.720	1.993
Személygépjárművek	11.072	9.323		2.455	17.940	4.298		2.336	2.455	4.179	6.774	13.761
Haszongépjárművek Műszaki berendezések	28.969	11.534		2.455	38.048	15.068		5.213	2.455	17.826	13.901	20.222
Egyéb személygépjárművek	12.903				12.903	12.846		57		12.903	57	
Egyéb irodai berendezések	9.404	104			9.508	5.182		1.334		6.516	4.222	2.992
Egyéb helyiségek berendezései	3.312				3.312	2.681		346		3.027	631	285
Képzőművészeti alkotások	500				500						500	500
Ki nem emelt eszközök	122				122	93		18		111	29	11
Egyéb berendezések	26.241	104			26.345	20.802		1.755		22.557	5.439	3.788
Befejezetlen beruházások	90.204	71.698		118.589	43.313						90.204	43.313
Tárgyi eszközök összesen	538.494	204.675		121.044	622.125	93.121		20.521	2.455	111.187	445.373	510.938
Részeselek	8.750	692			9.442						8.750	9.442
Befektetett pü. eszközök összesen	8.750	692			9.442						8.750	9.442
Befektetett eszközök összesen:	542.219	205.455		121.044	635.380	93.938		20.936	2.455	112.419	448.281	522.961

S+H PORTFOLIO Zrt.
2007.12.31.

EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
Kölcsön adott pénzeszközök	393.585
Visszatérítendő adó költségvetésből / Társasági adó	4.173
Kifizetőhelyi követelés	254
Egyéb követelés	145
Iparűzési adó túlfizetés	2.836
Egyéb követelések összesen	<u>400.993</u>
Különadó	305
Kötvény után fizetendő kamat	89.988
Általános forgalmi adó	22.302
Munkabér elszámolás	12.624
Társadalombiztosítási kötelezettség	9.339
Személyi jövedelemadó	7.135
Innovációs járulék	549
Munkaadói járulék	638
Munkavállalói járulék	267
Szakképzési hozzájárulás	1.472
Egészségügyi hozzájárulás	168
Más nevében és javára fizetett összegek	278
Rehabilitációs hozzájárulás	77
Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek/ kaució	151
Alapítókkal szembeni tartozás	60.000
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	<u>205.293</u>

S+H PORTFOLIO Zrt.
2007.12.31.

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA
ezer Ft

	Jegyzett tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Összesen
Nyitó 2007.01.01							
2005. évi saját tőke	271.700		238.355	13.375		52.967	576.397
2005. évi mérleg szerinti eredmény			52.967			-52.967	0
2006. évi mérleg szerinti eredmény						75.099	75.099
2005. évi lekötött tartalék feloldása			3.900	-3.900			0
2006. évi lekötött tartalék képzése			-15.525	15.525			0
2006. évi mérleg szerinti eredmény			75.099			-75.099	0
2007. évi osztalékfelőleg eredménytartalékból			-40.000				-40.000
2007. évi mérleg szerinti eredmény						1.918	1.918
Záró 2007.12.31.	271.700	0	314.796	25.000	0	1.918	613.414

S+H PORTFOLIO Zrt.
2007.12.31.

AZ ÉRTÉKESÍTÉSI ÁRBEVÉTEL
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
Értékesítési relációk szerint	
Belföldi értékesítés	740.870
Export értékesítés	0
	<u>740.870</u>
ÁFA kulcsok szerint	
25%-os ÁFA kulcsos értékesítés	724.714
ÁFA mentes értékesítés	16.156
0%-s export értékesítés	
	<u>740.870</u>

S+H PORTFOLIO Zrt.
2007.12.31.

EGYÉB BEVÉTELEK

KIFIZETŐHELYEK KTG.TÉRÍTÉSE	15
ÉRTÉKESÍTETT TÁRGYI ESZKÖZ BEVÉTELE	250
KÁRESEMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS BEVÉTEL	168
	<u>433</u>

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

IPARÚZÉSI ADÓ	12.427
BÍRSÁG, KÉSEDELMI KAMAT	10
ÉPÍTMÉNYADÓ	1.921
TELEKADÓ	17
GÉPJÁRMŰ ADÓ	67
INNOVÁCIÓS JÁRULÉK	1.915
	<u>16.357</u>

KÖLTSÉGNEMEK RÉSZLETEZÉSE
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
ANYAGKÖLTSÉG	
GK. EGYÉB ANYAG KÖLTSÉGE	110
ÜZEMANYAG KÖLTSÉG	1.768
KÖZÜZEMI DÍJAK	1.225
NYOMTATVÁNY, IRODASZER KÖLTSÉGEK	914
FENNTARTÁSI ANYAGOK	3.407
TAKARÍTÓ ÉS TISZTÍTÓSZEREK	250
EGYÉB VÁSÁROLT ANYAGOK KÖLTSÉGEI	625
EGY ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ SZERSZÁMOK, MŰSZEREK	420
EGY ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	1.660
EGY ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ MUNKARUHA, VÉDŐRUHA	127
ÉPÍTÉSI ANYAGOK	10.852
	<u>21.358</u>
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK	
SZÁLLÍTÁSI RAKODÁSI KÖLTSÉGEK	296
SZEMÉTSZÁLLÍTÁS DÍJAI	154
ÉPÜLETEK BÉRLETI DÍJA	1.415
EGYÉB BÉRLETI DÍJAK	518
TERMELŐESZKÖZÖK JAVÍTÁSA	6.738
EGYÉB BERENDEZÉSEK KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA	3.967
SZAKTANÁCSADÁS	17.788
POSTAKÖLTSÉG	271
TÁVKÖZLÉSI DÍJAK	1.668
TELEVÍZIÓ ELŐFIZETÉSI DÍJAK	49
INTERNET ELŐFIZETÉS	2.764
KÖNYVVIZSGÁLÓI DÍJ	600
OKTATÁSI KÖLTSÉGEK	545
SZAKKÖNYVEK VÁSÁRLÁSA	97
UJSÁGOK, FOLYÓIRATOK ELFIZETÉSE	918
FÉNYMÁSOLÁS, SOKSZOROSÍTÁS KÖLTSÉGEI	96
FILMELŐHÍVÁS, NAGYÍTÁS KÖLTSÉGEI	80
HIRDETÉS, REKLÁM, PROPAGANDA KÖLTSÉGEK	19
ÉPÜLETEK FENNTARTÁSÁÉRT FIZETETT KÖZÖS KÖLTSÉGEK	3.273
RIASZTÓFELÜGYELETI DÍJ	118
EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS	360
GÉPJÁRMŰVEK ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGE	1.375
KI NEM EMELT EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	43.674
JOGI KÉPVISELET KÖLTSÉGE	3.177
	<u>89.960</u>
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	
HATÓSÁGI DÍJAK, ILLETÉKEK	159
BANKKÖLTSÉG	3.480
GÉPKOCSI BIZTOSÍTÁSI DÍJAK	1.018
KI NEM EMELT BIZTOSÍTÁSI DÍJAK	1.266
	<u>5.923</u>
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	
ELADOTT IRODAI ÁRUK ÉRTÉKE	531
	<u>531</u>
ELADOTT(KÖZVETÍTETT) SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	
ÉPÍTÉSI SZOLGÁLTATÁSOK	3.778
KÖZVETÍTETT ADATFELDOLGOZÁS	11.470
KÖZVETÍTETT KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÁSOK	1.296
EGYÉB KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK/TELEFON,Internet	64.149
	<u>80.693</u>
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	
BÉRKÖLTSÉG	167.338
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉS	16.771
BÉRJÁRULÉKOK	57.683
	<u>241.792</u>
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
TERV SZERINTI ÉRTÉKCSÖKKENÉS	20.936
	<u>20.936</u>

PÉNZÜGYI EREDMÉNY LEVEZETÉSE
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	
KAPOTT KAMATOK PÉNZINTÉZETTŐL	72
RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSÖNÖK KAPOTT KAMATAI:MAGÁNSZEMÉLYTŐL	923
KERÉKÍTÉSI ELSZÁMOLÁSOK	2
KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ ESZ. ÉS KÖT.PÜ.RENDEZETT ÁRF.	630
	<u>1.627</u>
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	
KIBOCSÁTOTT KÖTVÉNY UTÁN FIZETETT KAMAT MAGÁNSZEMÉLYEKNEK	155.000
KIBOCSÁTOTT KÖTVÉNY UTÁN FIZETETT KAMAT MAS VÁLALKOZÁSOKNAK	40.082
KERÉKÍTÉSI ELSZÁMOLÁSOK	6
	<u>195.088</u>

TÁRSASÁGI ADÓ LEVEZETÉSE
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG	69.605
CÉLSZERVEZET OSZTALÉKA	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN	34.394
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN	22.481
ADÓALAP	<u>57.692</u>
TÁRSASÁGI ADÓ 16%	9.231
ADÓMENTESSÉG	0
ADÓKEDVEZMÉNYEK	4.328
VISSZATARTOTT ADÓ	0
ADÓKÖTELEZETTSÉG / TÁRSASÁGI ADÓ	4.903
ADÓKÖTELEZETTSÉG / KÜLÖNADÓ	2.784
ADÓZOTT EREDMÉNY	61.918
ELŐZŐ ÉVI EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZ	40.000
ÁLTALÁNOS TARTALÉK KÉPZÉSE-FELHASZNÁLÁSA	0
JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK, RÉSZESEDÉS	100.000
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	<u>1.918</u>

S+H Portfólio Zrt.
Vagyron

Megnevezés	2006	2007	Δ
Tartósan befektetett eszközök aránya Befektetett eszközök / Eszközök összesen	37,13%	41,21%	111,01%
Befektetett eszközök fedezettsége Saját tőke / Befektetett eszközök	142,33%	117,30%	82,41%
Tárgyi eszközök fedezettsége Saját tőke / Tárgyi eszközök	146,28%	120,06%	82,07%
Eszközök fordulatszáma Nettó árbevétel / Eszközök összesen	0,65	0,58	90,29%
Tárgyi eszközök hatékonysága Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök	179,01%	145,00%	81,00%
Készletek fordulatszáma Nettó árbevétel / Készletek	317,76	93,29	29,36%
Tárgyi eszközök aránya Tárgyi eszközök / (Tárgyi eszközök + Forgóeszközök)	36,56%	41,84%	114,45%
Műszaki berendezések, gépek, járművek aránya Műszaki berendezések nettó értéke / Tárgyi eszközök	3,15%	3,98%	126,48%
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	62,69%	55,97%	89,29%
A tőke szerkezete Idegen tőke / Összes forrás	47,16%	51,59%	109,41%
Saját tőke aránya Saját tőke / Összes forrás	52,84%	48,34%	91,48%
Saját tőke növekedési mutató Saját tőke / Jegyzett tőke	239,79%	225,77%	94,15%
Saját tőke fordulatszáma Nettó árbevétel / Saját tőke	1,22	1,21	98,70%
Tőke hatékonysága Adózott eredmény / Saját tőke	11,53%	10,09%	87,57%

S+H Portfolio Zrt.
Likviditás

Megnevezés	2006	2007	Δ
Likviditási mutató Forgóeszközök / Kötelezettségek	132,94%	108,49%	81,61%
Rövidtávú likviditás I. Forgóeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	484,78%	305,60%	63,04%
Rövidtávú likviditás II. Forgóeszközök - Követelések / Rövidlejáratú	37,15%	17,57%	47,31%
Gyorsráta mutató Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	0,36	0,14	39,80%
Rövidtávú likviditás III. Pénzeszközök + Értékpapírok / Rövidlejáratú	35,57%	14,16%	39,80%
Hitelfedezettségi mutató Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek	447,63%	288,03%	64,34%
Kölcsön fedezeti arány Kötelezettségek - Likvid eszközök / Saját tőke - Köt. - Likv.	829,29%	-1587,53%	-191,43%
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	818,83%	989,80%	120,88%
Dinamikus likviditás Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Rövidlejáratú köt.	311,75%	113,49%	36,40%
Hosszútávú likviditási mutató Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Kötelezettségek	85,49%	40,29%	47,13%
Kamatfedezettségi mutató Adózás előtti eredmény - Kamat / Kamat	n.a.	n.a.	0,00%
Saját forrás (eFt)	651.496	613.414	94,15%
Külső forrás (eFt)	581.389	655.463	112,74%
Összes forrás (eFt)	1.232.885	1.268.877	102,92%
Saját forrás aránya Saját forrás / Összes forrás	52,84%	48,34%	91,48%
Fejlesztési források felhasználása	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	2006	2007	Δ
Eladósodottság mértéke Kötelezettségek / Saját tőke	89,24%	106,72%	119,59%
Nettó eladósodottság Kötelezettségek - Követelések / Saját tőke	-20,30%	-2,41%	11,85%
Árbevételre vetített eladósodottság Kötelezettségek - Likvid forgóeszközök / Nettó árbevétel	65,81%	83,92%	127,52%
Rövid távú eladósodottság Rövidlejáratú köt. - Likvid forgóeszközök / Nettó árb.	20,00%	31,37%	156,87%
Hosszúlejáratú kötelezettség és saját források aránya Hosszúlejáratú kötelezettségek / Saját tőke - Hosszúlejáratú köt.	183,83%	-220,87%	0,00%
Adósságszolgálati mutató Adózott eredmény - Amort. / Hitelek, kölcsönök törl.	n.a.	n.a.	n.a.

S+H Portfólio Zrt.
Jövedelem

Megnevezés	2006	2007	Δ
Nettó árbevétel	797.262	740.870	92,93%
Belföldi értékesítés	667.637	740.870	110,97%
Export árbevétel	129.625	-	0,00%
Bruttó termelési érték	926.887	740.870	79,93%
Anyagmentes termelési érték	575.035	719.512	125,12%
Export arány			
Export árbevétel / Nettó árbevétel	16,26%	0,00%	n.a.
Termelési költségszint			
Összes költség / Bruttó termelési érték	44,35%	38,34%	86,46%
Értékesítési költségszint			
Értékesítés összes költsége / Nettó árbevétel	n.a.	n.a.	n.a.
Anyaghányad			
Anyagjellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték	23,98%	2,88%	12,02%
Béreköltség hányad			
Személyi jellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték	17,89%	32,64%	182,40%
Értékcsökkenési leírás hányada			
Értékcsökkenési leírás / Bruttó termelési érték	2,48%	2,83%	113,81%
Egyéb ráfordítások hányada			
Egyéb ráfordítások / Bruttó termelési érték	2,04%	2,21%	108,09%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye (eFt)	497.022	263.753	53,07%
Pénzügyi műveletek eredménye (eFt)	- 414.405	- 193.461	46,68%
Szokásos vállalkozói eredmény (eFt)	82.617	70.292	85,08%
Rendkívüli eredmény (eFt)	-	- 687	n.a.
Adózás előtti eredmény (eFt)	82.617	69.605	84,25%
Adózott eredmény (eFt)	75.099	61.918	82,45%
Mérleg szerinti eredmény (eFt)	75.099	1.918	2,55%
Átlagos statisztikai létszám (fő)	63	63	100,00%
Kereseti színvonal			
Béreköltség / Létszám (Ft)	1.785.968	n.a.	n.a.
Árbevétel arányos üzemi üzleti eredmény			
Üzemi üzleti eredmény / Nettó árbevétel	62,34%	35,60%	57,11%
Tőkearányos eredmény			
Üzemi üzleti eredmény / Saját tőke	76,29%	43,00%	56,36%
Eszközhatékonyság			
Üzemi üzleti eredmény / Eszközök összesen	40,31%	20,79%	51,56%
Élőmunkahatékonyság			
Anyagmentes termelési érték / Béreköltség	511,07%	n.a.	n.a.
Élőmunka termelékenység			
Nettó árbevétel / Létszám (eFt)	12.654,95	11.759,84	92,93%
K+F költség hányada			
K+F költsége / Nettó árbevétel	0,00%	0,00%	n.a.
Kamatköltség hányad			
Fizetett kamat / Nettó árbevétel	52,13%	26,33%	0,00%
Adózott eredmény - Kamatköltség / Eszközök összesen	-27,62%	-10,49%	37,99%

S+H Portfólio Zrt.
Adatok

Megnevezés (adatok eFt-ban)	2006	2007	Δ
Befektetett eszközök	457.721	522.961	114,25%
Tárgyi eszközök	445.371	510.938	114,72%
Műszaki berendezések nettó értéke	14.016	20.337	145,10%
Műszaki berendezések bruttó értéke (ÉCS nélkül)	-	-	0,00%
Forgóeszközök	772.879	710.249	91,90%
Készletek	2.509	7.942	316,54%
Követelések	713.659	669.407	93,80%
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	280.817	268.414	95,58%
Értékpapírok	-	-	n.a.
Pénzeszközök	56.711	32.900	58,01%
Eszközök összesen (mérlegfőösszeg)	1.232.885	1.268.877	102,92%
Saját tőke	651.496	613.414	94,15%
Jegyzett tőke	271.700	271.700	100,00%
Idegen tőke	581.389	654.651	112,60%
Hosszúlejáratú kötelezettségek	421.960	422.240	n.a.
Rövidlejáratú kötelezettségek	159.429	232.411	145,78%
Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók)	34.295	27.118	79,07%
Export értékesítés nettó árbevétele	129.625	-	n.a.
Értékesítés nettó árbevétele	797.262	740.870	92,93%
Anyagköltség + Anyagjellegű ráfordítások	222.227	21.358	9,61%
Béreköltség	112.516	167.338	148,72%
Személyi jellegű ráfordítások	165.845	241.792	145,79%
Értékcsökkenési leírás	23.014	20.936	90,97%
Egyéb ráfordítások	18.932	16.357	86,40%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye	497.022	263.753	53,07%
Fizetett kamatok	415.650	195.082	46,93%
Pénzügyi műveletek eredménye	- 414.405	- 193.461	46,68%
Rendkívüli eredmény	-	687	n.a.
Adózás előtti eredmény	82.617	69.605	84,25%
Adózott eredmény	75.099	61.918	82,45%
Mérleg szerinti eredmény	75.099	1.918	n.a.
Átlagos statisztikai létszám	63	63	100,00%
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	411.086	284.086	69,11%
Likvid eszközök	-	-	n.a.
Likvid forgóeszközök	56.711	32.900	58,01%
Likvid pénzeszközök	56.711	32.900	58,01%
Hitelek kölcsönök törlesztése	-	-	n.a.
Realizált Cash Flow	n.a.	n.a.	n.a.
Bruttó termelési érték	926.887	740.870	79,93%
Anyagmentes termelési érték	575.035	719.512	125,12%

S+H Portfolio Zrt.

2000 Szentendre Bánáti utca 2/a

Adószám: 11884264-2-13

Cégjegyzékszám: 13-10-040601

KSH: 11884264-7412-114-13

ÜZLETI JELENTÉS

2007. évi

éves beszámolóhoz

Szentendre, 2008.04.30.

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 2007. évi éves beszámolót a Duplex Könyvvizsgáló Kft. (2000. Szentendre, Bükköspart 55/b.) képviselőjében Antal Iván könyvvizsgáló (eng.szám: 001093, továbbiakban: Könyvvizsgáló), auditálta és látta el hitelesítési záradékkal.

Az éves beszámolóknak 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 Rt. múltja

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

A Társaság neve:	S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Rt.
Rövid neve:	S+H PORTFOLIO Rt.
Székhelye:	2000 Szentendre, Bánáti u. 2/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 Rt. 97%-os részesedést szerezve felvásárolta. A felvásárolt cég jelenleg hírlap-forgalmazási tevékenységet végez.

Az S+H PORTFOLIO Rt. 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) 16 fő adminisztratív dolgozó.

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

Cég alaptevékenysége:

Az S+H Portfolio Rt. tevékenységének fő profiljai a számviteli és adminisztrációs szolgáltatások, ezen belül elsősorban a könyvvizetés, a munkaerő-gazdálkodás, továbbá a munkaerő bérbeadás és a bér- munkaügy, 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 Volán Elektronika Zrt.-vel. 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 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.

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.

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 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 volutilitást mutató eredményekről számolnak be. A Társaság jövedelmezősége így kedvezőnek mondható. A társaság vagyoni helyzete az 2007. év során stabil volt.

5. Az 2008. évi tervek

A 2008. gazdasági évben a társaság korábbi piacainak megtartása mellett az ingatlanfejlesztés és hasznosítás felfuttatását tervezi. A jelentős ingatlan projektek 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 létszám bővítéssel együtt.

A Társaság vezetői stratégiájuk kialakításánál az alábbi feltételezésekre alapozzák előrejelzéseiket:

- A Társaság megtartja piaci pozícióit és mellette dinamikus piacszerzést indít az ingatlanfejlesztési és beruházási szolgáltatásokban.
- 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 csökkenő tendenciát mutatnak majd.

Szentendre, 2008. április 30.

Preisinger Gábor
vezérigazgató

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. tulajdonosainak:

Elvégeztük az **S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. Cg. 13-10-040601** (továbbiakban: „a Társaság”) mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.268.877 E Ft, a saját tőke 613.414 E Ft, a jegyzett tőke 271.700 E Ft, az eredménytartalék 317.296 E Ft, a lekötött tartalék 22.500 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.918 E Ft (nyereség), az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban 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, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2006. évi éves beszámolóját is a DUPLEX Könyvvizsgáló Kft. könyvvizsgálója Antal Iván (eng. szám: 001093) könyvvizsgálta, aki 2007. május 24-án kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátott ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatelemzésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.


A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a Társaság éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2008. április 30.

DUPLEX
Könyvvizsgáló Kft.
2000 Szentendre,
Bükköspart 55/b.


DUPLEX Könyvvizsgáló Kft.
2000 Szentendre, Bükköspart 55/b
(bej. szám: 000607)


Antal Iván
könyvvizsgáló
2600 Vác, Törökhegyi út 10. III/1
(bej. szám: 001093)



DUPLEX Könyvvizsgáló Kft.
2000 Szentendre, Bükkös part 55/B.

Antal Iván
Könyvvizsgáló részére

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy az S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. (2000 Szentendre, Bánáti Sándor u. 2/a, Cg. 13-10-040601)

- 2007. december 31-i mérlegbeszámolójának auditálása
- a 2007. évi pénzügyi, vagyoni és jövedelmezőségi helyzet elemzése
- a számvitel rendje szabályszerűségének, ill. a számviteli törvény és más vonatkozó törvények, rendeletek és előírások
- a társasági szerződés (alapszabály) betartása

ellenőrzéséhez a *szükséges adatokat, dokumentumokat, bizonylatokat és információkat* rendelkezésre bocsátottuk. Ezen mérlegadatokat, illetve a kiegészítő melléklet –továbbá azon információk melyeket írásos formában is rendelkezésre bocsátottunk- legjobb tudomásunk szerint

- teljes körűen tartalmazzák a tényleges helyzet megállapításához szükséges valós adatokat, lényeges információkat,
- a számviteli, és adótörvények előírásai szerint kerültek összeállításra
- a "0"-ás számlaosztály, vagy a kiegészítő melléklet teljes körűen tartalmazza az úgynevezett mérleg alatti tételeket (a várható, ill. esetleges követeléseket, kötelezettségeket, kezességvállalásokat, opciókat, pereket, lényeges függőben lévő eseményeket, stb.).

Végül kijelentjük, hogy az adatok, elszámolások, dokumentumok és információk nem torzítottak, manipuláltak, illetve ilyen tényről, tevékenységről nincs tudomásunk.

Budapest, 2008. április 30.

.....
A vállalkozás vezetője
(képviselője)

.....
Könyvelésért felelős vezető
Regisztrációs száma:

NYILATKOZAT

Alulírott **Preisinger Gábor** vezérigazgató, mint az **S+H Portfolio Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt.** (2000 Szentendre, Bánáti u. 2/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, 2008. április 30.

Preisinger Gábor
vezérigazgató