

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

2008.12.31

Éves beszámoló

Auditált adatokkal

Keltezés: Budapest, 2009. 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	740 870		684 434	-7,62%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				n.a.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	740 870		684 434	-7,62%
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	433		8 471	1856,35%
	ebből visszaírt értékvesztés:				n.a.
05.	Anyagköltség	21 358		38 119	78,48%
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	89 960		75 369	-16,22%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	5 923		4 793	-19,08%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	531		4 656	776,84%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	80 693		100 843	24,97%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	198 465		223 780	12,76%
10.	Béreköltség	167 338		127 253	-23,95%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	16 771		17 453	4,07%
12.	Bérfelrakások	57 683		43 659	-24,31%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	241 792		188 365	-22,10%
VI.	Értécsökkenési leírás	20 936		25 103	19,90%
VII.	Egyéb ráfordítások	16 357		29 034	77,50%
	ebből értékvesztés:				n.a.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	263 753		226 623	-14,08%

Keltezés: Budapest, 2009. 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			10 000	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	995		667	-32,96%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				n.a.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		55	2650,00%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 627		10 722	559,00%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				n.a.
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	195 082		209 763	7,53%
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				n.a.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				n.a.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6		1	-83,33%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+/-20.+21)	195 088		209 764	7,52%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-193 461		-199 042	2,88%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY(+A.+B)	70 292		27 581	-60,76%

Keltezés: Budapest, 2009. 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék 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		2 263	229,40%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-687		-2 263	229,40%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+D.)	69 605		25 318	-63,63%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Társasági adó	4 903		667	-86,40%
XII.	Adófizetési kötelezettség - Különadó	2 784		1 013	-63,61%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY(+E.-XII.)	61 918		23 638	-61,82%
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.)	1 918		23 638	1132,43%

Keltezés: Budapest, 2009. 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)	522 961		493 176	-5,70%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	2 581		2 487	-3,64%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				n.a.
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				n.a.
05.	Vagyoni értékű jogok	2 183		2 089	-4,31%
06.	Szellemi termékek	398		398	0,00%
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)	510 938		480 497	-5,96%
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	443 499		466 128	5,10%
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	20 337		7 818	-61,56%
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 789		3 949	4,22%
14.	Tenyészállatok				n.a.
15.	Beruházások, felújítások	43 313		2 602	-93,99%
16.	Beruházásokra adott előlegek				n.a.
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				n.a.

Keltezés: Budapest, 2009. 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)	9 442		10 192	7,94%
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 642		9 392	8,68%
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)	710 249		637 327	-10,27%
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	7 942		0	-100,00%
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				n.a.
33.	Készletekre adott előlegek				n.a.
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	669 407		636 120	-4,97%
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	268 414		110 570	-58,81%
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	400 993		525 550	31,06%

Keltezés: Budapest, 2009. 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)	32 900		1 207	-96,33%
46.	Pénztár, csekkek				n.a.
47.	Bankbetétek	32 900		1 207	-96,33%
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	35 667		109 519	207,06%
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 528		106 414	208,20%
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 139		3 105	172,61%
51.	Halasztott ráfordítások				n.a.
52.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. SOR)	1 268 877		1 240 022	-2,27%

Keltezés: Budapest, 2009. 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)	613 414		637 052	3,85%
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	314 796		341 714	8,55%
61.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	25 000			n.a.
62.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				n.a.
63.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 918		23 638	1132,43%
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)	654 651		601 485	-8,12%
69.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (70.-72. sorok)	0		0	0,00%
70.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				n.a.
71.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				n.a.
72.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				n.a.

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

Keltezés: Budapest, 2009. 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)	422 240		422 817	0,14%
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	2 240		2 817	25,76%
82.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. SOROK)	232 411		178 668	-23,12%
83.	Rövid lejáratú kölcsönök				n.a.
84.	ebből az átváltoztatható kötelezettségek				n.a.
85.	Rövid lejáratú hitelek			54 406	n.a.
86.	Vevőtől kapott előlegek				n.a.
87.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	27 118		1 753	-93,54%
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	205 293		122 509	-40,32%
92.	G. Passzív időbeli elhatárolások	812		1 485	82,88%
93.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			1 322	n.a.
94.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	812		163	-79,93%
95.	Halasztott bevételek				n.a.
96.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+64.+68.+92. SOR)	1 268 877		1 240 022	-2,27%

Keltezés: Budapest, 2009. április 27

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

2008. évi

éves beszámolóhoz

A beszámoló auditált adatokat tartalmaz!

Szentendre, 2009.04.27.

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: 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 Portfólio Zrt. Portfólio A néven hozott forgalomba nyilvános ajánlattétel útján 250.000.000,- Ft össznévértékű papírt. A Portfólio A kötvény futamidejének kezdete 2001. április 9., a futamidő vége pedig 2015. december 31. A Portfólio 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 Portfólio Zrt. Portfólio B néven zárt körben hozott forgalomba 170.000.000,- Ft össznévértékű papírt. A Portfólio B kötvény futamidejének kezdete 2002. május 2., a futamidő vége pedig 2017. május 1. A Portfólio 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 információs összeállítást 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.

Aláírássra 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 2009.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 kirajzolódnak.

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 különbözetelek elszámolása	Évente
Kerekítési különbözetelek 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 készletzámlákra.

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 (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 mérlegkészítés 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	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.

Mérlegben kívüli egyéb tételek nincsenek.

Saját tőke

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

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

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Exportértékesítés 2008-ben nem történt, importbeszerzés nem volt.

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás 2008-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 41,21% volt, tárgyévben. 39,77%

A forgóeszközök aránya előző évben 55,97% volt, tárgyévben 51,40%.

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

Saját tőke aránya az összes forrásban előző évben 48,34% volt, tárgyévben 51,37%. A növekedés oka, nem került sor osztalékfizetésre, ellenben 10 MFt osztalékot kapott a társaság.

Az eladósodás 106,72%-ról a tárgyévben 94,42%-ra csökkent.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 129,17%-ra nőtt

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 234,47%. Ez az előző évhez képest (225,77%) kis mértékben növekedett.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

Likviditási mutatók a likviditás kiegészítő lapon.

A vevők átlagosan 31,4 nap alatt fizetnek.

A vállalkozás a tevékenységéhez beszerzett és felhasznált anyagjellegű beszerzéseit a szállítóknak 18,5 nap alatt fizeti ki.

A jövedelmezőség mutatói

A bruttó termelési érték az előző évinek 92,38%-a, a csökkenés volumene mérséklődött (79,93%)

Az anyagmentes termelési érték 66.315 eFt volt, ami az előző évinek 89,83%-a.

A tőke a tárgyévben 1,07-szer tért meg.

Az árbevételarányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 33,11%, az előző évben 35,60% volt.

A nyereség az előző évihez képest 36,37%-ra csökkent.

A saját tőke hatékonysága 3,71% volt.

Az alaptőke hatékonysága 8,70% volt.

A társaság a tárgyévben osztalékot nem fizet.

A befektetéseknek 10.000.000 Ft osztalék jövedelme volt.

Budapest, 2009. április 27.

Preisinger Gábor
vezérigazgató

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ALAKULÁSA
ezer Ft

Megnevezés	BRUTTO ÉRTEK				ÉRTÉKSÖKKENÉS				NETTO ÉRTEK	
	nyitó 2008.01.01	növekedés	értékesítés csökkenés	záró 2008.12.31	nyitó 2008.01.01	értékesítés 6.cs.	tervez. csökkenés	záró 2008.12.31	nyitó 2008.01.01	záró 2008.12.31
Alapítás-át szervezés aktívált ért.										
Vagyoni értékű jogok	3 796	318		4 114	1 215	412		1 627	2 581	2 487
Szellemi termékek	17			17	17			17		
Immateriális javak	3 813	318		4 131	1 232	412		1 644	2 581	2 487
Telkek										
Saját használatú ingatlanok	38 035	885		38 920					38 035	38 920
Bérbé adott ingatlanok	34 474			34 474	4 838	689		5 527	29 636	28 947
Befektetési célú ingatlanok	417 279		36 473	380 806	61 400	15 475	138	77 013	355 879	303 793
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	22 841	77 184		100 025	3 510	2 450		5 960	19 331	94 065
Saját használatú ingatlanok értékhelyesbítése	1 790			1 790	1 165	106		1 271	625	519
Ingatlanok és értékhelyesbítésük	514 419	78 069		592 488	70 913	18 720	138	89 771	443 505	446 244
Számitástechnikai eszközök	3 058			3 058	1 718	831		2 549	1 340	509
Irodai és műhely berendezések	9 692	150		9 842	6 647	726		7 373	3 045	2 469
Szerszámok	1 078			1 078	995	16		1 011	83	67
Egyéb műszaki berendezések	6 280			6 280	4 287	663		4 950	1 993	1 330
Személygépjárművek	17 940		9 323	8 617	4 179	2 213	1 101	5 291	13 761	3 326
Haszongépjárművek										
Műszaki berendezések	38 048	150	9 323	28 875	17 826	4 449	1 101	21 174	20 222	7 701
Egyéb személygépjárművek	12 903			12 903	12 903			12 903		
Egyéb irodai berendezések	9 508	1 612		11 120	6 516	1 323		7 839	2 992	3 281
Egyéb helyiségek berendezései	3 312			3 312	3 034	149		3 183	278	129
Képzőművészeti alkotások	500			500				500	500	500
Ki nem emelt eszközök	122	79		201	111	50		161	11	40
Egyéb berendezések	26 345	1 691		28 036	22 564	1 522		24 086	3 781	3 960
Befejezetlen beruházások	43 313		40 711	2 602					43 313	2 602
Tárgyi eszközök összesen	622 125	79 910	86 607	616 528	111 303	24 691	1 239	134 766	510 822	480 497
Részesedések	9 442	750		10 192					9 442	10 192
Befektetett pól. eszközök összesen	9 442	750		10 192					9 442	10 192
Befektetett eszközök összesen:	625 936	80 976	86 607	629 851	112 536	25 103	1 239	136 369	513 403	493 176

S+H PORTFOLIO Zrt.
2008.12.31.

EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
Kölcsön adott pénzeszközök	515 639
Visszatérítendő adó költségvetésből / Társasági adó	4 455
Visszatérítendő adó költségvetésből / Különadó	2 031
Visszatérítendő adó költségvetésből / Innovációs járulék	563
iparűzési adó túlfizetés	2 286
Kifizetőhelyi követelés	438
Adott előleg	109
Mobifizetéses parkoló feltöltés	29
Egyéb követelések összesen	525 550
Különadó	0
Kötvény után fizetendő kamat	89 500
Általános forgalmi adó	16 979
Munkabér elszámolás	6 310
Társadalombiztosítási kötelezettség	5 259
Személyi jövedelemadó	3 787
Magánszemélyek különadója	4
Munkaadói járulék	373
Munkavállalói járulék	151
Szakképzési hozzájárulás	277
Egészségügyi hozzájárulás	157
Más nevében és javára fizetett összegek	-568
Rehabilitációs hozzájárulás	111
Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek/ kaució	152
Késedelmi pótlék	17
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	122 509

S+H PORTFOLIO Zrt.
2008.12.31.

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
2005. 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 osztalékkelőleg eredménytartalékból			-40 000				-40 000
2007. évi mérleg szerinti eredmény						1 918	1 918
2005-2006. évi lekötött tartalék feloldása			25 000	-25 000			0
2008. évi mérleg szerinti eredmény			1 918			-1 918	0
2008. évi mérleg szerinti eredmény						23 638	23 638
Záró 2008.12.31.	271 700	0	341 714	0	0	23 638	637 052

S+H PORTFOLIO Zrt.
2008.12.31.

AZ ÉRTÉKESÍTÉSI ÁRBEVÉTEL
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
Értékesítési relációk szerint	
Belföldi értékesítés	684 434
Export értékesítés	0
	<u>684 434</u>
ÁFA kulcsok szerint	
20%-os ÁFA kulcsos értékesítés	669 412
ÁFA mentes értékesítés	15 022
0%-s export értékesítés	
	<u>684 434</u>

S+H PORTFOLIO Zrt.
2008.12.31.

EGYÉB BEVÉTELEK

KIFIZETŐHELYEK KTG. TÉRÍTÉSE	31
ÉRTÉKESÍTETT TÁRGYI ESZKÖZ BEVÉTELE	7300
KÁRESEMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS BEVÉTEL	53
KAPOTT KÖTBÉR	1000
MEGÍTÉLT PERKÖLTSÉG	12
EGYÉB BEVÉTELEK	75
	<u>8 471</u>

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

IPARÜZESI ADÓ	10 816
BÍRSÁG, KÉSEDELMI KAMAT	115
ÉPÍTMÉNYADÓ	2 013
TV-KÉSZÜLÉK ÜZEMBENTARÁSI DÍJ	24
ÉRTÉKESÍTETT ESZKÖZÖK NYT. ÉRTÉKE	8 476
VEVŐI KÖVETELÉSEK LEÍRÁS	6 368
TELEKADÓ	17
GÉPJÁRMŰ ADÓ	143
INNOVÁCIÓS JÁRULÉK	1 062
	<u>29 034</u>

KÖLTSÉGNEMEK RÉSZLETEZÉSE
ezer Ft

MEGNEVEZÉS ANYAGKÖLTSÉG	Összeg
GK. EGYÉB ANYAG KÖLTSÉGE	297
ÜZEMANYAG KÖLTSÉG	1 928
SZÁMÍTÓGÉP ALKATRÉSZEK	15
KÖZÜZEMI DÍJAK	1 228
NYOMTATVÁNY, IRODASZER KÖLTSÉGEK	883
FENNTARTÁSI ANYAGOK	3 145
TAKARÍTÓ ÉS TISZTÍTÓSZEREK	224
EGYÉB VÁSÁROLT ANYAGOK KÖLTSÉGEI	540
EGY ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ SZERSZÁMOK, MŰSZEREK	77
EGY ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	722
EGY ÉVEN BELÜL ELHASZNÁLÓDÓ MUNKARUHA, VÉDŐRUHA	184
ÉPÍTÉSI ANYAGOK	28 876
	38 119
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK	
SZÁLLÍTÁSI RAKODÁSI KÖLTSÉGEK	188
SZEMÉTSZÁLLÍTÁS DÍJAI	197
ÉPÜLETEK BÉRLETI DÍJA	1 471
EGYÉB BÉRLETI DÍJAK	419
TERMELŐESZKÖZÖK JAVÍTÁSA	2 805
EGYÉB BERENDEZÉSEK KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA	2 300
SZAKTANÁCSADÁS	15 636
POSTAKÖLTSÉG	197
TÁVKÖZLÉSI DÍJAK	1 251
TELEVÍZIÓ ELŐFIZETÉSI DÍJAK	48
INTERNET ELŐFIZETÉS	2 540
KÖNYVVIZSGÁLÓI DÍJ	1 060
OKTATÁSI KÖLTSÉGEK	490
SZAKKÖNYVEK VÁSÁRLÁSA	337
UJSÁGOK, FOLYÓIRATOK ELFIZETÉSE	495
ÉPÜLETEK FENNTARTÁSÁÉRT FIZETETT KÖZÖS KÖLTSÉGEK	2 446
RIASZTÓFELÜGYELETI DÍJ	140
FIZETETT JUTALÉK	130
GÉPJÁRMŰVEK ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGE	1 353
KI NEM EMELT EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	36 308
JOGI KÉPVISELET KÖLTSÉGE	5 560
	75 369
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	
HATÓSÁGI DÍJAK, ILLETÉKEK	24
BANKKÖLTSÉG	2 623
GÉPKOCSI BIZTOSÍTÁSI DÍJAK	1 136
KI NEM EMELT BIZTOSÍTÁSI DÍJAK	1 010
	4 793
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE	
ELADOTT IRODAI ÁRUK ÉRTÉKE	4 656
	4 656
ELADOTT(KÖZVETÍTETT) SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	
ÉPÍTÉSI SZOLGÁLTATÁSOK	8 655
KÖZVETÍTETT KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÁSOK	1 591
EGYÉB KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK/TELEFON,Internet	90 597
	100 843
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	
BÉRKÖLTSÉG	127 253
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉS	17 453
BÉRJÁRULÉKOK	43 659
	188 365
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	
TERV SZERINTI ÉRTÉKCSÖKKENÉS	25 103
	25 103

PÉNZÜGYI EREDMÉNY LEVEZETÉSE
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	
KAPOTT KAMATOK PÉNZINTÉZETTŐL	85
RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSONŐK KAPOTT KAMATAI:MAGÁNSZEMÉLYTŐL	582
KERÉKÍTÉSI ELSZÁMOLÁSOK	55
KAPOTT OSZTALÉK	10 000
	<u>10 722</u>
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	
KIBOCSÁTOTT KÖTVÉNY UTÁN FIZETETT KAMAT MAGÁNSZEMÉLYEKNEK	135 000
KIBOCSÁTOTT KÖTVÉNY UTÁN FIZETETT KAMAT MAS VÁLALKOZÁSOKNAK	73 100
KERÉKÍTÉSI ELSZÁMOLÁSOK	1
BANKI HITEL KAMATA	1 663
	<u>209 764</u>

TÁRSASÁGI ADÓ LEVEZETÉSE
ezer Ft

MEGNEVEZÉS	Összeg
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG	25 318
CÉLSZERVEZET OSZTALÉKA	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN	44 486
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN	31 687
ADÓALAP	12 519
TÁRSASÁGI ADÓ 16%	2 003
ADÓMENTESSÉG	0
ADÓKEDVEZMÉNYEK	1 336
VISSZATARTOTT ADÓ	0
ADÓKÖTELEZETTSÉG / TÁRSASÁGI ADÓ	667
ADÓKÖTELEZETTSÉG / KÜLÖNADÓ	1 013
ADÓZOTT EREDMÉNY	23 638
ELŐZŐ ÉVI EREDMÉNYTARTALÉK IGÉNYBEVÉTELE OSZTALÉKRA, RÉSZ	0
ÁLTALÁNOS TARTALÉK KÉPZÉSE-FELHASZNÁLÁSA	0
JÓVÁHAGYOTT OSZTALÉK, RÉSZESEDÉS	0
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	23 638

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

2008. évi

éves beszámolóhoz

Szentendre, 2009.04.27.

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 gondossággal 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 2008. 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 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 Portfólio Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt. múltja

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

A Társaság neve: S+H PORTFOLIO Vagyonkezelő és Munkaerőgazdálkodási Zrt.
Rövid neve: S+H PORTFOLIO Zrt.
Székhelye: 2000 Szentendre, Bánáti u. 2/a.
Telephelye: 1095 Budapest, Mester u. 5.
Jegyzett tőkéje: 271.700.000,- HUF
Céggjegyzékszám: 13-10-040601
KSH száma: 11884264-7412-114-13

A társaság fő tevékenységi köre ingatlan- és vagyonkezelés, számviteli és ügyviteli szolgáltatások, továbbá munkaerő bérbeadása. A korábbi tevékenysége bővült a számviteli

szolgáltatásokkal és a vagyonkezeléssel, mely tevékenységeket korábban a 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 jelenleg hírlap-forgalmazási tevékenységet végez, melyet előre láthatón 2009. I. negyedévében megszüntet

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) 16 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 könyvvezetés, a munkaerő-gazdálkodás, továbbá a munkaerő bérbeadás és a bér- munkaügy, adótanácsadás valamint az ingatlangazdálkodás.

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

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

Az anyacég S+H Portfolio Zrt. tevékenységét kizárólag a magyarországi piacokra korlátozza. A cég eddigi tevékenysége jellemzően többprofilú, komplex számviteli és bér-munkaügyi

rendszerek üzemeltetése. A jövőben tovább kíván lépni a munkaerő-bérelti piacon és elsősorban a tanácsadási és az ingatlan- befektetési és -beruházási piacon.

4. Kockázati tényezők

Politikai és gazdasági kockázatok Magyarországon

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

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

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

A 2008. októberében kibontakozó világgazdasági válság mind a pénzügyi, mind az ingatlanszektort érzékenyen érintette. 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 kitétség 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 2008. év során stabil volt.

5. Az 2009. 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-munkaiügyi 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 megeremődik 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.
- A gazdasági válság hatásai a célpiacokon kis mértékben jelentkeznek csak.

Szentendre, 2009. április 27.

Preisinger Gábor
vezérigazgató

S+H Portfolio Zrt.
Vagyron

Megnevezés	2007	2008	Δ
Tartósan befektetett eszközök aránya Befektetett eszközök / Eszközök összesen	41,21%	39,77%	96,50%
Befektetett eszközök fedezettsége Saját tőke / Befektetett eszközök	117,30%	129,17%	110,13%
Tárgyi eszközök fedezettsége Saját tőke / Tárgyi eszközök	120,06%	132,58%	110,43%
Eszközök fordulatszáma Nettó árbevétel / Eszközök összesen	0,58	0,55	94,53%
Tárgyi eszközök hatékonysága Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök	145,00%	142,44%	98,24%
Készletek fordulatszáma Nettó árbevétel / Készletek	93,29	n.a.	n.a.
Tárgyi eszközök aránya Tárgyi eszközök / (Tárgyi eszközök + Forgóeszközök)	41,84%	42,99%	102,74%
Műszaki berendezések, gépek, járművek aránya Műszaki berendezések nettó értéke / Tárgyi eszközök	3,98%	1,63%	40,88%
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	55,97%	51,40%	91,82%
A tőke szerkezete Idegen tőke / Összes forrás	51,59%	48,51%	94,02%
Saját tőke aránya Saját tőke / Összes forrás	48,34%	51,37%	106,27%
Saját tőke növekedési mutató Saját tőke / Jegyzett tőke	225,77%	234,47%	103,85%
Saját tőke fordulatszáma Nettó árbevétel / Saját tőke	1,21	1,07	88,95%
Tőke hatékonysága Adózott eredmény / Saját tőke	10,09%	3,71%	36,76%

S+H Portfólio Zrt.
Likviditás

Megnevezés	2007	2008	Δ
Likviditási mutató			
Forgóeszközök / Kötelezettségek	108,49%	105,96%	97,66%
Rövidtávú likviditás I.			
Forgóeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	305,60%	356,71%	116,72%
Rövidtávú likviditás II.			
Forgóeszközök - Követelések / Rövidlejáratú	17,57%	0,68%	3,84%
Gyorsráta mutató			
Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	0,14	0,01	4,77%
Rövidtávú likviditás III.			
Pénzeszközök + Értékpapírok / Rövidlejáratú	14,16%	0,68%	4,77%
Hitelfedezettségi mutató			
Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek	288,03%	356,03%	123,61%
Kölcsön fedezeti arány			
Kötelezettségek - Likvid eszközök / Saját tőke - Köt. - Likv.	-1587,53%	1691,13%	-106,53%
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	989,80%	6307,47%	637,25%
Dinamikus likviditás			
Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Rövidlejáratú köt.	113,49%	126,84%	111,77%
Hosszútávú likviditási mutató			
Üzemi üzleti tevékenység eredménye / Kötelezettségek	40,29%	37,68%	93,52%
Kamatfedezettségi mutató			
Adózás előtti eredmény - Kamat / Kamat	n.a.	n.a.	0,00%
Saját forrás (eFt)	613 414	637 052	103,85%
Külső forrás (eFt)	655 463	602 970	91,99%
Összes forrás (eFt)	1 268 877	1 240 022	97,73%
Saját forrás aránya			
Saját forrás / Összes forrás	48,34%	51,37%	106,27%
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 Portfólio Zrt.
Jövedelem

Megnevezés	2007	2008	Δ
Nettó árbevétel	740 870	684 434	92,38%
Belföldi értékesítés	740 870	684 434	92,38%
Export árbevétel	-	-	0,00%
Bruttó termelési érték	740 870	684 434	92,38%
Anyagmentes termelési érték	719 512	646 315	89,83%
Export arány			
Export árbevétel / Nettó árbevétel	0,00%	0,00%	n.a.
Termelési költségszint			
Összes költség / Bruttó termelési érték	38,34%	36,76%	95,86%
Értékesítési költségszint			
Értékesítés összes költsége / Nettó árbevétel	n.a.	n.a.	n.a.
Anyaghányad			
Anyagjellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték	2,88%	5,57%	193,19%
Béreköltség hányad			
Személyi jellegű ráfordítások / Bruttó termelési érték	32,64%	27,52%	84,33%
Értékcsökkenési leírás hányada			
Értékcsökkenési leírás / Bruttó termelési érték	2,83%	3,67%	129,79%
Egyéb ráfordítások hányada			
Egyéb ráfordítások / Bruttó termelési érték	2,21%	4,24%	192,14%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye (eFt)	263 753	226 623	85,92%
Pénzügyi műveletek eredménye (eFt)	- 193 461	- 199 042	102,88%
Szokásos vállalkozói eredmény (eFt)	70 292	27 581	39,24%
Rendkívüli eredmény (eFt)	- 687	- 2 263	n.a.
Adózás előtti eredmény (eFt)	69 605	25 318	36,37%
	61 918	23 638	38,18%
Mérleg szerinti eredmény (eFt)	1 918	23 638	1232,43%
Átlagos statisztikai létszám (fő)	63	63	100,00%
Kereseti színvonal			
Béreköltség / Létszám (Ft)	2 656 159	n.a.	n.a.
Árbevétel arányos üzemi üzleti eredmény			
Üzemi üzleti eredmény / Nettó árbevétel	35,60%	33,11%	93,01%
Tőkearányos eredmény			
Üzemi üzleti eredmény / Saját tőke	43,00%	35,57%	82,73%
Eszközhatékonyság			
Üzemi üzleti eredmény / Eszközök összesen	20,79%	18,28%	87,92%
Élőmunkahatékonyság			
Anyagmentes termelési érték / Béreköltség	429,98%	n.a.	n.a.
Élőmunka termelékenység			
Nettó árbevétel / Létszám (eFt)	11 760	10 864	92,38%
K+F költség hányada			
K+F költsége / Nettó árbevétel	0,00%	0,00%	n.a.
Kamatköltség hányad			
Fizetett kamat / Nettó árbevétel	26,33%	30,65%	0,00%
Adózott eredmény - Kamatköltség / Eszközök összesen	-10,49%	-15,01%	143,02%

S+H Portfolio Zrt.
Eladósodás

Megnevezés	2007	2008	Δ
Eladósodottság mértéke Kötelezettségek / Saját tőke	106,72%	94,42%	88,47%
Nettó eladósodottság Kötelezettségek - Követelések / Saját tőke	-2,41%	-5,44%	226,01%
Árbevételre vetített eladósodottság Kötelezettségek - Likvid forgóeszközök / Nettó árbevétel	83,92%	87,70%	104,51%
Rövid távú eladósodottság Rövidlejáratú köt. - Likvid forgóeszközök / Nettó árb.	31,37%	26,10%	83,21%
Hosszúlejáratú kötelezettség és saját források aránya Hosszúlejáratú kötelezettségek / Saját tőke - Hosszúlejáratú köt.	220,87%	-197,36%	0,00%
Adósságszolgálati mutató Adózott eredmény - Amort. / Hitelek, kölcsönök törl.	n.a.	n.a.	n.a.

S+H Portfólio Zrt.
Adatok

Megnevezés (adatok eFt-ban)	2007	2008	Δ
Befektetett eszközök	522 961	493 176	94,30%
Tárgyi eszközök	510 938	480 497	94,04%
Műszaki berendezések nettó értéke	20 337	7 818	38,44%
Műszaki berendezések bruttó értéke (ÉCS nélkül)	-	-	0,00%
Forgóeszközök	710 249	637 327	89,73%
Készletek	7 942	-	0,00%
Követelések	669 407	636 120	95,03%
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	268 414	110 570	41,19%
Értékpapírok	-	-	n.a.
Pénzeszközök	32 900	1 207	3,67%
Eszközök összesen (mérlegfőösszeg)	1 268 877	1 240 022	97,73%
Saját tőke	613 414	637 052	103,85%
Jegyzett tőke	271 700	271 700	100,00%
Idegen tőke	654 651	601 485	91,88%
Hosszúlejáratú kötelezettségek	422 240	422 817	100,14%
Rövidlejáratú kötelezettségek	232 411	178 668	76,88%
	27 118	1 753	6,46%
Export értékesítés nettó árbevétele	-	-	n.a.
Értékesítés nettó árbevétele	740 870	684 434	92,38%
Anyagköltség + Anyagjellegű ráfordítások	21 358	38 119	178,48%
Béreköltség	167 338	127 253	76,05%
Személyi jellegű ráfordítások	241 792	188 365	77,90%
Értékcsökkenési leírás	20 936	25 103	119,90%
Egyéb ráfordítások	16 357	29 034	177,50%
Üzemi üzleti tevékenység eredménye	263 753	226 623	85,92%
Fizetett kamatok	195 082	209 763	107,53%
Pénzügyi műveletek eredménye	- 193 461	- 199 042	102,88%
Rendkívüli eredmény	- 687	- 2 263	329,40%
Adózás előtti eredmény	69 605	25 318	36,37%
Adózott eredmény	61 918	23 638	38,18%
Mérleg szerinti eredmény	1 918	23 638	1232,43%
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	284 086	251 587	88,56%
Likvid eszközök	-	-	n.a.
Likvid forgóeszközök	32 900	1 207	3,67%
Likvid pénzeszközök	32 900	1 207	3,67%
Hitelek kölcsönök törlesztése	-	-	n.a.
Realizált Cash Flow	n.a.	n.a.	n.a.
Bruttó termelési érték	740 870	684 434	92,38%
Anyagmentes termelési érték	719 512	646 315	89,83%

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 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.240.022 E Ft, a saját tőke 637.052 E Ft, a jegyzett tőke 271.700 E Ft, az eredménytartalék 341.270 E Ft, a lekötött tartalék 0 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 23.638 E Ft, 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 2007. évi éves beszámolóját is a DUPLEX Könyvvizsgáló Kft. könyvvizsgálója Antal Iván (eng. szám: 001093) könyvvizsgálta, aki 2008. április 30-án kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátott ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a Társaság éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló 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. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2009. április 27.

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. II/1
(bej. szám: 001093)

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, 2009. április 27.

Preisinger Gábor
vezérigazgató