

1	0	4	1	7	7	2	0	6	8	1	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	7	1	8	0	6	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

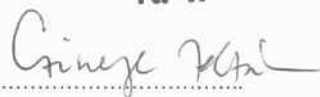
Determin-Plusz Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft
1039 Budapest, Seregély u. 9.

2009. DECEMBER 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

BUDAPEST, 2010. április 28.

**DETERMIN-PLUSZ
KFT.**



A vállalkozás vezetője

1	0	4	1	7	7	2	0	6	8	1	0	1	1	3	0	1
Statistikai számjel																
0	1	-	0	9	-	7	1	8	0	6	4					
Céggjegyzék szám																

Determin-Plusz Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft
2009. ÉVES BESZÁMOLÓ

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

"A" változat

adatok előt-ban

	A tétel megnevezése	2008.12.31	2009.12.31
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 364 873	406 194
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	37	18
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	37	18
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások		
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	3 364 836	406 176
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részes. viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	3 174 067	0
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	190 769	406 176
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	961 180	2 665 893
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	306 718	500 508
28.	1. Anyagok		
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
30.	3. Növények, hizó- és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek		
32.	5. Áruk	306 718	500 508
33.	6. Készletekre adott előlegek		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	97 157	546 828
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	7 497	12 055
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
37.	3. Követelések egyéb részesedés viszonyban lévő vállalk. szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	89 660	534 773
40.	III. ÉRTÉKPAPIROK (41.-44. sorok)	513 532	1 462 956
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	513 532	1 462 956
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	43 773	155 601
46.	1. Pénztár, csekkek	654	363
47.	2. Bankbetétek	43 119	155 238
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	19 499	92 939
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	19 499	92 939
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	4 345 552	3 165 026

Keltetés:

Budapest, 2010. április 28.

DETERMIN-PLUSZ
KFT.

Gábor Jeltai
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 0 4 1 7 7 2 0 6 8 1 0 1 1 3 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 0 9 - 7 1 8 0 6 4

Cégjegyzék szám

Determin-Plusz Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft
2009. EVES BESZÁMOLÓ

MÉRLEG Források (passzívák)

"A" változat

A tétel megnevezése		2008.12.31	2009.12.31
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	553 838	557 418
54.	I. JEGYZETT TŐKE	5 000	5 000
55.	54.sorból részvételről tulajdonosi részesedés névértékén		
56.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III. TÖKETARTALÉK		
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	566 667	548 838
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK		
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-17 829	3 580
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	3 495 501	2 397 340
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részes.visz.lévő vállalkoz.szemben		
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sorok)	3 482 398	1 749 698
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	382 198	354 498
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	3 100 200	1 395 200
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
76.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	7. Tartós kötelezettségek egyéb részes.visz.lévő vállalkozással szemben		
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	13 103	647 642
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	625 551
82.	81.sorból az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövidlejáratú hitelek	0	0
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	3 000	4 450
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	9 777	15 553
86.	5. Váltótartozások		
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részes.visz.lévő vállalk.szemben		
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	326	2 088
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)	296 213	210 268
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	296 213	210 268
93.	3. Halasztott bevételek		
94.			
95.	FORRÁSOK (PASSZÍVAK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	4 345 552	3 165 026

DETERMIN-PLUSZ

KFT.

PH.

Csinege János
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Keltetés:

Budapest, 2010. április 28.

1 0 4 1 7 7 2 0 6 8 1 0 1 1 3 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 0 9 - 7 1 8 0 6 4

Céggjegyzék szám

Determin-Plusz Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft
2009. ÉVES BESZÁMOLÓ

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összki költség eljárással)

A tétel megnevezése	2008.12.31	2009.12.31
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	113 533	48 310
02. Export értékesítés nettó árbevétele		
I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	113 533	48 310
03. Saját termelésű készletek áttörésváltozása		
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04.)	0	0
III. Egyéb bevételek	427	8 360
III.sorból: visszatérítendő értékesítés		
05. Anyagköltség	724	2 613
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	29 949	26 781
07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 861	2 812
08. Eladott áruk beszerzési értéke	104 604	43 610
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	91	203
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	137 229	76 019
10. Bérköltség		
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	16	34
12. Bérjárulékok	5	4
V. Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	21	38
VI. Értéksökkenési leírás	151	19
VII. Egyéb ráfordítások	7 374	11 158
VII.sorból: értékesítés	4 040	4 596
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III-IV.-V.-VI.-VII.)	-30 815	-30 564
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés		
13.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott		
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
14.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott		
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	173 194	54 830
15.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott		
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	158 354	166 817
16.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott		
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	7 344	53 237
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	338 892	274 884
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
18.sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott		
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	296 290	224 089
19.sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott		
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése		
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	27 402	14 621
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	323 692	238 710
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	15 200	36 174
C. SZOKÁSOS VALLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-15 615	5 610
X. Rendkívüli bevételek		
XI. Rendkívüli ráfordítások	1 100	100
D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-1 100	-100
E. ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-16 715	5 510
XII. Adófizetési kötelezettség	1 114	1 930
F. ADOZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-17 829	3 580
22. Eredménytartalek igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23. Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G. MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	-17 829	3 580

Keltetés:

Budapest, 2010. április 28.

DETERMIN-PLUSZ
KFT.

PFL

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Grinze János

Determin-Plusz Kft
1034 Budapest, Seregély u. 9.

Cégjegyzék szám: 01-09-718064
Statisztikai számjel: 10417720 6810 113 01

Cash flow-kimutatás, 2009.december 31.	2008.év	2009.év	Változás
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	- 286 026	- 1 735 087	- 1 449 061
1. Adózás előtti eredmény	- 16 715	5 510	22 225
2. Elszámolt amortizáció	151	19	132
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	- 4 040	4 596	8 636
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-	-
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	-	-
6. Szállítói kötelezettség változása	- 34 762	5 776	40 538
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	- 68 747	3 212	71 959
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	259 947	85 945	345 892
9. Vevőkövetelés változása	3 772	4 558	8 330
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	- 510 142	1 588 327	1 078 185
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	- 17 746	73 440	55 694
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	102 256	1 930	104 186
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	-	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás Befektetési cash flow (14-16. sorok)	- 190 769	- 215 407	- 24 638
14. Befektetett eszközök beszerzése	- 190 769	215 407	24 638
15. Befektetett eszközök eladása	-	-	-
16. Kapott osztalék, részesedés	-	-	-
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás Finanszírozási cash flow (17-27. sorok)	478 505	2 066 818	1 588 313
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	-	-	-
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	3 100 200	-	3 100 200
19. Hitel és kölcsön felvétele	-	625 551	625 551
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	2 632 036	3 174 067	542 031
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-	-
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	-	-
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	1 705 000	1 705 000
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- 3 767 800	27 700	3 740 100
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 1 484 831	-	1 484 831
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	- 1 100	100	1 000
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	-	-	-
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	1 710	116 324	114 614

Budapest, 2010. április 28.


Csinege Zoltán
ügyvezető

DETERMIN-PLUSZ
KFT.