

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
1034 Budapest, Seregély u. 9.

2008. DECEMBER 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

BUDAPEST, 2009. április 27.

**DETERMIN-PLUSZ
KFT.**

Czinege Zoltán

.....
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
2008. ÉVES BESZÁMOLÓ

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

"A" változat

adatok eFt-ban

	A tétel megnevezése	2007.12.31	2008.12.31
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	4 321 364	3 364 873
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)	91	37
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	91	37
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)	4 321 273	3 364 836
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	4 321 273	3 174 067
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		190 769
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	524 234	961 180
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	174 750	306 718
28.	1. Anyagok		
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
30.	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek		
32.	5. Áruk	174 750	306 718
33.	6. Készletekre adott előlegek		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	236 287	97 157
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	11 269	7 497
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
37.	3. Követelések egyéb részesedés viszonyban lévő vállalk. szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	225 018	89 660
40.	III. ERTEKPAPIROK (41.-44. sorok)	0	513 532
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		513 532
45.	IV. PENZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	113 197	43 773
46.	1. Pénztár, csekkek	748	654
47.	2. Bankbetétek	112 449	43 119
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	1 753	19 499
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 753	19 499
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	4 847 351	4 345 552

Keltezés:

Budapest, 2009. április 27.

DETERMIN-PLUSZ
KFT.

Csinegy Zoltán
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
2008. ÉVES BESZÁMOLÓ

MÉRLEG Források (passzívák)

"A" változat

	A tétel megnevezése	2007.12.31	2008.12.31
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	571 667	553 838
54.	I. JEGYZETT TŐKE	5 000	5 000
55.	54.sorból: visszatérítendő tulajdonosi részesedés névértékén		
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III. TÖKETARTALEK		
58.	IV. EREDMÉNYTARTALEK	153 888	566 667
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALEK		
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALEK		
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	412 779	-17 829
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)	4 275 418	3 495 501
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)	4 149 998	3 482 398
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	4 149 998	382 198
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	3 100 200
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)	125 420	13 103
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	9 508	0
82.	81.sorból: az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövidlejáratú hitelek	0	0
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	2 300	3 000
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	44 539	9 777
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	69 073	326
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)	266	296 213
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	266	296 213
93.	3. Halasztott bevételek		
94.			
95.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	4 847 351	4 345 552

DETERMIN-PLUSZ
KFT.

Keltezés:

Budapest, 2009. április 27.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Czinege Zoltán

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
2008. ÉVES BESZÁMOLÓ

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

A tétel megnevezése		2007.12.31	2008.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 594	113 533
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)		2 594	113 533
03.	Saját termelésű készletek átlományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04.)		0	0
III.	Egyéb bevételek	129	427
III.sorból: visszatérítendő értékesítés			
05.	Anyagköltség	184	724
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 852	29 949
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	862	1 861
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	104 604
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	91
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)		6 898	137 229
10.	Bérek		
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	22	16
12.	Bérfizetések	20	5
V. Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)		42	21
VI.	Értéksökkenési leírás	174	151
VII.	Egyéb ráfordítások	1 282	7 374
VII.sorból: értékesítés			4 040
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III-IV.-V.-VI.-VII.)		-5 673	-30 815
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	550 691	173 194
15.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	474	158 354
16.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		7 344
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)		551 165	338 892
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
18.sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	29 343	296 290
19.sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		27 402
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)		29 343	323 692
B. PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)		521 822	15 200
C. SZOKÁSOS VALLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)		516 149	-15 615
X.	Rendkívüli bevételek		
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	1 100
D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)		0	-1 100
E. ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)		516 149	-16 715
XII.	Adófizetési kötelezettség	103 370	1 114
F. ADOZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)		412 779	-17 829
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)		412 779	-17 829

Keltezés:

Budapest, 2009. április 27.

DETERMIN-PLUSZ
KFT.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

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

Cash flow-kimutatás, 2008.december 31.	2007.év	2008.év	Változás
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	- 4 720 756 -	286 026	4 434 730
1. Adózás előtti eredmény	516 149 -	16 715 -	532 864
2. Elszámolt amortizáció	174	151 -	23
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	- 821 -	4 040 -	3 219
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-	-
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	-	-
6. Szállítói kötelezettség változása	44 404 -	34 762 -	79 166
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	- 3 413 013 -	68 747	3 344 266
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	- 1 369 986	259 947	1 629 933
9. Vevőkövetelés változása	- 44	3 772	3 816
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	- 392 496 -	510 142 -	117 646
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	- 1 753 -	17 746 -	15 993
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- 103 370	102 256	205 626
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	-	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás Befektetési cash flow (14-16. sorok)	- 5 -	190 769 -	190 764
14. Befektetett eszközök beszerzése	- 5 -	190 769 -	190 764
15. Befektetett eszközök eladása	-	-	-
16. Kapott osztalék, részesedés	-	-	-
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás Finanszírozási cash flow (17-27. sorok)	1 005 031	478 505 -	526 526
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	-	-	-
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	-	3 100 200	3 100 200
19. Hitel és kölcsön felvétele	4 205 474	-	4 205 474
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	144 000	2 632 036	2 488 036
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-	-
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	-	-
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 255 713	-	255 713
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- 46 003 -	3 767 800 -	3 721 797
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 3 042 727 -	1 484 831	1 557 896
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	-	1 100 -	1 100
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	-	-	-
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	- 3 715 730	1 710	3 717 440

Budapest, 2009. április 27.

DETERMIN-PLUSZ
KFT.
 Czinege Zoltán
 ügyvezető