

Market Építő Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2022. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. részvényeseinek

Jelentés az éves beszámoló könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük a Market Építő Zrt. (a „Társaság”) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 226.146 M Ft, az adózott eredmény 34.393 M Ft nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati területek	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Projektek értékelése - árbevétel elszámolás	
(Részletek a kiegészítő melléklet 3. számveteli szabályok és 5.1. árbevétel pontjaiban) A Társaság a fordulónapon folyamatban lévő szerződéséhez kapcsolódó bevételeit és költségeit a hatályos számveteli törvény szabályainak megfelelően értékeli. A számveteli törvény 2020.01.01-től hatályos módosításának következtében a folyamatban lévő szerződésekhez kapcsolódó értékelés módszertana is megváltozott. A változást a Társaság a számveteli politikában és az önköltségszámítási szabályzatban is rögzítette. A Társaság a fordulónapon folyamatban lévő építési projektek eredményét teljesítési fok százalék alapján határozza meg és ennek arányában számolja el a bevételt. A teljesítési fokot a Társaság az output módszerrel méri. A fordulónapon folyamatban lévő építési projektek értékelése a beértékelés időpontjában rendelkezésre álló információk birtokában történik várható megtérülés és készültségi fok alapján. A mérleg fordulónapján a Társaság menedzsmentje minden folyamatban lévő építési projektre vonatkozóan elkészítette az értékelést. Ezen értékelések jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén alapszanak. A Társaság 2022. év tekintetében az eredménykimutatásában 300.796 M Ft értékben mutat ki építési projektekkel kapcsolatos nettó árbevételt. A fentiekben leírtak szerint az építési projektek árbevételének meghatározása szakmai megítélés alkalmazását teszi szükségessé ezért kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	A könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment által alkalmazott szakmai megítélések megfelelőségének vizsgálatára fókuszáltunk. Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - vizsgáltuk, hogy a menedzsment által alkalmazott módszertan megfelel-e a Számveteli törvénynek, illetve a Társaság számveteli politikájában meghatározottak szerint történik-e az elszámolás és értékelés - a kapcsolódó releváns alapvető belső kontrollok felmérése, kialakításának és bevezetésének értékelése, - az építési projektek elszámolásaihoz kapcsolódó becslések felmérése, mintavételes vizsgálata, az alkalmazott adatok helyességének értékelése - mintavételes eljárással kiválasztott építési projektek helyszíni szemléje, készültségi fokok felmérése - visszatekintő vizsgálat elvégzése, mely során 2023. márciusában áttekintettük a projektek tényleges alakulását összevetve a 2022. december 31-es állapottal Vizsgáltuk a releváns számveteli standardok megfelelő alkalmazását, a megfelelő számveteli elszámolásokat és közzétételeket.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás,

hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelőünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentést aláíró kamarai tag könyvvizsgáló minősül.

Budapest, 2023. április 26.



Molnár Gábor
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



Kovács Andrea
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003950

Statisztikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

1037 Budapest Bojtár u. 51. Tel.: 36 (1)279-2727

2022. december 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ



Vállalkozás vezetője (képviselője)

market 
ÉPÍTENI SZERETÜNK

Budapest, 2023. április 26.

Statistikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

MÉRLEG Eszközök (Aktívák)

Adatok millió Forintban!

	2021.12.31	2022.12.31
A. Befektetett eszközök	47 534	54 060
I. Immateriális javak	160	1 319
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	160	1 319
4. Szellemi termékek	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
II. Tárgyi eszközök	2 948	2 974
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	107	208
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 451	1 876
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	466	483
4. Tenyészállatok	0	0
5. Beruházások, felújítások	924	407
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	44 426	49 767
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	25 097	28 429
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	17 319	20 093
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	3	3
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	2 007	1 242
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
B. Forgóeszközök	133 833	157 001
I. Készletek	6 363	6 137
1. Anyagok	1 768	3 641
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
3. Növendék-, hízó és egyéb állatok	0	0
4. Késztermékek	0	0
5. Áruk	25	31
6. Készletekre adott előlegek	4 570	2 465

Statistikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

MÉRLEG Eszközök (Aktívák)

Adatok millió Forintban!

	2021.12.31	2022.12.31
II. Követelések	58 231	74 562
1. Követelések áruszállításból, szolgáltatásokból (vevők)	50 520	48 869
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 989	11 092
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	1 581	861
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	6
5. Váltókövetelések	0	0
6. Egyéb követelések	4 141	13 734
7. Követelések értékelési különbözete	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
III. Értékpapírok	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0
4. Saját részvények, saját üzetrészek	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
IV. Pénzeszközök	69 239	76 302
1. Pénztár, csekkek	21	35
2. Bankbetétek	69 218	76 267
C. Aktív időbeli elhatárolások	9 650	15 085
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	8 507	14 002
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 143	1 083
3. Halasztott ráfordítások	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	191 017	228 148

Budapest, 2023. április 26.

Vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

MÉRLEG Források (Passzívák)

Adatok millió Forintban!

	2021.12.31	2022.12.31
D. Saját tőke	57 810	64 555
I. Jegyzett tőke	1 000	1 000
ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
II. Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	0	0
III. Tőketartalék	0	0
IV. Eredménytartalék	20 271	29 162
V. Lekötött tartalék	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0
VII. Adózott eredmény	36 539	34 393
E. Céltartalékok	325	581
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	325	212
2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	369
F. Kötelezettségek	115 031	136 334
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	42 428	42 220
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	42 000	42 000
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	428	220

Statisztikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

MÉRLEG Források (Passzívák)

Adatok millió Forintban!

	2021.12.31	2022.12.31
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	72 603	94 114
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
3. Vevőktől kapott előlegek	19 726	29 895
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	38 312	39 845
5. Váltótartozások	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10 348	14 149
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	72	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 145	10 225
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G. Passzív időbeli elhatárolások	17 851	24 676
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	17 851	24 676
3. Halasztott bevételek	0	0
FORRÁSOK ÖSSZESEN	191 017	226 146

Budapest, 2023. április 26.


a vállalkozás vezetője

Statistikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Adatok millió Forintban!

	2021	2022
1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	289 020	306 044
2. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	289 020	306 044
3. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
4. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	397	165
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03±04)	397	165
III. Egyéb bevételek	2 748	5 344
ebből: visszalírt értékvesztés	90	383
5. Anyagköltség	25 045	34 175
6. Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 028	8 818
7. Egyéb szolgáltatások értéke	1 471	1 642
8. Eladott áruk beszerzési értéke	1 979	1 747
9. Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	202 347	214 751
IV. Anyagjellegű ráfordítások (±05±06±07±08±09)	239 870	261 133
10. Bérköltség	8 156	11 013
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	466	1 248
12. Bérjárulékok	1 546	1 713
V. Személyi jellegű ráfordítások (±10±11±12)	10 168	13 974
VI. Értékcsökkenési leírás	544	784
VII. Egyéb ráfordítások	3 011	2 918
ebből: értékvesztés	68	121
A. Üzemi tevékenység eredménye (±II±III-IV-V-VI-VII)	38 572	32 744

Statistikai számjel: 14776355 4120 114 01

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Adatok millió Forintban!

	2021	2022
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	334	838
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	334	838
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	974	3 274
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	576	1 354
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 264	8 661
ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	4 572	12 773
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 250	1 350
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	177	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 675	7 689
ebből: értékelési különbözet	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	4 102	9 039
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	470	3 734
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY(±A±B)	39 042	36 478
X. Adófizetési kötelezettség	2 503	2 085
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	36 539	34 393

Budapest, 2023. április 26.


a vállalkozás vezetője

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2022.

Kiegészítő melléklet a 2022. évi éves beszámolóhoz

A Társaság neve	Market Építő Zrt.
székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
adószáma	14776355-2-44
cégjegyzék száma	01-10-046383

1. Általános rész

A Market Építő Zrt. (későbbiekben „a Market”, vagy „a Társaság”) 2009.06.10-én alakult kedvezményezett átalakulással (kiválással), zártkörű részvénytársaságként 1.000.000 e Ft-os jegyzett tőkével. Jogelőd cég (fennmaradó cég) a MARKET International Zrt. (korábbi nevén: MARKET Építő Zrt., majd WARKET Zrt.), mely 1996-ban kezdte meg tevékenységét az építőipari piacon. Kedvezményezett átalakulás alapján a tulajdonosi viszonyok változatlan arányban maradtak. 2014-ben a WING Zrt. eladta az 51%-os részesedését a GARHARTT Invest 2014 Zrt. részére, aki ezáltal a Társaság többségi tulajdonosa lett.

Tulajdonos megnevezése	Székhely	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Garhartt Invest 2014 Zrt.	1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16. I. ép.	51%	51%
LMCS Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.	49%	49%

A Társaság építőipari területen fővállalkozóként, generálkivitelezőként végzi tevékenységét.

Főtevékenységi köre: Lakó- és nem lakó épület építése (TEÁOR száma: 4120'08)

A Társaság képviseletére jogosult és a beszámoló aláírására kötelezett személy Scheer Sándor, az igazgatóság elnöke.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

Közvetlen leányvállalatok

Név	Székhely	adatok millió Ft-ban	
		Jegyzett tőke	Részesedés aránya
MORATUS Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	110	98,50%
VILATI Szerelő Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100	51,00%
Lean Tech Kft. (volt Lipmark Kft.)	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	20	75,00%
OKM Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	3	60,00%
Market Épületszerviz Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	3	100,00%
Prebeton Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100	100,00%
Meritus Goup Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	200	11,5% (szavazat alapján 77,85%)
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100	100,00%
INERTT Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	132	100,00%
Valép Padló Kft.	6090 Kunszentmiklós, V.kerület 24.	65	66,67% (döntő irányítás)
Market Asset Management Zrt.	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.	11 000	100,00%

Közös vezetésű vállalkozások

Név	Székhely	adatok millió Ft-ban	
		Jegyzett tőke	Részesedés aránya
Tudásépítő-Team Nonprofit Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	5 100	33,33%

3. Számviteli szabályok

A Társaság a Számviteli politikájában foglaltak szerint az alábbi módszereket alkalmazza a gazdasági események rögzítése és értékelése, valamint a beszámoló összeállítása folyamán:

- A Társaság üzleti éve január 1-jétől december 31-ig tart.
- A mérlegkészítés időpontja január 31.
- A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában millió forintban kerülnek feltüntetésre.
- A Market Zrt. kettős könyvvitelt vezető gazdálkodó szervezet, mely éves beszámoló készítésére kötelezett. A könyvviteli szolgáltatást végző neve: Várainé Kállai Tímea (PM regisztráció: 127580) címe: 1135. Budapest, Jász u. 53/b.
- A Társaság számviteli törvény előírásainak megfelelően könyvvizsgálatra kötelezett, a társaság könyvvizsgálatát a Deloitte Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/C) végzi, a könyvvizsgálatért felelős személy: Kovács Andrea (MKVK tagszám: 003950). Könyvvizsgálat éves díja: 40.000.000 Ft + ÁFA.
- A Társaság a számviteli törvény 1. számú mellékletében meghatározott „A” változatú mérleget, és a számviteli törvény 2. számú mellékletében meghatározott „A” formátumú eredménykimutatást készít.
- A Társaság nem kötelezett konszolidált éves beszámoló összeállítására, leányvállalatait az anyavállalatát is konszolidáló GARHARTT Invest 2014 Zrt. konszolidálja.

- A számviteli munka szabályosságát a számviteli törvény által összeállított számlarend és számlatükör támasztja alá, melyek ellenőrzése választott független könyvvizsgáló bevonásával valósul meg.
- A költségek kizárólag az 5. számlaosztályban költségnemenként kerülnek elszámolásra.
- A Társaság az értékcsökkenési leírást az amortizálható immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartama, rendeltetésszerű használati ideje alatt, a terv szerinti értékcsökkenési módszer alkalmazásával időarányosan, illetve a kis értékű eszközöket illetően használatbavételkor egy összegben számolja el.
- Értékelési módszerek: az eszközök és források bekerülési áron, könyv szerinti értéken kerülnek értékelésre. A devizában elszámolt tételek a teljesítés napján érvényes MNB devizaárfolyamon kerülnek értékelésre. A devizaszámlák esetében átlagárfolyam kerül alkalmazásra.
- A Társaság az eszközöket és a kötelezettségeket a könyvvezetés és mérlegkészítés során egyedileg rögzítette és értékelte. A leltár és egyéb bizonylatok alapján összevontan és értékben mutatja ki, a mérleg fordulónapjára vonatkozóan.
- A Társaság a leltározási ütemtervben foglaltak szerint elkészítette összes eszközének és forrásának leltárát.
- Jelentős összegű hibák értelmezése: Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.
- A Társaság a fordulónapon folyamatban lévő szerződéseire kapcsolódó bevételeit és költségeit a hatályos számviteli törvény szabályainak megfelelően értékeli. A számviteli törvény 2020.01.01-től hatályos módosításának következtében a folyamatban lévő szerződésekhez kapcsolódó értékelés módszertana is megváltozott. A változást a Társaság a számviteli politikában és az önköltségszámítási szabályzatban is rögzítette. A Társaság a fordulónapon folyamatban lévő építési projektek eredményét teljesítési fok % alapján határozza meg és ennek arányában számolja el a bevételt. A teljesítési fokot a Társaság az output módszerrel méri. A fordulónapon folyamatban lévő építési projektek értékelése a beértékelés időpontjában rendelkezésre álló információk birtokában történik várható megtérülés és készültségi fok alapján.

A számviteli politika tárgyévi változásai

A tárgyévben a Társaság számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök

Az értékcsökkenési leírás a bruttó érték alapján lineáris módszerrel kerül meghatározásra és elszámolásra. A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök egy összegben kerülnek költségként elszámolásra a kis értékű eszközök beszerzési hónapjának utolsó napján.

Az eszközök maradványértékét a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük. Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke a beszerzési érték 10%-át, vagy az 200 e Ft-ot nem éri el.

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történt. A hónap közben beszerzett eszközökre az értékcsökkenés a beszerzés napjától kezdődően kerül elszámolásra.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására akkor kerül sor, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a piaci értéke.

2022. évben terven felüli értékcsökkenés elszámolására, illetve annak visszaírására nem került sor.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök nyitó állományát, év közbeni mozgásait és záró értékét bemutató befektetési tükör az 1. számú mellékletben található.

4.2. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021. december 31.	2022. december 31.	Változás
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	25 097	28 429	3 332
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	17 319	20 093	2 774
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	3	3	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	2 007	1 242	-765
Összesen	44 426	49 767	5 341

Tartós részesedés kapcsán a leányvállalatokat a 2. pontban mutatjuk be.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban 20.093 M Ft értékben a leánycégek részére nyújtott kölcsön 1 éven túl esedékes összegét tartalmazza.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 935 M Ft értékben éven túli lekötött bankbetéteket, 306 M Ft értékben hosszú lejáratra nyújtott kölcsönt tartalmaz.

Tartós, jelentős tulajdoni részesedésekre elszámolt értékvesztés összege: 177 M Ft.

4.3. Készletek

Készletek	adatok millió Ft-ban		
	Bekerülési érték	Értékvesztés	Nettó
Anyagok	3 641	0	3 641
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
Késztermékek	0	0	0
Áruk	31	0	31
Készletekre adott előlegek	2 465	0	2 465
Összesen	6 137	0	6 137

A 31 M Ft összegű áruk között ki nem számlázott áruk 29 M Ft értékben, a tárgyi eszköz közül átsorolt áruk 2 M Ft értékben szerepelnek.

A készletekre adott előlegek összege 2.465 M Ft. 2022-ben a készletekre adott előlegekre nem került elszámolásra értékvesztés. Készletekre adott előlegekre értékvesztés visszairásra 2022-ben nem került sor.

4.4. Követelések

A 2022. december 31-i vevő kintlévőségek minősítése a rendelkezésünkre álló információk alapján tételesen megtörtént, mely alapját adta a szükséges értékvesztések, illetve leírások elszámolásának. Értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések teljes összege a mérlegben kiemelésre került, és a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések között mutatjuk be.

A követelések egyedi minősítése alapján 2022. évben a vevőkre 107 M Ft került elszámolásra értékvesztésként, melynek teljes összege vevőkövetelésekhez kapcsolódik. Követelésekre elszámolt értékvesztés kivezetésre 2022. évben 75 M Ft összegben, EV visszairásra pedig nem került sor.

Követelések	adatok millió Ft-ban		
	Bekerülési érték	Értékvesztés	Nettó
Vevők	49 090	-221	48 869
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni köv.	11 092	0	11 092
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	861	0	861
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	6	0	6
Egyéb követelések	13 734	0	13 734
Összesen	74 783	-221	74 562

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 11.092 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni követelés: 0 M Ft
- leányvállalattal szembeni követelés: 11.092 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni követelés: 0 M Ft

Értékvesztés mozgástábla (vevő követelés)

Értékvesztés	adatok millió Ft-ban	
	Összeg	
Nyitó (2021. december 31.)	189	
Értékvesztés képzés	107	
Értékvesztés visszairás		
Értékvesztés kivezetése	-75	
Záró (2022. december 31.)	221	

Az egyéb követelések a túlfizetést mutató adónemeket, szállítókat, szolgáltatásra adott előlegeket, a munkavállalókkal szembeni követeléseket, az ügyvédi kauciókat, illetve a nem kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott kölcsönöket tartalmazza.

Egyéb követelések	adatok millió Ft-ban		
	2021. december 31.	2022. december 31.	Változás
Egyéb rövid lej. kölcsönök	751	770	19
Adó- és járulékfiz. követelés	1 633	3 050	1 417
Munkavállalókkal szembeni követelés		151	151
T egyenlegű szállítók	705	1 430	725
Ügyvédi letét, kaució	287	324	37
Engedményezett követelés	0	0	0
Bónusz	732	726	-6
Osztalék követelés			0
Szolgáltatásra adott előleg		7 080	7 080
Egyéb követelés	33	203	170
Összesen	4 141	13 734	9 593

4.5. Pénzeszközök

A pénztár soron Forint, EUR, RUB, CHF készpénzkészletünket mutatjuk be. A bankbetétek között szerepelnek a folyószámláinkon, lekötött betétszámláinkon és a bankgaranciák miatt óvadékként lekötött Forint és Euro összegek. A pénzeszközök záró állományai a következők:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021. december 31.	2022. december 31.	Változás
Készpénz	21	35	14
Elszámolási betétszámlák	31 016	6 363	-24 653
Lekötött betétek	38 202	69 904	31 702
Összesen	69 239	76 302	7 063

4.6. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások állományát a mérlegforduló napon az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021. december 31.	2022. december 31.	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	8 507	14 002	5 495
- Megrendelői szolgáltatások	1 514	744	-770
- Adott kölcsönök kamata	460	445	-15
- Lekötött betét, fizika kamatelhat.	38	281	243
- Árbevétel elhatárolás	6 488	12 532	6 044
- Egyéb bevétel aktív időbeli elhatárolása	7	0	-7
Költségek, ráfordítások aktív id. elhat.	1 143	1 083	-60
Összesen	9 650	15 085	5 435

A költségek aktív időbeli elhatárolásaként elszámolásra került 1.083 M Ft a tárgyévben befogadott és teljesített, de a következő évi időszakot érintő számlák elhatárolásából keletkezett.

4.7. Saját tőke

A saját tőkében bekövetkezett változásokat az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	1 000	0	0	1 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	20 271	36 539	-27 648	29 162
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	36 539	34 393	-36 539	34 393
Összesen	57 810	70 932	-64 187	64 555

Tárgyévben a társaság nem képzett fejlesztési tartalékot.

A saját tőke mozgástáblát a 4. számú mellékletben mutatjuk be.

4.8. Céltartalékok

A 2022-es évre vonatkozó céltartalékok felhasználását és képzését az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban			
	Nyitó	Képzés	Felhasználás	Záró
Garanciális kötelezettségek	269	212	-269	212
Hátrányos szerződések miatt képzett céltartalék	56	122	-56	122
Peres ügyekre képzett tartalék	0	247	0	247
Egyéb céltartalék	0	0	0	0
Összesen	325	581	-325	581

	Garanciális kötelezettségekre képzett	Hátrányos szerződések miatt képzett céltartalék	Peres ügyekre képzett tartalék	Egyéb céltartalék
	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Nyitó egyenleg 2022.01.01	269	56	0	0
Céltartalékképzés	212	122	247	0
Céltartalék felhasználása	-269	-56		
Céltartalék feloldása				
Kamatthatás				
Záró egyenleg 2022.12.31	212	122	247	0

A garanciális kötelezettségekre a céltartalékot a nettó árbevétel alapján képeztük.

4.9. Kötelezettségek

A Market Zrt. 42.220 M Ft hosszú lejáratú kötelezettséggel rendelkezik, melyből 42.000 M Ft kibocsátott kötvény, 220 M Ft hosszú lejáratú pénzügyi lízing.

A Társaság éven belül lejáratú banki hitellel nem rendelkezik.

A Társaság szállítókkal szembeni kötelezettségként 39.845 M Ft-ot tart nyilván. A Vevőktől kapott előleg soron 29.895 M Ft került bemutatásra.

A rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 2022.12.31-én:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021. december 31.	2022. december 31.	Változás
Szállító kötelezettség	10 345	5 937	-4 408
Osztalékfizetési kötelezettség		8 209	8 209
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3	3	0
Összesen	10 348	14 149	3 801

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 14.149 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni kötelezettség: 8.209 M Ft
- leányvállalattal szembeni kötelezettség: 5.940 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség: 0 M Ft

Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 0 M Ft.

Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 0 M Ft.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021. december 31.	2022. december 31.	Változás
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	3 392	1 486	-1 906
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	306	493	187
Egyéb rövid lejáratú átsorolások (K egyenlegű vevők/előlegek átsorolása)	95	1	-94
Pénzügyi lízing éven belül esedékes törlesztése	352	277	-75
Osztalékfizetési kötelezettség	0	7 887	7 887
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	0	81	81
Összesen	4 145	10 225	6 080

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság elhatárolta azon bejövő számlák nettó összegét, melyek a mérlegzárás után érkeztek, azonban teljesítésük 2022-re vonatkozott, a várható megtérülés alapján az alvállalkozói teljesítéseket és szakértői díjat.

A halasztott bevételek soron nem szerepel összeg.

A Társaság a Passzív időbeli elhatárolásainak összetétele a következő:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2020 december 31	2021 december 31	Változás
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	17 851	24 676	6 825
- Projekt értékelés-alvállalkozói elhatárolások	17 600	24 405	6 805
- Előző időszakot érintő költségek elhatárolása		56	56
- Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamat elhatárolás	209	215	6
- Határidős ügyletek vesztesége	42	0	-42
Összesen	17 851	24 676	6 825

4.11. Mérlegkételemek megoszlása

Eszközök összetétele:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	47 534	24,88	54 060	23,90	113,73
Immateriális javak	160	0,08	1 319	0,58	824,38
Tárgyi eszközök	2 948	1,54	2 974	1,32	100,88
Befektetett pénzügyi eszközök	44 426	23,26	49 767	22,01	112,02
Forgóeszközök	133 833	70,06	157 001	69,42	117,31
Készletek	6 363	3,33	6 137	2,71	96,46
Követelések	58 231	30,48	74 562	32,97	128,04
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	69 239	36,25	76 302	33,74	110,20
Aktív időbeli elhatárolások	9 650	5,05	15 085	6,67	156,32
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	191 017	100,00	226 146	100,00	118,39

Források összetétele:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
Saját tőke	57 810	30,26	64 555	28,55	111,67
Jegyzett tőke	1 000	0,52	1 000	0,44	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	20 271	10,61	29 162	12,90	143,86
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	36 539	19,13	34 393	15,21	94,13
Céltartalékok	325	0,17	581	0,26	178,77
Kötelezettségek	115 031	60,22	136 334	60,29	118,52
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	42 428	22,21	42 220	18,67	99,51
Rövid lejáratú kötelezettségek	72 603	38,01	94 114	41,62	129,63
Passzív időbeli elhatárolások	17 851	9,35	24 676	10,91	138,23
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	191 017	100,00	226 146	100,00	118,39

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaság 2022. évi nettó árbevételének összetétele a következő:

Megnevezés	2021	2022	adatok millió Ft-ban
			Változás
Belföldi értékesítés bevétele	289 020	306 044	17 024
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
Összesen	289 020	306 044	17 024

A Társaság 2022. év tekintetében 300.796 M Ft értékben mutat ki építési projektekkel kapcsolatos nettó árbevételt.

5.2. Egyéb bevételek

Megnevezés	2021	2022	adatok millió Ft-ban
			Változás
Ért. imm.jav. tárgyi eszk. követelés bev.	16	9	-7
Késedelmi kamatok, kötbérek, bírság bevétel	64	1 593	1 529
Kártérítés, garanciális javítások kapcsán bevétel	1 236	1 979	743
Bónusz bevételek	740	746	6
Céltartalék felhasználás	483	325	-158
Követelések visszaírt értékvesztése	90	383	293
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása, elengedett kötelezettség, elismert hitelezői igény bevétele, peres eljárás megítélt bevétele	118	118	0
Kapott támogatás	0	0	0
Térítés nélkül átvett eszközök	0	183	183
Egyéb bevételek	1	8	7
Összesen	2 748	5 344	2 596

A fent részletezett egyéb bevételekből kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt egyéb bevételeként 869 M Ft szerepelt nyilvántartásainkban.

5.3. Anyag jellegű ráfordítások

5.3.a. Anyagköltségek

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021	2022	Változás
Alapanyagok költsége	22 972	31 988	9 016
Áram, gáz, víz költségek	461	952	491
Üzem- és fűtőanyag költség	241	354	113
Irodaszer, nyomtatvány	27	36	9
Munkaruha, védőruha	31	27	-4
Hírlap, szakkönyv, újság előfizetés	5	3	-2
1 éven belül elhasznált eszközök	26	33	7
Tisztítószer	8	14	6
Egyéb	1 274	768	-506
Összesen	25 045	34 175	9 130

5.3.b. Igénybe vett szolgáltatások

Megnevezés	2021	2022	adatok millió Ft-ban	
			Változás	
Működéshez szükséges szolgáltatások (könyvvizsgálat, adótanácsadás, jogi tanácsadás, számviteli szolg.)	5 204	135	-5 069	
Béreteti díjak	2 092	1 666	-426	
Szállítás, rakodás és raktározás költségei	182	448	266	
Karbantartási, javítási költségek	662	231	-431	
Garanciális munkák		220	220	
Hirdetés, reklám, előfizetési díjak	627	577	-50	
Utazással, szállással kapcsolatos költségek	131	173	42	
Posta, telefon és internet költségek	108	114	6	
Oktatás, továbbképzés	22	31	9	
Őrzés		1 549	1 549	
Hulladékszállítás, csatoma		716	716	
Takarítás		96	96	
Futárszolgáltatás		31	31	
Szakfordítás		19	19	
Fénymásolás		8	8	
Tanácsadás, szakértői díj		688	688	
Számítástechnikai szolgáltatás		542	542	
Gépjárműpark üzemeltetés költségei		99	99	
Egyéb		1 475	1 475	
Összesen	9 028	8 818	-210	

5.3.c. Egyéb szolgáltatások

Megnevezés	2021	2022	adatok millió Ft-ban	
			Változás	
Biztosítási díjak	396	635	239	
Bankköltségek	1 064	971	-93	
Egyéb szolgáltatások	11	36	25	
Összesen	1 471	1 642	171	

5.4. Eladott áruk beszerzési értéke, eladott közvetített szolgáltatások értéke

Az eladott áruk beszerzési értéke 1.747 M Ft. Az eladott, közvetített szolgáltatások értéke az alvállalkozói teljesítéseket tartalmazza 214.751 M Ft értékben.

5.5. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	2021	2022	adatok millió Ft-ban
			Változás
Átlagos állományi létszám (fő)	455	495	40
ebből szellemi	422	463	41
fizikai	33	32	-1
Bérköltség	8 156	11 013	2 857
Személy jellegű egyéb kifizetés	466	1 248	782
Bérfelrakások	1 546	1 713	167

A személyi jellegű egyéb kifizetések összegéből a reprezentációs célú kifizetések összege 25 M Ft volt.

5.6. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2021	2022	adatok millió Ft-ban
			Változás
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	1 387	1 143	-244
Ért. imm.jav., tárgyi eszk., követelés ráf., követelés ÉV kivezetése	16	0	-16
Késedelmi kamat, kötbér, kártérítés, bírság	37	13	-24
Káresemény, kárigény ráfordítás	43	43	0
Céltartalék képzés	325	581	256
Értékvesztés elszámolása	68	121	53
Elengedett követelés, követelés leírás, behajthatatlan követelés leírása	-3	160	163
Fizetendő bónusz	0	0	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	87	45	-42
Selejtezés, leltárkülönbség		0	0
Adományok, visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	136	153	17
Csapat sport támogatás	912	336	-576
Egyéb ráfordítások	3	323	320
Összesen	3 011	2 918	-93

5.7. Pénzügyi műveletek bevétele

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021	2022	Változás
Kamatbevétel hitelintézetektől	373	1 876	1 503
Egyéb kamatok és kamatjellegű bevételek	25	44	19
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata	576	1 354	778
Egyéb járó kamatok és kamatjellegű bevételek összesen	974	3 274	2 300
Árfolyamnyereség deviza ügyleteken	3 188	8 491	5 303
Egyéb pénzügyi bevétel (skontó)	76	170	94
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen	3 264	8 661	5 397
Kapott (járó) osztalék és részesedés összesen	334	838	504
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
Összesen	4 572	12 773	8 201

A 1.354 M Ft kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata teljes egészében leányvállalattól származik.

5.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	adatok millió Ft-ban		
	2021	2022	Változás
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0
Kamatráfordítás hitelintézetek felé	1 238	1 318	80
Lízingkamat	10	11	1
Egyéb kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2	21	19
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön kamata	0	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 250	1 350	100
Részesedések értékvesztése	177	0	-177
Árfolyamveszteség deviza ügyleteken	2 675	7 689	5 014
Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen	2 675	7 689	5 014
Összesen	4 102	9 039	4 937

5.9. A költségszerkezet alakulása

Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	adatok millió Ft-ban			
	Előző év		Tárgyév	
	M Ft	%	M Ft	%
Nettó árbevétel	289 020	98,92	306 044	98,23
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	397	0,14	165	0,05
Bruttó árbevétel	289 417	99,06	306 209	98,28
Egyéb bevétel	2 748	0,94	5 344	1,72
Összes bevétel	292 165	100,00	311 553	100,00
Anyagköltség	25 045	8,57	34 175	10,97
Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 028	3,09	8 818	2,83
Egyéb szolgáltatások értéke	1 471	0,50	1 642	0,53
Eladott áruk beszerzési értéke	1 979	0,68	1 747	0,56
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 347	69,26	214 751	68,93
Anyagjellegű ráfordítások	239 870	82,10	261 133	83,82
Béreköltség	8 156	2,79	11 013	3,53
Személyi jellegű egyéb kifizetések	466	0,16	1 248	0,40
Bérfelárulások	1 546	0,53	1 713	0,55
Személyi jellegű ráfordítások	10 168	3,48	13 974	4,49
Értékcsökkenési leírás	544	0,19	784	0,25
Egyéb ráfordítások	3 011	1,03	2 918	0,94
Összes költség és ráfordítás	253 593	86,80	278 809	89,49
Üzem (üzleti) tevékenység eredménye	38 572	13,20	32 744	10,51

6. Mérlegen kívüli tételek

6.1. Bankgarancia

A Társaság a fordulónapon 101.271 M Ft és 60,03 M EUR kibocsátott bankgaranciával rendelkezett.

7. Tájékoztató rész

7.1. Vezető tisztségviselők

A Társaság Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai tagságukért jövedelemben részesültek, az alábbiak szerint:

- Igazgatóság tagjainak 2022. évi bruttó jövedelme 12 M Ft
- Felügyelőbizottság tagjainak 2022. évi bruttó jövedelme 7,2 M Ft.

7.2. Részvények bemutatása

A Társaság 1.000 M Ft-os jegyzett tőkéjét az alábbi részvények testesítik meg:

- 1 db 1 M Ft névértékű „A” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény
- 1 db 1 M Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény
- 997 db 1 M Ft, 9 db 100.000 Ft és 10 db 10.000 Ft névértékű „C” sorozatú törzsrészvény,

A Market 51%-os többségi tulajdonosa és anyavállalata a GARHARTT Invest 2014 Zrt. (1023 Budapest Vérhalom utca 12-16. I.ép.), míg kisebbségi tulajdonosa az LMCS Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft. (1123 Budapest, Alkotás út 55-61.) 49%-os szavazati arányt birtokol. A vállalkozáscsoport (MARKET csoport és az anyavállalat GARHARTT Invest 2014 Zrt.) konszolidálását a GARHARTT Invest 2014. (1023 Budapest Vérhalom utca 12-16. I.ép.) végzi.

7.3. Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 511 fő, melyből fizikai 32 fő, szellemi 479 fő.

7.4. Az adózott eredmény és a társasági adó alapjának levezetése

M Ft

Adózott eredmény	2022. évi eredmény
Adózás előtti eredmény	36 478
Adóalap növelő tételek	1 649
- Céltartalék képzés miatt ráfordításként elszámolt összeg	581
- Számviteli törvény szerint terv szerinti és terven felüli ÉCS, tárgyi eszk. kivez. k.sz. ért.	784
- Nem a vállalkozás bevételsszerző tevékenységével összefüggő elszámolt költség, ráfordítás	114
- Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék	3
- Elévült, valamint bíróság előtt nem érvényesíthető követelések összege	5
- Elengedett követelés összege	3
- Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	38
- Látvány-csapatsport támogatáshoz kapcsolódó 75%-os kieg. sportfejl. tám.	0
- Elszámolt értékvesztés összege	121
- Adóellenőrzés vagy önellenőrzés során megállapított adóévi költség, ráfordítás	0
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatti korrekció	0
- Bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés	0
Adóalap csökkentő tételek	11 446
- Korrekció a 18. § (1) bekezdés (a) pont alapján szokásos piaci ártól való eltérés miatt	9 082
- A bejelentett részesedés kivezetése következtében elszámolt árfolyamnyereség	0
- Korábban képzett céltartalék felhasználás miatt adóévben bevételként elszámolt összeg	325
- Adótörvény szerinti ÉCS és az eszköz kiv. nyilv.tart.-i értéke	773
- Fejlesztési tartalék	0
- Visszalírt értékvesztés, a követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés	383
- Kapott (járó) osztalék	838
- Közhasznú szervezetnek nyújtott támogatás 20%-a, tartós adományozás 40%-a, közfeladatot ellátó felsőoktatási intézmény részére nyújtott támogatás 300%-a	45
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatti korrekció	0
Adóalap	26 681
Számított társasági adó	2 401
Adókedvezmény	316
Társasági adó	2 085
Társasági adó külföldön megfizetett (fióktelep)	0
Adózott eredmény	34 393

7.5. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A Társaság tárgyi eszközeinek és immateriális javainak tárgyévi növekedéseit és csökkenéseit az 1. számú melléklet tartalmazza.

7.6. Cash-flow kimutatás

A Market 2022. évre vonatkozó cash-flow kimutatását a 2. számú melléklet tartalmazza.

7.7. Mutatók a vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez

A Társaság helyzetét elemző mutatószámok a kiegészítő melléklet 3. számú mellékletében találhatók.

7.8. ESG Kockázati értékelés, klímavédelem

A Market Építő Zrt. a fenntarthatóságot az üzleti stratégiája fókuszába helyezte. A fenntarthatósági stratégiájának célkitűzései – az ENSZ Fenntartható fejlődési Céljaival összhangban – három pillér mentén kerültek meghatározásra: környezet, társadalom és vállalatirányítás. A környezeti dimenzió belüli klímavédelmi törekvéseinek részét képezi az üvegház-kibocsátásainak csökkentése és energiahatékonyságának növelése. Építési munkái során szem előtt tartja a környezettudatos megoldásokat. Vállalati kultúrájába integrálja a zero waste szemléletet, valamint a fenntarthatósági szempontok mentén újratervezi anyaghasználatát. A Társaság elkötelezte magát a klíma- és környezetvédelem ügye mellett.

7.9. Egyéb tájékoztatás

A 2022 februárjában kirobbant orosz-ukrán háborúnak a Társaság üzletmenetére gyakorolt hatását a Menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri. Ezeken a piacokon közvetlenül nincs jelen a Társaság, ezért nincs közvetlen kitettsége, azonban a kialakult krízisnek vannak olyan közvetett gazdasági hatásai, amelyek közvetetten a Csoport működésére és gazdálkodására is kihatással vannak. Az Oroszországgal szemben életbe léptetett gazdasági szankcióknak jelenlegi információink alapján nincs közvetlen hatása a Társaságra. A makrókörnyezeti mutatók romlása úgy, mint az infláció, forint árfolyam változékonysága, és a kamatkörnyezet romlása, finanszírozási nehézségek negatív hatással vannak a Csoport üzletmenetére. A magas kamatok csökkentik a beruházási hajlandóságot, de várhatóan nem jelenthet olyan mértékű árbevétel csökkenést, ami a működést veszélyeztetné. A forint jelentős gyengülése befolyásolhatja a 2023. évi pénzügyi eredményt.

A Csoport Vezetése folyamatosan figyelemmel kíséri a helyzet alakulását, ugyanakkor úgy ítéli meg, hogy a vállalkozás folytatásának elvét nem veszélyeztetni, a bevételszerző tevékenység folytatását biztosítottnak látja 2023-ban is.

7.10. Az éves beszámoló aláírása

A Market éves beszámolóját Scheer Sándor (1029 Budapest, Rézsű u. 12.) vezérigazgató írja alá.

Budapest, 2023. április 26.


Scheer Sándor
vezérigazgató

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés					adatok millió Ft-ban	
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átszorítás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Záró	Nettó érték Előző év	Nettó érték Tárgyév
							Terv szerinti	Tervezett	Kisérletű			
Alapítás-étszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	270	1 309	0	0	1 579	110	150	0	0	0	160	1 319
Szállítási termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Újraeli vagy cégentek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	270	1 309	0	0	1 579	110	150	0	0	0	160	1 319
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	109	108	0	0	217	2	7	0	0	0	9	208
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 707	834	4	0	3 537	1 266	393	0	15	3	1 661	1 876
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 215	236	12	0	1 439	749	148	0	71	12	956	483
Beruházások, felújítások	924	1 970	2 487	0	407	0	0	0	0	0	0	407
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	4 955	3 148	2 503	0	5 600	2 007	548	0	86	15	2 828	2 974
Mindösszesen:	5 225	4 457	2 503	0	7 179	2 117	698	0	86	15	2 888	4 293

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

CASH FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Forintban!

	2021.12.31	2022.12.31
I. Működési cash flow	18 583	14 206
(1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény +	39 042	36 478
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-385	-686
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet	-28	-33
Devizás pénzeszközök értékelése	-23	185
Részesedések értékelése	0	0
Tőkésített kamat	0	0
Véglegesen átadott, kapott pénzeszközök	0	0
Térítés nélküli eszköz átadás/átvétele	0	0
Kapott osztalék	-334	-838
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	38 657	35 792
2. Elszámolt amortizáció +	544	784
3. Elszámolt értékvesztés és visszalás, selejt +	-22	-263
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +	-158	256
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	-9
6. Szállítói kötelezettség változása +	17 718	-2 875
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-10 347	24 458
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	3 483	6 825
9. Vevőkövetelés váltása +	-18 662	1 034
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	1 256	-16 876
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-5 683	-5 435
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-2 503	-2 085
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-5 700	-27 400
II. Befektetési cash flow	-14 362	-6 430
(14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-2 144	-5 301
15. Befektetett eszközök eladása +	16	9
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	2 366	6 774
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-14 934	-8 750
18. Kapott osztalék +	334	838
III. Finanszírozási cash flow	-8 151	-528
(19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20. Kötvény és hiteleszponyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	638	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hiteleszponyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-7 000	-72
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	-248
27. Egyéb hosszú kötelezettség változása +	211	-208
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-1 930	7 248
28. Devizás pénzeszközök értékelése +	23	-185
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28. sorok) +	-1 907	7 063

Statistikai számjel: 14776355 4120 114 01

3.sz. melléklet

Cégjegyzékszám: 01-10-046383

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

Vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmezőségi helyzet bemutatása

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év M Ft	Tárgyév M Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	47 534 191 017	54 059 226 146	24,88	23,90	96,06
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	133 833 191 017	157 002 226 146	70,06	69,43	99,09
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	57 810 47 534	64 555 54 059	121,62	119,42	98,19
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	57 810 2 948	64 555 2 974	1960,99	2170,65	110,69
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	57 810 191 017	64 555 226 146	30,26	28,55	94,32
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	72 603 191 017	94 114 226 146	38,01	41,62	109,49
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	42 428 191 017	42 220 226 146	22,21	18,67	84,05
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	115 031 191 017	136 334 226 146	60,22	60,29	100,11
Idegen tőke aránya	<u>Idegen tőke</u> Források összesen	133 207 191 017	161 591 226 146	69,74	71,45	102,46
Saját tőke változási mutató	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	57 810 1 000	64 555 1 000	5781,00	6455,50	111,87
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	191 017 57 810	226 146 64 555	330,42	350,32	106,02

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év M Ft	Tárgyév M Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Eszközök összesen	289 020 191 017	306 044 226 146	1,51	1,35	89,44
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	289 020 2 948	306 044 2 974	98,04	102,91	104,96
Saját tőke fordulatszáma (Tőke forgási sebessége)	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	289 020 57 810	306 044 64 555	5,00	4,74	94,83

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év M Ft	Tárgyév M Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>133 833</u> 72 603	<u>157 002</u> 94 114	184,34	166,82	90,50
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>127 470</u> 72 603	<u>150 865</u> 94 114	175,57	160,30	91,30
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök + értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>69 239</u> 72 603	<u>76 302</u> 94 114	95,37	81,07	85,01
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>69 239</u> 72 603	<u>76 302</u> 94 114	95,37	81,07	85,01

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év M Ft	Tárgyév M Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hiteelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>58 231</u> 72 603	<u>74 563</u> 94 114	80,21	79,23	98,78
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>115 031</u> 191 017	<u>136 334</u> 226 146	60,22	60,29	100,11
Nettó eladósodottság	<u>Kötelezettségek-Követelések</u> Saját tőke	<u>56 799</u> 57 810	<u>61 771</u> 64 555	98,25	95,69	97,39
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>38 572</u> 72 603	<u>32 744</u> 94 114	53,13	34,79	65,49
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>50 520</u> 38 312	<u>48 869</u> 39 845	131,86	122,65	93,01

EREDMÉNY ÉS JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

EREDMÉNYKATEGÓRIÁK

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
	M Ft	M Ft
Üzemi eredmény	38 572	32 744
Pénzügyi műveletek eredménye	470	3 734
Adózás előtti eredmény	39 042	36 478
Adófizetési kötelezettség	2 503	2 085
Adózott eredmény	36 539	34 393

A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év M Ft	Tárgyév M Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevétel	38 572 289 020	32 744 306 044	13,35	10,70	80,17
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	38 572 57 810	32 744 64 555	66,72	50,72	76,02
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	38 572 191 017	32 744 226 146	20,19	14,48	71,70
Adózott eredmény/Működő tőke	Adózott eredmény Forgóeszk- rövid lejár. köt.	36 539 61 230	34 393 62 888	59,67	54,69	91,65
Árbevétel arányos jövedelmezőség/nyereség (ROS)	Adózott eredmény Nettó árbevétel	36 539 289 020	34 393 306 044	12,64	11,24	88,89
Saját tőke - arányos megtérülés/jövedelmezőség (ROE)	Adózott eredmény Saját tőke	36 539 57 810	34 393 64 555	63,21	53,28	84,29
Eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	Adózott eredmény Összes eszköz	36 539 191 017	34 393 226 146	19,13	15,21	79,51
Eszközmegtérülési mutató (ROI)	Adózott eredmény Összes eszköz	36 539 191 017	34 393 226 146	19,13	15,21	79,51

Statistikai számjel: 14776355 4120 114 01
Cégjegyzékszám: 01-10-046383

4.sz. melléklet

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁS

Változás indokai	Jegyzett, de					adatok M Ft-ban	
	Jegyzett tőke	be nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Összesen
Nyitóegyenleg 2022.01.01	1 000			20 271			57 810
Osztalék				-27 400			-27 400
2021. évi Adózott eredménye				36 539			0
Pótbefizetés				-248			-248
2022. évi Adózott eredmény							34 393
Záróegyenleg 2022.12.31	1 000	0	0	29 162	0	0	64 555