

Market Építő Zrt.

*Éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2020. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a Market Építő Zrt. (a „Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 155.633 M Ft, az adózott eredmény 17.436 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 2020. 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.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2020. 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 átoltatása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves

beszámolóinak 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 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. 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 az éves beszámolóinak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, 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 közvégtelenül 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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.

Budapest, 2021. május 13.



Horváth Tamás
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1037 Budapest Bojtár u. 53. Tel.: 36 (1)279-2727

a vállalkozás címe, telefonszáma

2020. december 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Dátum: Budapest, 2021. március 31.

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

MÉRLEG Eszközök (Aktívák)

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019. december 31.	2020. december 31.
1	A. Befektetett eszközök	13 479	33 354
2	<i>I. Immateriális javak</i>	<i>90</i>	<i>121</i>
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	71	68
6	4. Szellemi termékek	19	53
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10	<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>1 243</i>	<i>1 578</i>
11	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	900	968
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	300	483
14	4. Tenyészállatok	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	43	127
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18	<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>12 146</i>	<i>31 655</i>
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 202	24 922
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	800	4 891
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 168	0
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	0
23	5. Egyéb tartós részesedés	1 077	3
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	899	1 839
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Eszközök (Aktívák)***Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019. december 31.	2020. december 31.
29	B. Forgóeszközök	86 081	118 312
30	<i>I. Készletek</i>	<i>10 127</i>	<i>6 498</i>
31	1. Anyagok	2 157	931
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	940	0
33	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok	0	0
34	4. Késztermékek	0	0
35	5. Áruk	3 309	82
36	6. Készletekre adott előlegek	3 721	5 485
37	<i>II. Követelések</i>	<i>34 888</i>	<i>40 668</i>
38	1. Követelések áruszállításból, szolgáltatásokból (vevők)	27 857	33 868
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 429	4 075
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	687	241
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1	0
42	5. Váltókövetelések	0	0
43	6. Egyéb követelések	2 914	2 484
44	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
46	<i>III. Értékpapírok</i>	<i>8 999</i>	<i>0</i>
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49	3. Egyéb részesedés	0	0
50	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	8 999	0
52	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53	<i>IV. Pénzeszközök</i>	<i>32 067</i>	<i>71 146</i>
54	1. Pénztár, csekkek	7	40
55	2. Bankbetétek	32 060	71 106
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	10 029	3 967
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	9 834	3 104
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	195	863
59	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	109 589	155 633

Dátum: Budapest, 2021. március 31.

a vállalkozás vezetője

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Források (Passzívák)***Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019. december 31.	2020. december 31.
61	D. Saját tőke	14 202	26 333
62	<i>I. Jegyzett tőke</i>	<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
63	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
64	<i>II. Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
65	<i>III. Tőketartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
66	<i>IV. Eredménytartalék</i>	<i>6 100</i>	<i>7 897</i>
67	<i>V. Lekötött tartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
68	<i>VI. Értékelési tartalék</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
69	<i>VII. Adózott eredmény</i>	<i>7 102</i>	<i>17 436</i>
70	E. Céltartalékok	459	483
71	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	459	483
72	2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0
73	3. Egyéb céltartalék	0	0
74	F. Kötelezettségek	82 668	114 449
75	<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
76	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
77	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
78	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
79	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
80	<i>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	<i>20 131</i>	<i>42 217</i>
81	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
82	2. Átváltoztatható kötvények	0	0
83	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	20 000	42 000
84	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
85	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
86	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
87	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
88	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
89	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	131	217

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

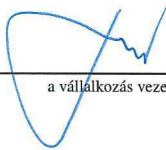
0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**MÉRLEG Források (Passzívák)***Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019. december 31.	2020. december 31.
90	<i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	62 537	72 232
91	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
92	ebből: átváltoztatható kötvények	0	0
93	2. Rövid lejáratú hitelek	1	7 000
94	3. Vevőktől kapott előlegek	24 568	32 154
95	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	30 080	22 767
96	5. Váltótartozások	0	0
97	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5 953	8 172
98	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
99	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	72	72
100	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 863	2 067
101	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
102	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások	12 260	14 368
104	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	16
105	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 260	14 352
106	3. Halasztott bevételek	0	0
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN	109 589	155 633

Dátum: Budapest, 2021. március 31.



a vállalkozás vezetője

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(Összköltség eljárással)

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019	2020
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	188 743	183 488
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
3	<i>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</i>	<i>188 743</i>	<i>183 488</i>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-331	-940
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	17	0
6	<i>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03±04)</i>	<i>-314</i>	<i>-940</i>
7	<i>III. Egyéb bevételek</i>	<i>1 458</i>	<i>1 110</i>
8	ebből: visszaírt értékvesztés	0	152
9	05. Anyagköltség	27 577	17 302
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 626	6 940
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 111	1 060
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	1 038	514
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	133 743	127 570
14	<i>IV. Anyagjellegű ráfordítások (±05±06±07±08±09)</i>	<i>172 095</i>	<i>153 386</i>
15	10. Bérköltség	5 487	6 663
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	458	387
17	12. Bérjárulékok	1 209	1 285
18	<i>V. Személyi jellegű ráfordítások (±10±11±12)</i>	<i>7 154</i>	<i>8 335</i>
19	<i>VI. Értékcsökkenési leírás</i>	<i>369</i>	<i>541</i>
20	<i>VII. Egyéb ráfordítások</i>	<i>2 672</i>	<i>2 301</i>
21	ebből: értékvesztés	525	107
22	A. Üzemi tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	7 597	19 095

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

01-10-046383

Cégjegyzékszám

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(Összköltség eljárással)

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2019	2020
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	153	450
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	153	450
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	2 437
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	2 437
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	92	290
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	35	102
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 244	3 688
32	<i>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</i>	<i>1 489</i>	<i>6 865</i>
33	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
35	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
37	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	137	754
38	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
39	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
40	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 573	7 055
41	ebből: értékelési különbözet	0	0
42	<i>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</i>	<i>1 710</i>	<i>7 809</i>
43	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-221	-944
44	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	7 376	18 151
45	<i>X. Adófizetési kötelezettség</i>	<i>274</i>	<i>715</i>
46	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	7 102	17 436

Dátum: Budapest, 2021. március 31.

a vállalkozás vezetője

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020.

Kiegészítő melléklet a 2020. 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 eFt-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.

A Market építőipari területen fővállalkozóként, generálkivitelezőként végzi tevékenységét.

A Társaság külföldi fióktelephellyel rendelkezik Oroszországban.

A fióktelep neve:	„Market Építő Zrt fióktelepe”
székhelye:	398059 OF, Lipeck, Pervomajszkaja utca, 55 .
adószáma:	9909373197

2. 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 március 31.
- 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: Horváth Tamás (MKVK tagszám: 003449). Könyvvizsgálat éves díja: 19.000.000 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 (Lean Tech Kft., Moratus Kft., VILATI Szerelő Zrt., OKM Kft., Market Épületszervíz Kft., Prebeton Zrt., Market Oroszország Kft., Property Market Kft., Meritus Group Zrt., Market Asset Management Zrt., Inerttt Kft.) 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
- 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 a FIFO módszer kerül alkalmazásra
- 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 szerződéseikhez 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.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök

Az értékcsökkenési leírás a bruttó érték alapján lineáris módszerrel kerül meghatározásra és elszámolásra. Az 100 eFt 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 100 e Ft-ot nem éri el.

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

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

2020. évben terven felüli értékcsökkenés, illetve annak visszaírására nem került sor.

3.2. Befektetett pénzügyi eszközök

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7.202	24.922
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	800	4.891
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2.168	0
Egyéb tartós részesedés	1.077	3
Egyéb tartósan adott kölcsön	899	1839
Összesen	12.146	31.655

Tartós részesedés kapcsán a leánycégeket a 6.3 pontban mutatjuk be.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban 4.891 M Ft értékben a leánycégek részére nyújtott kölcsön 1 éven túl esedékes összegét tartalmazza.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 1.839 M Ft értékben éven túli lekötött bankbetéteket, 297 M Ft értékben hosszú lejáratra nyújtott kölcsönt tartalmaz.

3.3. Készletek

A 82 M Ft összegű áruk között a ki nem számlázott alvállalkozói teljesítések 31 M Ft értékben, ki nem számlázott áruk 49 M Ft értékben, a tárgyi eszköz közül átsorolt áruk 2 M Ft értékben szerepelnek.

A Market fióktelepének nincsenek ki nem számlázott alvállalkozói teljesítései.

A készletekre adott előlegek összege 5.485 M Ft. 2020-ban a készletekre adott előlegekre nem került elszámolásra értékvesztés. Készletekre adott előlegekre értékvesztés visszaírásra 2020-ban nem került sor.

A Market fióktelepének nincs készletekre adott előlegei.

3.4. Követelések

A 2020. december 31-i vevő kintlévőségek minősítése a rendelkezésünkre álló információk alapján tételesen megtörtént, mely alapját adta a szükséges értékvesztések, illetve leírások elszámolásának.

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 2020. évben a vevőkre 107 M Ft került elszámolásra értékvesztésként, melynek teljes összege vevőkövetelésekhez kapcsolódik. Követelésekre elszámolt értékvesztés kivezetésre 2020. évben 152 M Ft összegben került sor.

Adatok millió Forintban

Követelések	Bekerülési érték szerinti	Értékvesztés	Nettó
Vevők	34.079	211	33.868
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni köv.	4.075	0	4.075
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	241	0	241
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Egyéb követelések	2.484	0	2.484
Összesen	40.879	211	40.668

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 4.075 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni követelés:	0 M Ft
- leányvállalattal szembeni követelés:	4.075 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni követelés:	0 M Ft

Értékvesztés mozgástábla (vevő és egyéb követelés)

Adatok millió Forintban

Értékvesztés	Összeg
Nyitó (2019. december 31.)	256
Értékvesztés képzés	107
Értékvesztés visszafrás	-152
Értékvesztés kivezetése	0
Záró (2020. december 31.)	211

Az egyéb követelések a túlfizetést mutató adónemeket, szállítókat, az ügyvédi kauciókat, illetve a nem kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott kölcsönöket tartalmazza.

Adatok millió Forintban

Egyéb követelések	2019. december 31.	2020. december 31.	Ebből fióktelep
Egyéb rövid lej. kölcsönök	275	481	0
Adó- és járulékfiz. követelés	1.523	1.068	28
T egyenlegű szállítók	553	413	0
Ügyvédi letét, kaució	111	112	0
Engedményezett követelés	1	0	0
Bónusz	430	401	0
Egyéb követelés	21	9	9
Összesen	2.914	2.484	37

A 2.484 M Ft összegű egyéb követelések 37 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének egyéb követelését.

3.5. 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:

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.	Ebből fióktelep
Készpénz	7	40	0
Elszámolási betétszámlák	15.431	47.018	1
Lekötött betétek	16.629	24.088	0
Összesen	32.067	71.146	1

3.6. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.
Megrendelői szolgáltatások	924	939
Adott kölcsönök kamata	53	24
Lekötött betét, fszla kamatelhat.	0	15
Árbevétel elhatárolás	8.792	2.126
Kapott osztalék, egyéb	65	0
Összesen	9.834	3.104

A költségek aktív időbeli elhatárolásaként elszámolásra került 863 M Ft, a tárgyévben befogadott és teljesített, de a következő évi időszakot érintő számlák elhatárolásából keletkezett.

3.7. Saját tőke

A saját tőkében bekövetkezett változásokat az alábbi táblázat mutatja be:

Adatok millió Forintban				
Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	1.000	0	0	1.000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	6.100	7.102	5.305	7.897
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	7.102	17.436	7.102	17.436
Összesen	14.202	24.538	12.407	26.333

Tárgyévben a társaság nem képzett fejlesztési tartalékot.

3.8. Céltartalékok

A 2020-as évre vonatkozó céltartalékok felhasználását és képzését az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Adatok millió Forintban				
Megnevezés	Nyitó	Képzés	Felhasználás	Záró
Garanciális kötelezettségek	459	0	9	450
CT képzés egyéb jogcímen	0	33	0	33
Peres ügyekre képzett tartalék	0	0	0	0
Összesen	459	33	9	483

A garanciális kötelezettségekre a céltartalékot a nettó árbevétel alapján képeztük.

3.9. Kötelezettségek

A Market Zrt. 42.217 M Ft hosszú lejáratú kötelezettséggel rendelkezik, melyből 42.000 M Ft kibocsátott kötvény, 217 M Ft hosszú lejáratú pénzügyi lízing.

A Társaság 7.000 M Ft éven belül lejáratú banki hitellel rendelkezik.

A Társaság szállítókkal szembeni kötelezettségként 22.767 M Ft-ot tart nyilván. A Vevőktől kapott előleg soron 32.154 M Ft került bemutatásra.

A rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 2020.12.31-én:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.
Szállító kötelezettség	5.952	8.172
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1	0
Összesen	5.953	8.172

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 8.172 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni kötelezettség: 0 M Ft
- leányvállalattal szembeni kötelezettség: 8.172 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség: 0 M Ft

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

Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 72 M Ft, melyből szállítókötelezettség 0 M Ft, kölcsönkötelezettség 72 M Ft.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből tevődnek össze:

Adatok millió Forintban			
Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.	Ebből fióktelep
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	752	1.551	0
Munkabérekkel kapcsolatos kötelezettségek	201	423	1
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	24	0	0
Egyéb rövid lejáratú átsorolások (K egyenlegű vevők/előlegek átsorolása)	681	0	0
Pénzügyi lízing éven belül esedékes tőketörlesztése	205	93	0
Osztalékfizetési kötelezettség	0	0	0
Összesen	1.863	2.067	0

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság elhatárolta azon bejövő számlák nettó összegét, melyek a mérlegzárás után érkeztek, azonban teljesítésük 2020-ra vonatkozott, a várható megtérülés alapján az alvállalkozói teljesítéseket és szakértői díjat. A költségek passzív időbeli elhatárolása 14.352 M Ft.

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.
Alvállalkozói elhatárolások, projekt értékelés, késett számlák	12.146	14.143
Szakértői díj szerződés szerinti elhatárolása	0	0
Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamat elhat.	114	209
Határidős ügyletek vesztesége	0	0
Bankköltség elhatárolás	0	0
Összesen	12.260	14.352

Bevételek passzív időbeli elhatárolása 2020. évben 16 M Ft, a halasztott bevételek soron nem szerepel összeg.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaság 2020. évi nettó árbevételének összetétele a következő:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019	2020
Belföldi értékesítés bevétele	188.743	183.488
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Összesen	188.743	183.488

A fióktelep tárgyévben nem realizált árbevételt. Kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt értékesítés nettó árbevételeként 3.758 M Ft szerepelt nyilvántartásainkban.

4.2. Egyéb bevételek

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019	2020
Ért. imm.jav. tárgyi eszk, követelés bev.	574	1
Engedményezés bevétele	0	0
Késedelmi kamatok, kötbérek	80	49
Bónusz bevételek	420	369
Céltartalék felhasználás	21	9
Káresemények miatti bevételek	81	72
Követelések visszaírt értékvesztése	0	152
Hitelező által elengedett kötelezettség, peres eljárás megítélt bevétele	18	19
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása	30	0
Projektekhez kapcs. kártérítés, gar. javítás	234	480
Egyéb bevételek	0	4
Garanciális lehívás	0	-45
Kapott támogatások	0	0
Összesen	1.458	1.110

A fent részletezett egyéb bevételekből kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt egyéb bevételeként 197 M Ft szerepelt nyilvántartásainkban.

Az egyéb bevételek sor 0 Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének egyéb bevételét.

4.3. Anyag jellegű ráfordítások

4.3.a. Anyagköltségek

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2019	2020
Vásárolt anyagok költsége	25.317	15.553
Áram, gáz, víz költségek	366	540
Üzem- és fűtőanyag költség	160	118
Irodaszer, nyomtatvány	29	29
Munkaruha, védőruha	50	51
Hírlap, szakkönyv, újság előfizetés	2	2
1 éven belül elhasznált eszközök	22	24
Tisztítószer	4	15
Egyéb	1.627	970
Összesen	27.577	17.302

Az anyagköltségek 0 M Ft értékben tartalmazzák a Market fióktelepének anyagköltségeit.

4.3.b. Igénybe vett szolgáltatások

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2019	2020
Működéshez szükséges szolgáltatások	5.172	4.513
Bérleti díjak	1.868	1.476
Fuvar, rakodás és raktározás költségei	138	124
Karbantartási, javítási költségek	334	383
Hirdetés, reklám, előfizetési díjak	891	227
Utazással, szállással kapcsolatos költségek	127	106
Posta, telefon és internet költségek	78	92
Oktatás, továbbképzés	18	19
Összesen	8.626	6.940

Az igénybevett szolgáltatások 0 M Ft értékben tartalmazzák a Market fióktelepének igénybevett szolgáltatásait.

4.3.c. Egyéb szolgáltatások

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2019	2020
Biztosítási díjak	499	273
Bankköltségek	602	774
Egyéb szolgáltatások	10	13
Összesen	1.111	1.060

Az egyéb szolgáltatások értéke 0 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének egyéb szolgáltatás értékeit.

4.4. Eladott áruk beszerzési értéke, eladott közvetített szolgáltatások értéke

Az eladott áruk beszerzési értéke 514 M Ft. Az eladott, közvetített szolgáltatások értéke az alvállalkozói teljesítéseket tartalmazza 127.570 M Ft értékben, melyből a fióktelepre 0 M Ft esik.

4.5. Személyi jellegű ráfordítások

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2019	2020
Átlagos állományi létszám	380	417
Béreköltség	5.487	6.663
Személyi jellegű egyéb kifizetés	458	387

A béreköltségből 0 M Ft a fióktelephez kapcsolódó béreköltség.

A személyi jellegű egyéb kifizetések összegéből a reprezentációs célú kifizetések összege 32 M Ft volt.

4.6. Egyéb ráfordítások

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019	2020
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	601	895
Céltartalék képzés	118	33
Késedelmi kamat, kötbér, bírság	8	56
Bónusz (fizetendő)	13	-13
Ért. imm.jav., tárgyi eszk., követelés ráf., követelés ÉV kivezetése	571	2
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetés	41	22
Egyéb ráfordítások	3	37
Értékvesztés elszámolása	525	107
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	20	104
Adományok	520	374
Elengedett követelés, követelés leírás	16	21
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	0	7
Csapatsport támogatás	236	656
Összesen	2.672	2.301

4.7. Pénzügyi műveletek bevétele

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2019	2020
Kamatbevétel hitelintézetektől	11	163
Egyéb kamatok és kamatjellegű bevételek	46	25
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata	35	102
Egyéb járó kamatok és kamatjellegű bevételek összesen	92	290
Árfolyamnyereség deviza ügyleteken	1.165	3.618
Egyéb pénzügyi bevétel	79	70
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen	1.244	3.688
Kapott (járó)osztalék és részesedés összesen	153	450
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	2.437
Összesen	1.489	6.865

A 102 M Ft kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata teljes egészében leányvállalattól származik.

Az árfolyamnyereség deviza ügyleteken 1 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének átváltás, értékelés árfolyamnyereségét. Egyéb pénzügyi bevétel nem keletkezett a fióktelepnél.

4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Adatok millió Forintban	
	2019	2020
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0
Kamatráfordítás hitelintézetek felé	136	753
Egyéb kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1	1
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön kamata	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	137	754
Árfolyamveszteség deviza ügyleteken	1.568	7.055
Egyéb pénzügyi ráfordítás	5	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen	1.573	7.055
Összesen	1.710	7.809

Az árfolyamveszteség devizaügyleteken 0 M Ft értékben tartalmazza a Market fióktelepének átváltás, értékelés árfolyamveszteségét.

5. Mérlegen kívüli tételek

5.1. Bankgarancia

A Társaság a fordulónapon 72.026 M Ft és 84,9 M EUR kibocsátott bankgaranciával rendelkezett.

6. Tájékoztató rész

6.1. Vezető tisztségviselők

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

- Igazgatóság tagjainak 2020. évi bruttó jövedelme 36 M Ft
- Felügyelőbizottság tagjainak 2020. évi bruttó jövedelme 8 M Ft.

6.2. 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.

6.3. Leányvállalatok (közvetlen)

Név	Székhely	Jegyzett tőke	Részesedés aránya
MORATUS Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100 M Ft	98,5%
VILATI Szerelő Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100 M Ft	56,635%
Lean Tech Kft. (volt Lipmark Kft.)	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	20 M Ft	75,0%
OK BAU Kft	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	3 M Ft	60,0%
Market Épületszerviz Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	3 M Ft	100,0%
Prebeton Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	10 M Ft	100,0%
Meritus Goup Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	200 M Ft	77,85% (szavazat alapján)
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100 M Ft	100,0%
INERTT Kft.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	132 M Ft	100,0%
Valép Padló Kft.	6090 Kunszentmiklós, V.kerület 24.	60,3 M Ft	33,33% (döntő irányítás)
Market Asset Management Zrt.	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	10.000 M Ft	100,0%

6.4. Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 417 fő, melyből fizikai 38 fő, szellemi 379 fő.

6.5. Az adózott eredmény és a társasági adó alapjának levezetése

Adózott eredmény levezetése	adatok millió Ft-ban
Adózás előtti eredmény	18 151
Adóalap csökkentő tételek:	3 575
- képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elsz.összeg	9
- Adótv. Szerinti ÉCS és az eszköz kiv. nyilv.tart-i értéke	524
- Fejlesztési tartalék (ET-ből LT-ba átvzetett)	
- Visszaírt értékvesztés, a köv.bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés	152
- Kapott (járó) osztalék:	450
- Támogatás, juttatás meghatározott összege (közhasznú szervezet részére nyújtott támogatás 20%-a, tartós adományozás 40%-a 7. § z)pont za) pont alapján)	3
- A bejelentett részesedés kivezetése következtében elszámolt árfolyamnyereség a Tao tv. 7.§ (1) bekezdés dz) pontja alapján	2 437
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatt csökkentő tétel Tao.tv. 28 § alapján:	1
Adóalapot növelő tételek:	931
- Céltartalékképzés miatt ráfordításként elsz.összeg	33
- Számv.tv. Szerinti terv szerinti és terven felüli ÉCS, tárgyi eszk.kivez.k.sz.ért.	543
- Számv.tv. Szerinti terv szerinti és terven felüli ÉCS, tárgyi eszk.kivez.k.sz.ért. LIPECK	0
- Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységével összefüggő elsz.ktg.,ráf.	55
- Adott támogatás (a juttatásban részesülő nyilatkozatának hiányában) Előző sorhoz tartozik, abban nem szerepel, külön kiemelttem	71
- Látvány-csapatsport támogatáshoz kapcsolódó 75%-os kiegészítő sportfejlesztési támogatás --> szintén nem a váll.bev.szerz.tevékenységével összefüggő ráf.	46
- jogerős hat.ban megállapított bírság, kés.pótlék (Art., Tb.szerinti jogköv.,kivéve önell.pótlék)	3
- az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege:	107
- elengedett követelés kapcsolt vállalkozással szemben (behajthatatlannak nem minősülő)	21
- leírt követelések + elévült követelés leírása	50
- Adóell.vagy önell.során megállapított adóévi ktg,ráf.,vagy adóévi bevétel, AST csökk. (p)	3
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatt növelő tétel Tao.tv. 28 § alapján - Egyéb növelő jogcímek, bevallás 33.sor:	
- Nem bejelentett részesedés értékesítéséhez kapcsolódó árfolyam veszteség a Tao tv. 8.§ dzs) pont b) alpont alapján	
Adóalap	15 507
Számított társasági adó:	1 396
Számított társasági adó pozitív adóalapok szerinti megosztása után Market Zrt-re eső rész (csoportos tao levezetés alapján):	1 340
Levonható adókedvezmény	632
Levont adókedvezmény csoportos TAO levezés alapján:	625
Társasági adó 2020.év:	715
Adózott eredmény	17 436

6.6. Tárgyi eszközök és immateriális javak

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

6.7. Cash-flow kimutatás

A Market 2020. évre vonatkozó cash-flow kimutatását a 2. számú melléklet tartalmazza.

6.8. Mutatók a vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez

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

6.9. Egyéb tájékoztatás

A Társaság a 2020.év elején indult Covid járvány vonatkozásában lehetőségeihez mérten megszervezte a védekezést működése során.

6.10. Az éves beszámoló aláírása

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

Budapest, 2021. március 31.


Scheer Sándor
vezérigazgató

Megnevezés	Bruttó érték												
	Nyit6 Market Zrt	Nyit6 Lípeck	Nyit6 összesen	Növekedés Market Zrt	Növekedés Lípeck	Növekedés összesen	Csökkenés Market Zrt	Csökkenés Lípeck	Csökkenés összesen	Átsorolás	Záró Market Zrt	Záró Lípeck	Záró összesen
Alapítás-átiszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	101	0	101	12	0	12	0	0	0	0	112	0	112
Vagyoni értékű jogok:szellemi termékek	45	0	45	43	0	43	0	0	0	0	88	0	88
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak	146	0	146	55	0	55	0	0	0	0	200	0	200
Teltek, földterület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Épületek, építmények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanokhoz kaps. vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	1 623	2	1 626	320	0	320	0	0	0	0	1 943	2	1 946
Egyéb berendezések, járművek	768	3	771	450	0	450	15	0	15	0	1 203	3	1 206
Beruházások	43	0	43	909	0	909	825	0	825	0	127	0	127
Látszó eszközök	2 434	5	2 439	1 679	0	1 679	840	0	840	0	3 273	5	3 279
Összesen:	2 580	5	2 585	1 734	0	1 734	840	0	840	0	3 473	5	3 479

Megnevezés	Értékesítések													
	Nyitó Market Zrt	Nyitó Lípeck	Nyitó összesen	Azonnali	Növekedés Market Zrt	Növekedés Lípeck	Növekedés összesen	Csökkenés Market Zrt	Csökkenés Lípeck	Csökkenés összesen	Értéki k.	Záró Market Zrt	Záró Lípeck	Záró összesen
Alapítás-átiszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	29	0	29	0	15	0	15	0	0	0	0	44	0	44
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek	26	0	26	0	9	0	9	0	0	0	0	35	0	35
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak	55	0	55	0	24	0	24	0	0	0	0	79	0	79
Teltek, földterület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Épületek, építmények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanokhoz kapcs. vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	724	2	726	0	252	0	252	0	0	0	0	976	2	978
Egyéb berendezések, járművek	468	3	471	0	265	0	265	13	0	13	0	720	3	723
Beruházások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Látszó eszközök	1 192	5	1 196	0	517	0	517	13	0	13	0	1 696	5	1 701
Összesen:	1 248	5	1 252	0	541	0	541	13	0	13	0	1 775	5	1 780

Megnevezés	Nettó érték Market Zrt	Nettó érték Líseck	Nettó érték Market Zrt	Nettó érték Líseck	Nettó érték összesen
	2019.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2020.12.31	2020.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	71	0	68	0	68
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek	19	0	53	0	53
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak	90	0	121	0	121
Teltek, földterület	0	0	0	0	0
Épületek, építmények	0	0	0	0	0
Ingatlanokhoz kapcsol. vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, járművek	900	0	968	0	968
Egyéb berendezések, járművek	300	0	483	0	483
Beruházások	43	0	127	0	127
Időigényes eszközök	1 243	0	1 578	0	1 578
Összesen:	1 333	359	1 699	0	1 699

	2019.12.31 Összeg (millió Ft)	2020.12.31 Összeg (millió Ft)
I. Működési cash flow	8 536	27 449
(1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény + ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	7 376	18 151
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben + Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet	-195	-500
Devizás pénzeszközök átértékelése	-7	-28
Részesedések átértékelése	-34	-23
Tőkésített kamat	0	0
Véglegesen átadott, kapott pénzeszközök	0	0
Térítés nélküli eszköz átadás/átvétel	0	0
Kapott osztalék	-153	-450
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	7 181	17 651
2. Elszámolt amortizáció +	369	541
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás, selejt +	525	-44
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +	98	24
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-3	-2 436
6. Szállítói kötelezettség változása +	14 583	-5 118
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	12 802	7 789
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	3 579	2 108
9. Vevőkövetelés változása +	-7 423	-5 865
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-9 301	12 756
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-8 900	6 062
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-274	-715
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-4 700	-5 305
II. Befektetési cash flow	-9 182	-17 502
(14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-9 140	-16 471
15. Befektetett eszközök eladása	574	3 522
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	49	800
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-818	-5 803
18. Kapott osztalék	153	450
III. Finanszírozási cash flow	19 828	29 109
(19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	20 000	22 000
21. Hitel és kölcsön felvétele +	1	7 025
22. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-1
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27. Egyéb hosszú kötelezettség változása	-173	86
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	19 182	39 056
28. Devizás pénzeszközök átértékelése +	34	23
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28. sorok) +	19 216	39 079

			2019		2020		Változás
<i>Tartósan befektetett eszközök aránya</i>	=	Befektetett eszközök	13 479	=	33 354	=	9,13
		Összes eszköz	109 589	=	155 633	=	
<i>Befektetett eszközök fedezettsége</i>	=	Saját tőke	14 202	=	26 333	=	-26,41
		Befektetett eszközök	13 479	=	33 354	=	
<i>Eszközök fordulatszáma</i>	=	Nettó árbevétel	188 743	=	183 488	=	-0,54
		Összes eszköz	109 589	=	155 633	=	
<i>Tőke szerkezete</i>	=	Idegen tőke	95 387	=	129 300	=	-3,96
		Összes forrás	109 589	=	155 633	=	
<i>Saját tőke aránya</i>	=	Saját tőke	14 202	=	26 333	=	3,96
		Összes forrás	109 589	=	155 633	=	
<i>Saját tőke változási mutató</i>	=	Saját tőke	14 202	=	26 333	=	12,13
		Jegyzett tőke	1 000	=	1 000	=	
<i>Likviditási II. mutató (gyors ráta)</i>	=	Forgóeszközök-Készletek	75 954	=	111 814	=	0,34
		Rövid lejáratú kötelezettségek	62 537	=	72 232	=	
<i>Hitelfedezettségi mutató</i>	=	Követelések	34 888	=	40 668	=	0,51
		Rövid lejáratú kötelezettségek	62 537	=	72 232	=	
<i>Nettó eladósodottság</i>	=	Kötelezettségek-Követelések	47 780	=	73 781	=	-56,24
		Saját tőke	14 202	=	26 333	=	
<i>Árbevételarányos üzleti eredmény</i>	=	Üzleti eredmény	7 597	=	19 095	=	6,38
		Nettó árbevétel	188 743	=	183 488	=	
<i>Tőkearányos eredmény</i>	=	Üzleti eredmény	7 597	=	19 095	=	19,02
		Saját tőke	14 202	=	26 333	=	
<i>Árbevételarányos eredmény</i>	=	Adózás előtti eredmény	7 376	=	18 151	=	5,98
		Nettó árbevétel	188 743	=	183 488	=	