

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a Market Építő Zrt. (a „Társaság”) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 191.017 M Ft, az adózott eredmény 36.539 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 2021. 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 2021. 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 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. 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 beszámolónak 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 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.

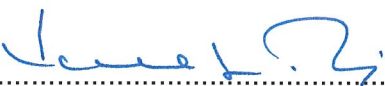
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

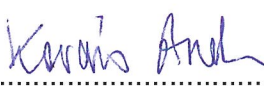
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk 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 hívnunk 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.

Budapest, 2022. április 27.



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



Kovács Andrea
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003950

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. 51. Tel.: 36 (1)279-2727

a vállalkozás címe, telefonszáma

2021. december 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Dátum: Budapest, 2022. április 27.

1 4 7 7 6 3 5 5 4 1 2 0 1 1 4 0 1
Statistikai számszám
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	2020. december 31.	2021. december 31.
1	A. Befektetett eszközök	33 354	47 534
2	<i>I. Immateriális javak</i>	<i>121</i>	<i>160</i>
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	68	160
6	4. Szellemi termékek	53	0
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10	<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>1 578</i>	<i>2 948</i>
11	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	107
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	968	1 451
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	483	466
14	4. Tenyészállatok	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	127	924
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
18	<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>31 655</i>	<i>44 426</i>
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	24 922	25 097
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	4 891	17 319
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	0
23	5. Egyéb tartós részesedés	3	3
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	1 839	2 007
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	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	2020. december 31.	2021. december 31.
29	B. Forgóeszközök	118 312	133 833
30	<i>I. Készletek</i>	<i>6 498</i>	<i>6 363</i>
31	1. Anyagok	931	1 768
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok	0	0
34	4. Késztermékek	0	0
35	5. Áruk	82	25
36	6. Készletekre adott előlegek	5 485	4 570
37	<i>II. Követelések</i>	<i>40 668</i>	<i>58 231</i>
38	1. Követelések áruszállításból, szolgáltatásokból (vevők)	33 868	50 520
39	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	4 075	1 989
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	241	1 581
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
42	5. Váltókövetelések	0	0
43	6. Egyéb követelések	2 484	4 141
44	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
46	<i>III. Értékpapírok</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
47	1. Részesedés kapcsoló 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	0	0
52	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53	<i>IV. Pénzeszközök</i>	<i>71 146</i>	<i>69 239</i>
54	1. Pénztár, csekkek	40	21
55	2. Bankbetétek	71 106	69 218
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 967	9 650
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 104	8 507
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	863	1 143
59	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	155 633	191 017

Dátum: Budapest, 2022. április 27.


a vállalkozás vezetője

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.**MÉRLEG Források (Passzívák)***Adatok millió Forintban!*

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020. december 31.	2021. december 31.
61	D. Saját tőke	26 333	57 810
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>7 897</i>	<i>20 271</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>17 436</i>	<i>36 539</i>
70	E. Céltartalékok	483	325
71	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	483	325
72	2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0
73	3. Egyéb céltartalék	0	0
74	F. Kötelezettségek	114 449	115 031
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>42 217</i>	<i>42 428</i>
81	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
82	2. Átváltoztatható kötvények	0	0
83	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	42 000	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

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

Statistikai számjel

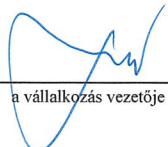
0 1 - 1 0 - 0 4 6 3 8 3

Cégjegyzékszám

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

Sor-szám	A tétel megnevezése	2020. december 31.	2021. december 31.
88	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
89	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	217	428
90	<i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>72 232</i>	<i>72 603</i>
91	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
92	ebből: átváltoztatható kötvények	0	0
93	2. Rövid lejáratú hitelek	7 000	0
94	3. Vevőktől kapott előlegek	32 154	19 726
95	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	22 767	38 312
96	5. Váltótartozások	0	0
97	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	8 172	10 348
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	2 067	4 145
101	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
102	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások	14 368	17 851
104	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	16	0
105	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14 352	17 851
106	3. Halasztott bevételek	0	0
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN	155 633	191 017

Dátum: Budapest, 2022. április 27.


 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	2020	2021
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	183 488	289 020
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
3	<i>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</i>	<i>183 488</i>	<i>289 020</i>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-940	0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	397
6	<i>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03±04)</i>	<i>-940</i>	<i>397</i>
7	<i>III. Egyéb bevételek</i>	<i>1 110</i>	<i>2 748</i>
8	ebből: visszaírt értékvesztés	152	90
9	05. Anyagköltség	17 302	25 045
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 940	9 028
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 060	1 471
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	514	1 979
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	127 570	202 347
14	<i>IV. Anyagjellegű ráfordítások (±05±06±07±08±09)</i>	<i>153 386</i>	<i>239 870</i>
15	10. Bérköltség	6 663	8 156
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	387	466
17	12. Bérjárulékok	1 285	1 546
18	<i>V. Személyi jellegű ráfordítások (±10±11±12)</i>	<i>8 335</i>	<i>10 168</i>
19	<i>VI. Értékcsökkenési leírás</i>	<i>541</i>	<i>544</i>
20	<i>VII. Egyéb ráfordítások</i>	<i>2 301</i>	<i>3 011</i>
21	ebből: értékvesztés	107	68
22	A. Üzemi tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	19 095	38 572

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	2020	2021
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	450	334
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	450	334
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 437	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 437	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	290	974
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	102	576
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 688	3 264
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 865	4 572
33	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
35	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
37	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	754	1 250
38	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
39	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	177
40	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 055	2 675
41	ebből: értékelési különbözet	0	0
42	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	7 809	4 102
43	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-944	470
44	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY(±A±B)	18 151	39 042
45	X. Adófizetési kötelezettség	715	2 503
46	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	17 436	36 539

Dátum: Budapest, 2022. április 27.

a vállalkozás vezetője

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021.

Kiegészítő melléklet a 2021. 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.

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 január 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: Kovács Andrea (MKVK tagszám: 003950). Könyvvizsgálat éves díja: 20.540.000 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., MFW Szakipari Kft., Property Market Kft., Meritus Group Zrt., Market Asset Management Zrt., Inerttt Kft., Valép Padló 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 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.

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 200 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 200 eFt-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.

2021. évben terven felüli értékcsökkenés, illetve annak visszaírására nem került sor.

3.2. Befektetett pénzügyi eszközök

Adatok millió Forintban

Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	24.922	25.097
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	4.891	17.319
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
Egyéb tartós részesedés	3	3
Egyéb tartósan adott kölcsön	1.839	2.007
Összesen	31.655	44.426

Tartós részesedés kapcsán a leányvállalatokat a 6.3 pontban mutatjuk be.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban 17.319 M Ft értékben a leánycégek részére nyújtott kölcsön 1 éven túl esedékes összegét tartalmazza.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 1.681 M Ft értékben éven túli lekötött bankbetéteket, 326 M Ft értékben hosszú lejáratra nyújtott kölcsönt tartalmaz.

Tartós, jelentős tulajdoni részesedésre az év végi értékelés során 177 mFt összegű értékvesztés elszámolására került sor.

3.3. Készletek

A 25 M Ft összegű áruk között ki nem számlázott áruk 23 M Ft értékben, a tárgyi eszköz közül átsorolt áruk 2 M Ft értékben szerepelnek.

A készletekre adott előlegek összege 4.570 M Ft. 2021-ben a készletekre adott előlegekre nem került elszámolásra értékvesztés. Készletekre adott előlegekre értékvesztés visszafizetésére 2021-ben nem került sor.

3.4. Követelések

A 2021. 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 2021. évben a vevőkre 82 M Ft került elszámolásra értékvesztésként, melynek teljes összege vevőkövetelésekhez kapcsolódik. Követelésekre elszámolt értékvesztés kivezetésre 2021. évben 14 M Ft összegben, ÉV visszaírásra pedig 90 mFt összegben került sor.

Adatok millió Forintban

Követelések	Bekerülési érték szerinti	Értékvesztés	Nettó
Vevők	50.542	-22	50.520
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni köv.	1.989	0	1.989
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	1.581	0	1.581
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Egyéb követelések	4.140	0	4.141
Összesen	58.252	-22	58.231

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 1.989 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni követelés:	0 M Ft
- leányvállalattal szembeni követelés:	1.827 M Ft
- egyéb kapcsolt vállalkozással szembeni követelés:	162 M Ft

Értékvesztés mozgástábla (vevő követelés)

Adatok millió Forintban

Értékvesztés	Összeg
Nyitó (2020. december 31.)	211
Értékvesztés képzés	82
Értékvesztés visszaírás	-90
Értékvesztés kivezetése	-14
Záró (2021. december 31.)	189

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

Adatok millió Forintban

Egyéb követelések	2020. december 31.	2021. december 31.
Egyéb rövid lej. kölcsönök	481	751
Adó- és járulékfiz. követelés	1.068	1.633
T egyenlegű szállítók	413	705
Ügyvédi letét, kaució	112	287
Engedményezett követelés	0	0
Bónusz	401	732
Egyéb követelés	9	33
Összesen	2.484	4.141

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	2020. december 31.	2021. december 31.
Készpénz	40	21
Elszámolási betétszámlák	47.018	31.016
Lekötött betétek	24.088	38.202
Összesen	71.146	69.239

3.6. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Megrendelői szolgáltatások	939	1.514
Adott kölcsönök kamata	24	460
Lekötött betét, fszla kamatelhat.	15	38
Árbevétel elhatárolás	2.126	6.488
Egyéb	0	7
Összesen	3.104	8.507

A költségek aktív időbeli elhatárolásaként elszámolásra került 1.143 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	7.897	18.074	5.700	20.271
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	17.436	36.539	17.436	36.539
Összesen	26.333	54.613	23.136	57.810

Tárgyévben a társaság nem képzett fejlesztési tartalékot.

3.8. Céltartalékok

A 2021-es évre vonatkozó céltartalékok felhasználását és képzését az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Adatok millió Forintban				
Megnevezés	Nyitó	Képzés	Felhasználás	Záró
Garanciális kötelezettségek	450	269	450	269
CT képzés egyéb jogcímen	33	56	33	56
Összesen	483	325	483	325

A garanciális kötelezettségekre a céltartalékot a nettó árbevétel alapján képeztük.

3.9. Kötelezettségek

A Market Zrt. 42.428 M Ft hosszú lejáratú kötelezettséggel rendelkezik, melyből 42.000 M Ft kibocsátott kötvény, 428 M Ft hosszú lejáratú pénzügyi lízing.

A Társaság éven belül lejáratú banki hitellel nem rendelkezik.

A Társaság szállítókkal szembeni kötelezettségként 38.312 M Ft-ot tart nyilván. A Vevőktől kapott előleg soron 19.726 M Ft került bemutatásra.

A rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 2021.12.31-én:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Szállító kötelezettség	8.172	10.345
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	3
Összesen	8.172	10.348

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 10.348 M Ft, melyből

- anyavállalattal szembeni kötelezettség: 0 M Ft
- leányvállalattal szembeni kötelezettség: 10.348 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 mérleg sor az alábbi tételeket tartalmazza:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	1.551	3.392
Munkabérekkel kapcsolatos kötelezettségek	423	306
Egyéb rövid lejáratú átsorolások (K egyenlegű vevők/előlegek átsorolása)	0	95
Pénzügyi lízing éven belül esedékes törlesztése	93	352
Összesen	2.067	4.145

3.10. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság elhatárolta azon bejövő számlák nettó összegét, melyek a mérlegzárás után érkeztek, azonban teljesítésük 2021-re vonatkozott, a várható megtérülés alapján az alvállalkozói teljesítéseket és szakértői díjat. A költségek passzív időbeli elhatárolása 17.851 M Ft.

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020. december 31.	2021. december 31.
Alvállalkozói elhatárolások, projekt értékelés, késett számlák	14.143	17.600
Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamat elhat.	209	209
Határidős ügyletek vesztesége	0	42
Összesen	14.352	17.851

Bevételek passzív időbeli elhatárolása 2021. évben 0 M Ft, a halasztott bevételek soron nem szerepel összeg.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaság 2021. évi nettó árbevételének összetétele a következő:

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020	2021
Belföldi értékesítés bevétele	183.488	289.020
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Összesen	183.488	289.020

4.2. Egyéb bevételek

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020	2021
Ért. imm.jav. tárgyi eszk, követelés bev.	1	16
Késedelmi kamatok, kötbérek	49	64
Bónusz bevételek	369	740
Céltartalék felhasználás	9	483
Káresemények miatti bevételek	72	137
Követelések visszaírt értékvesztése	152	90
Hitelező által elengedett kötelezettség, peres eljárás megítélt bevétele	19	93
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása	0	25
Projektekhez kapcs. kártérítés, gar. javítás	480	1.099
Egyéb bevételek	4	1
Garanciális lehívás	-45	0
Összesen	1.110	2.748

A fent részletezett egyéb bevételekből kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt egyéb bevételeként 297 M Ft szerepelt nyilvántartásainkban.

4.3. Anyag jellegű ráfordítások

4.3.a. Anyagköltségek

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020	2021
Alapanyagok költsége	15.553	22.972
Áram, gáz, víz költségek	540	461
Üzem- és fűtőanyag költség	118	241
Irodaszer, nyomtatvány	29	27
Munkaruha, védőruha	51	31
Hírlap, szakkönyv, újság előfizetés	2	5
1 éven belül elhasznált eszközök	24	26
Tisztítószer	15	8
Egyéb	970	1.274
Összesen	17.302	25.045

4.3.b. Igénybe vett szolgáltatások

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020	2021
Működéshez szükséges szolgáltatások	4.513	5.204
Bérleti díjak	1.476	2.092
Fuvar, rakodás és raktározás költségei	124	182
Karbantartási, javítási költségek	383	662
Hirdetés, reklám, előfizetési díjak	227	627
Utazással, szállással kapcsolatos költségek	106	131
Posta, telefon és internet költségek	92	108
Oktatás, továbbképzés	19	22
Összesen	6.940	9.028

4.3.c. Egyéb szolgáltatások

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020	2021
Biztosítási díjak	273	396
Bankköltségek	774	1.064
Egyéb szolgáltatások	13	11
Összesen	1.060	1.471

4.4. Eladott áruk beszerzési értéke, eladott közvetített szolgáltatások értéke

Az eladott áruk beszerzési értéke 1.979 M Ft. Az eladott, közvetített szolgáltatások értéke az alvállalkozói teljesítéseket tartalmazza 202.347 M Ft értékben.

4.5. Személyi jellegű ráfordítások

Adatok millió Forintban		
Megnevezés	2020	2021
Átlagos állományi létszám	417	455
Béreköltség	6.663	8.156
Személyi jellegű egyéb kifizetés	387	466

A személyi jellegű egyéb kifizetések összegéből a reprezentációs célú kifizetések összege 68 M Ft volt.

4.6. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	Adatok millió Forintban	
	2020	2021
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	895	1.387
Céltartalék képzés	33	325
Késedelmi kamat, kötbér, bírság	56	37
Bónusz (fizetendő)	-13	0
Ért. imm.jav., tárgyi eszk., követelés ráf., követelés ÉV kivezetése	2	16
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetés	22	43
Egyéb ráfordítások	37	3
Értékvesztés elszámolása	107	68
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	104	87
Adományok	374	111
Elengedett követelés, követelés leírás	21	-3
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	7	25
Csapatsport támogatás	656	912
Összesen	2.301	3.011

4.7. Pénzügyi műveletek bevétele

Megnevezés	Adatok millió Forintban	
	2020	2021
Kamatbevétel hitelintézetektől	163	373
Egyéb kamatok és kamatjellegű bevételek	25	25
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata	102	576
Egyéb járó kamatok és kamatjellegű bevételek összesen	290	974
Árfolyamnyereség deviza ügyleteken	3.618	3.188
Egyéb pénzügyi bevétel	70	76
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei összesen	3.688	3.264
Kapott (járó)osztalék és részesedés összesen	450	334
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	2.437	0
Összesen	6.865	4.572

A 576 M Ft kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön kamata teljes egészében leányvállalattól származik.

4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	Adatok millió Forintban	
	2020	2021
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0
Kamatráfordítás hitelintézetek felé	753	1.248
Egyéb kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1	2
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön kamata	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	754	1.250
Részesedések értékvesztése		177
Árfolyamveszteség deviza ügyleteken	7.055	2.675
Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai összesen	7.055	2.675
Összesen	7.809	4.102

5. Mérlegen kívüli tételek

5.1. Bankgarancia

A Társaság a fordulónapon 81.964 M Ft és 100,9 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 2021. évi bruttó jövedelme 39 M Ft
- Felügyelőbizottság tagjainak 2021. évi bruttó jövedelme 7 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	51,0%
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	11,5% (szavazat alapján 77,85%)
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 455 fő, melyből fizikai 33 fő, szellemi 422 fő.

6.5. Az adózott eredmény és a társasági adó alapjának levezetése

		M Ft
Adózott eredmény		2021. évi eredmény
Adózás előtti eredmény		39 042
Adóalap növelő tételek		1 279
- Céltartalék képzés miatt ráfordításként elszámolt összeg		326
- Számviteli törvény szerint terv szerinti és terven felüli ÉCS, tárgyi eszk.kivez.k.sz.ért.		575
- Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységével összefüggő elszámolt költség, ráfordítás		108
- Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék		2
- Elévült, valamint bíróság előtt nem érvényesíthető követelések összege		1
- Elengedett követelés összege		0
- Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás		19
- Elszámolt értékvesztés összege		68
- Adóellenőrzés vagy önellenőrzés során megállapított adóévi költség, ráfordítás		3
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatti korrekció		0
- Bejelentett részesedéshez kapcsolódó, adóévben ráfordításként elszámolt értékvesztés		177
Adóalap csökkentő tételek		1 491
- A bejelentett részesedés kivezetése következtében elszámolt árfolyamnyereség		0
- Korábban képzett céltartalék felhasználás miatt adóévben bevételként elszámolt összeg		483
- Adótörvény szerinti ÉCS és az eszköz kiv. nyilv.tart-i értéke		561
- Visszaírt értékvesztés, a követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés		90
- Kapott (járó) osztalék		334
- Közhasznú szervezetnek nyújtott támogatás 20%-a, tartós adományozás 40%-a		18
- Külföldi telephely eredményének kiszűrése miatti korrekció		5
Adóalap		38 830
Számított társasági adó		3 408
Adókedvezmény		905
Társasági adó		2 503
Társasági adó külföldön megfizetett (fióktelep)		0
Adózott eredmény		36 539

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 2021. 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 2022. február 24-én indult Orosz-Ukrán háború magyar gazdaságra és iparágunkra hatást gyakorló tényezőket folyamatosan elemezzük, vizsgáljuk, annak érdekében, hogy adott esetben a szükséges intézkedéseket meg tudjuk hozni.

A Market Építő Zrt. egyik számlavezető bankja a Sberbank, mely bank tevékenységi engedélyét az MNB a mérlegzárást követően visszavonta, a bank végelszámolás alá került. A bankszámlákon nyilvántartott összeg a végelszámolási vagyon részét képezi. Ennek nagyságrendje nem veszélyezteti a Társaság működését.

6.10. Az éves beszámoló aláírása

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

Budapest, 2022. április 27.


Scheer Sándor
vezérigazgató

Market Építő Zrt.	2021.12.31.													1.sz.melléklet				
Adatok: M Ft-ban																		
Megnevezés	Bruttó érték					Értékesőkkenés									Nettó érték			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Növekedés összesen	Csökkenés	Átsorolás	Csökkenés összesen	Záró összesen	2020.12.31	2021.12.31			
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	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	0			
Vagyoni értékű jogok: szellemi termékek nélkül	112	75	0	83	270	44	21	45	66	0	0	0	110	68	160			
Vagyoni értékű jogok:szellemi termékek	88	0	0	-88	0	35	10	0	10	0	45	45	0	53	0			
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Immateriális javak	200	75	0	-5	270	79	31	45	76	0	45	45	110	121	160			
Telek, földterület	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Épületek, építmények	0	109	0	0	109	0	2	0	2	0	0	0	2	0	107			
Ingatlanokhoz kapcs. vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Műszaki berendezések, járművek	1 946	785	26	2	2 707	978	289	2	291	13	0	13	1 256	968	1 451			
Egyéb berendezések, járművek	1 206	217	211	3	1 215	723	222	0	222	196	0	196	749	483	466			
Beruházások	127	1 984	1 187	0	924	0	0	0	0	0	0	0	0	127	924			
Tárgyi eszközök	3 279	3 095	1 424	5	4 955	1 701	513	2	515	209	0	209	2 007	1 578	2 948			
Összesen:	3 479	3 170	1 424	0	5 225	1 780	544	47	591	209	45	254	2 117	1 699	3 108			

	2020.12.31	2021.12.31
	Összeg (millió Ft)	Összeg (millió Ft)
I. Működési cash flow	27 449	18 583
(1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény +	18 151	39 042
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-500	-385
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet	-28	-28
Devizás pénzeszközök átvértékelése	-23	-23
Részesedések átvértékelése	0	0
Tőkésített kamat	0	0
Véglegesen átadott, kapott pénzeszközök	0	0
Térítés nélküli eszköz átadás/átvétel	0	0
Kapott osztalék	-450	-334
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	17 651	38 657
2. Elszámolt amortizáció +	541	544
3. Elszámolt értékvesztés és visszafizetés, selejt +	-44	-22
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +	24	-158
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-2 436	0
6. Szállítói kötelezettség változása +	-5 118	17 718
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	7 789	-10 347
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	2 108	3 483
9. Vevőkövetelés változása +	-5 865	-18 662
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	12 756	1 256
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	6 062	-5 683
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-715	-2 503
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-5 305	-5 700
II. Befektetési cash flow	-17 502	-14 362
(14-18. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-16 471	-2 144
15. Befektetett eszközök eladása	3 522	16
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	800	2 366
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-5 803	-14 934
18. Kapott osztalék	450	334
III. Finanszírozási cash flow	29 109	-6 151
(19-26. sorok)		
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	22 000	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	7 025	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	638
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1	-7 000
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27. Egyéb hosszú kötelezettség változása	86	211
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	39 056	-1 930
28. Devizás pénzeszközök átvértékelése +	23	23
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28. sorok) +	39 079	-1 907
	39 079	-1 907

			2020		2021		Változás
<i>Tartósan befektetett eszközök aránya</i>	=	Befektetett eszközök	33 354	=	47 534	=	3,45
		Összes eszköz	155 633	=	191 017	=	24,88%
<i>Befektetett eszközök fedezettsége</i>	=	Saját tőke	26 333	=	57 810	=	42,67
		Befektetett eszközök	33 354	=	47 534	=	121,62%
<i>Eszközök fordulatszáma</i>	=	Nettó árbevétel	183 488	=	289 020	=	0,33
		Összes eszköz	155 633	=	191 017	=	1,51
<i>Tőke szerkezete</i>	=	Idegen tőke	129 300	=	133 207	=	-13,34
		Összes forrás	155 633	=	191 017	=	69,74%
<i>Saját tőke aránya</i>	=	Saját tőke	26 333	=	57 810	=	13,34
		Összes forrás	155 633	=	191 017	=	30,26%
<i>Saját tőke változási mutató</i>	=	Saját tőke	26 333	=	57 810	=	31,48
		Jegyzett tőke	1 000	=	1 000	=	57,81
<i>Likviditási II. mutató (gyors ráta)</i>	=	Forgóeszközök-Készletek	111 814	=	127 470	=	0,21
		Rövid lejáratú kötelezettségek	72 232	=	72 603	=	1,76
<i>Hitelfedezettségi mutató</i>	=	Követelések	40 668	=	58 231	=	23,91
		Rövid lejáratú kötelezettségek	72 232	=	72 603	=	80,21%
<i>Nettó eladósodottság</i>	=	Kötelezettségek-Követelések	73 781	=	56 800	=	-181,94
		Saját tőke	26 333	=	57 810	=	98,25%
<i>Árbevételarányos üzleti eredmény</i>	=	Üzleti eredmény	19 095	=	38 572	=	2,94
		Nettó árbevétel	183 488	=	289 020	=	13,35%
<i>Tőkearányos eredmény</i>	=	Üzleti eredmény	19 095	=	38 572	=	-5,79
		Saját tőke	26 333	=	57 810	=	66,72%
<i>Árbevételarányos eredmény</i>	=	Adózás előtti eredmény	18 151	=	39 042	=	3,62
		Nettó árbevétel	183 488	=	289 020	=	13,51%