

MARKET ÉPÍTŐ ZRT.

NEMZEKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

2025. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉVRŐL

Scheer Sándor
Vezérigazgató

Budapest, 2025. augusztus 31.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS

	Jegyzet	2025. június 30.	2024. december 31.
Eszközök		millió Ft	millió Ft
Goodwill	3.6, 14	634	634
Immateriális javak	3.16, 15	1 075	1 160
Ingatlanok, gépek és berendezések	3.14, 3.17, 16	56 096	49 791
Használatijog-eszközök	3.9, 17	2 651	2 900
Befektetési célú ingatlanok	3.15, 18	25 834	25 618
Befektetések egyéb részesedésekben	3.19, 40	9 204	7 597
Tőke módszerrel elszámolt befektetések (közös vállalkozások és társult vállalkozások)	3.7, 22	2 395	4 792
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	3.18, 23, 40	1 002	1 271
Halasztott adó eszköz	3.13, 11.3	1 017	1 195
Befektetett eszközök összesen		99 908	94 958
Készletek	3.18, 24	9 316	6 563
Vevőkövetelések	26, 40	69 511	43 729
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	3.19, 22, 39	7 392	7 723
Szerződéses eszközök	25, 40	21 460	24 400
Adott előlegek	26	15 529	16 082
Nyereségadó követelés	3.13, 11.2	1 444	998
Egyéb követelések	26	11 428	8 911
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	27, 40	74 121	83 482
Forgóeszközök összesen		210 201	191 888
Értékesítésre tartott befektetett eszközök	12	0	1 258
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		310 109	288 104

	Jegyzet	2025. június 30.	2024. december 31.
Kötelezettségek és saját tőke		millió Ft	millió Ft
Jegyzett tőke	28	1 000	1 000
Tartalékok	3.19, 29	6 251	3 480
Eredménytartalék		65 661	64 926
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		72 912	69 406
Nem ellenőrző részesedések	30	1 758	-500
Saját tőke összesen		74 670	68 906
Hosszú lejáratú hitelek, pénzügyi kötelezettség	31	31 320	30 380
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	3.9, 33	1 705	1 558
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség-Tartozások kötvénykibocsátásból	3.19, 31, 32	40 500	40 500
Céltartalék	3.20, 38	315	382
Halasztott adó kötelezettség	3.13, 11.3	886	707
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	3.	345	314
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		75 071	73 841
Szállítók	34	56 518	48 197
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	3.19, 31	679	2 077
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	3.9, 33	2 252	1 043
Céltartalék	3.19, 38	1 186	1 398
Pénzügyi kötelezettség	31	33 890	32 781
Alvállalkozói, szállítói szerződések	35	43 799	24 684
Szerződéses kötelezettségek	36	12 532	21 179
Nyereségadó kötelezettség	3.13, 11.2	0	350
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	34, 37	9 512	13 648
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		160 368	145 357
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		310 109	288 104

KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

Jegyzet		2025	2024
		millió Ft	millió Ft
Nettó árbevétel	3.7, 5	198 815	318 351
Egyéb bevételek	7	1 559	8 855
Egyéb ráfordítások	7	-5 216	3 741
Aktivált saját teljesítmények értéke		11	-2 108
Anyagköltség		24 735	58 616
Igénybevett szolgáltatások költsége		119 329	156 467
Egyéb szolgáltatások értéke		1 417	2 780
Eladott áruk beszerzési értéke		378	627
Közvetített szolgáltatások		20 373	40 083
Személyi jellegű ráfordítások	3.12, 6	16 146	32 434
Értéksökkenés és amortizáció	3.9, 3.14, 3.16, 12, 13, 14	2 514	4 543
Üzleti tevékenység eredménye		20 709	25 807
Pénzügyi bevétel	8	4 177	15 776
Pénzügyi ráfordítások	9	3 533	10 695
Pénzügyi műveletek eredménye		644	5 081
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	3.7, 22	-631	36
Adózás előtti eredmény		20 722	30 924
Nyereségadó	3.13, 11.1	-3	-4 293
Tárgyévi eredmény		20 719	26 631
Egyéb átfogó eredmény	10	2 770	-376
Cash-flow fedezeti ügyletek, halasztott adóhatással	3.19, 29	1 532	-1 821
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értékén értékelt adósság- és tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	3.19, 29	1 462	1 010
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet adóhatással		-224	435
TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY		23 489	26 255
Anyavállalatra jutó tárgyévi eredmény		20 708	26 536
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó tárgyévi eredmény		11	95
Anyavállalatra jutó átfogó eredmény		23 478	26 160
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó átfogó eredmény		11	95

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Megnevezés	Jegyzet	2025. június 30. millió Ft	2024. december 31. millió Ft
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény		20 722	30 924
Módosító tényezők			
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	16	631	-36
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet		0	1 096
Devizás pénzeszközök ártértékelése		-246	76
Kapott osztalék		-19	0
Értékcsökkenés (+), Amortizáció (+)	12, 13, 14	2 514	4 543
Értékvesztés képzés, feloldás (+)	23, 26, 40	-156	-208
Céltartalék képzés, feloldás (+)	38	-279	-3 602
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)		0	-124
Eredményben előnyös vételen elszámolt nyereség			
Nem realizált árfolyam nyereség, veszteség (+/-)			
Értékpapírok valós érték változása (+/-)		0	-90
Nettó kamateredmény (-)	8, 9	-293	-2 668
Készlet csökkenés	24	-2 753	1 646
Készletre adott előlegek	26	553	-9 032
Vevő és egyéb követelések	26, 40	-28 589	19 122
Egyéb eszközök változása	22, 25, 40	4 689	22 912
Szállítói kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34	8 176	-11 910
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34, 35, 36, 37	5 924	-16 043
Fizetett nyereségadók (-)	11.1	80	-4 465
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás		10 954	32 141
Befektetési cash flow			
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzése	16, 17	-3 620	-24 412
Immateriális javak beszerzése	15	85	115
Nettó pénz kiáramlás leányvállalatok felvásárlásakor	21	-2 100	-3 789
Nettó pénz beáramlás leányvállalatok értékesítésekor	20	0	-26
Befektetések közös és társult vállalkozásokban	22	3 024	763
Befektetett eszközök eladása		0	960
Befektetések egyéb vállalkozásokban		0	-83
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök változása (kölcsönök, bankbetétek mozgása)	23, 40	252	2 605
Kapott kamat (+)		2 144	5 670
Kapott osztalék		19	0
Befektetési tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás		-196	-18 197
Finanszírozási cash flow			
Fizetett osztalék	13	-20 074	-15 859
Hosszú lejáratú kötvények kibocsátása	32		
Hosszú lejáratú kötvények visszafizetése	32	0	-1 500
Lízing kötelezettségek beszerzése	33	1 356	332
Lízing kötelezettségek kivezetése	33	0	0
Kölcsönök és hitelek felvétele	31	494	22 776
Kölcsönök és hitelek törlesztése	31	0	0
Fizetett kamat (-)	9	-1 851	-3 002
Részvénytulajdonosoknak nem osztalékként történő kifizetések			
Egyéb változások saját tőkében		-44	-80
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzáramlás		-20 119	2 667
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása		-9 361	16 611
Pénzeszközök devizaártértékelési különbözete		0	402
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek mérleg szerinti változása		-9 361	17 013
Pénzeszközök állománya év elején	26	83 482	66 469
Pénzeszközök állománya év végén	26	74 121	83 482
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek állományának változása		-9 361	17 013

KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

millió Ft	Jegyzet	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Tartalékok	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Saját tőke összesen
Nyitó egyenleg 2024.01.01		1 000	54 285	3 857	59 142	-555	58 587
Tárgyévi eredmény			26 536		26 536	95	26 631
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken	29			-811	-811	0	-811
értékelt pénzügy eszközök változása				435	435		435
Átértékelési tartalék változása							
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	26 536	-376	26 160	95	26 255
Tőkeleszállítás					0		0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21		1		1		1
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-15 820		-15 820		-15 820
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-39	-39
Osztalék előleg					0		0
Leánycég értékesítése kapcsán közbenső eredmény kivezetése			0				0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0	0	0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			-76	-1	-77	-1	-78
Záró egyenleg 2024.12.31.		1 000	64 926	3 480	69 406	-500	68 906
Tárgyévi eredmény			20 708		20 708	11	20 719
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken	29			2 994	2 994		2 994
értékelt pénzügy eszközök változása				-224	-224		-224
Átértékelési tartalék változása							
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	20 708	2 770	23 478	11	23 489
Tőkeemelés							0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21		73		73	2 320	2 393
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-20 000		-20 000		-20 000
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-74	-74
Osztalék előleg					0		0
Leánycég értékesítése kapcsán közbenső eredmény kivezetése			0		0		0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0		0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			-46	1	-45	1	-44
Záró egyenleg 2025.06.30.		1 000	65 661	6 251	72 912	1 758	74 670