

MARKET ÉPÍTŐ ZRT.

NEMZEKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

2026. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉVRŐL

Scheer Sándor
Vezérigazgató

Budapest, 2026. augusztus 31.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS

	Jegyzet	2026. június 30. millió Ft	2025. december 31. millió Ft
Eszközök			
Goodwill	2.6, 13	459	634
Immateriális javak	2.16, 14	758	974
Ingatlanok, gépek és berendezések	2.14, 2.17, 15	18 535	42 634
Használati-jog-eszközök	2.9, 16	2 249	2 764
Befektetési célú ingatlanok	2.15, 17	0	25 677
Befektetések egyéb részesedésekben	2.19, 39	0	9 302
Tőke módszerrel elszámolt befektetések (közös vállalkozások és társult vállalkozások)	2.7, 21	208	4 783
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	2.19, 22, 39, 40	23 253	2 683
Halasztott adó eszköz	2.13, 10.3	719	1 595
Befektetett eszközök összesen		46 181	91 046
Készletek	2.18, 23	5 674	13 794
Vevőkövetelések	25	30 726	51 089
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	2.19, 22, 39, 40	2 898	11 438
Szerződéses eszközök	24	19 310	11 692
Adott előlegek	25	5 674	9 253
Nyereségadó követelés	2.13, 10.2	1 417	1 746
Egyéb követelések	25	7 690	10 346
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	26, 39, 40	89 536	103 101
Forgóeszközök összesen		162 925	212 459
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		209 106	303 505

	Jegyzet	2026. június 30. millió Ft	2025. december 31. millió Ft
Kötelezettségek és saját tőke			
Jegyzett tőke	27	1 000	1 000
Tartalékok	28	814	6 446
Eredménytartalék		82 738	81 698
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		84 552	89 144
Nem ellenőrző részesedések	29	-1 132	2 165
Saját tőke összesen		83 420	91 309
Hosszú lejáratú hitelek, pénzügyi kötelezettség	30	1 907	30 063
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	2.9, 32	1 459	1 671
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség-Tartozások kötvénykibocsátásból	2.19, 30, 31	39 000	39 000
Céltartalék	2.20, 37	208	411
Halasztott adó kötelezettség	2.13, 10.3	335	1 090
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség		0	334
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		42 909	72 569
Szállítók	33	41 870	58 090
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	2.19, 30	55	1 647
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	2.9, 32	728	942
Céltartalék	2.20, 37	1 685	1 796
Pénzügyi kötelezettség	30	2 565	32 644
Alvállalkozói, szállítói szerződések	34	20 947	26 284
Szerződéses kötelezettségek	35	6 246	7 082
Nyereségadó kötelezettség	2.13, 10.2	103	602
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	33, 36	8 578	10 540
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		82 777	139 627
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		209 106	303 505

KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

	Jegyzet	2026	2025
		millió Ft	millió Ft
Nettó árbevétel	2.8, 4	107 744	397 662
Egyéb bevételek	6	1 248	4 850
Egyéb ráfordítások	6	2 510	9 147
Aktivált saját teljesítmények értéke		3	0
Anyagköltség		15 428	57 263
Igénybevett szolgáltatások költsége		71 929	255 642
Egyéb szolgáltatások értéke		1 129	2 583
Eladott áruk beszerzési értéke		104	288
Közvetített szolgáltatások		3 205	2 555
Személyi jellegű ráfordítások	2.12, 5	14 556	36 212
Értékcsökkenés és amortizáció	2.9, 2.14, 2.15, 2.16, 14, 15, 16, 17 8	2 031	5 339
Üzleti tevékenység eredménye		-1 897	33 483
Pénzügyi bevétel	7	5 140	11 703
Pénzügyi ráfordítások		2 190	9 570
Pénzügyi műveletek eredménye		2 950	2 133
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	2.7, 21	-59	1 807
Adózás előtti eredmény		994	37 423
Nyereségadó	2.13, 10	-1 356	-218
Folytatandó tevékenység eredménye		-362	37 205
Megszűnt tevékenység eredménye		8 346	0
Tárgyévi eredmény		7 984	37 205
Egyéb átfogó jövedelem	9	-133	2 966
Cash-flow fedezeti ügyletek, halasztott adóhatással	2.19, 28	-557	1 787
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósság- és tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	2.19, 28	0	1 666
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet adóhatással		424	-487
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		7 851	40 171
Anyavállalatra jutó folytatandó tevékenység eredménye		-551	36 787
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó folytatandó tevékenység eredménye		189	418
Anyavállalatra jutó megszűnt tevékenység eredménye		8 346	0
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó megszűnt tevékenység eredménye		0	0
Anyavállalatra jutó átfogó eredmény		7 662	39 753
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó átfogó eredmény		189	418

KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS

Megnevezés	Jegyzet	2026. június 30. millió Ft	2025. december 31. millió Ft
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény folytatandó tevékenységből		994	37 423
Adózás előtti eredmény megszűnt tevékenységből		7 802	
<i>Módosító tényezők</i>			
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	21	59	-1 755
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözete		0	551
Devizás pénzeszközök átvértékelése		465	-767
Kapott osztalék		-10	0
Értékcsökkenés (+), Amortizáció (+)	14, 15, 16, 17	2 031	11 561
Értékvesztés képzés, feloldás (+)	22, 23, 25, 24, 26	-2 951	1 415
Céltartalék képzés, feloldás (+)	37	-314	427
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)		11	137
Eredményben előnyös vételen elszámolt nyereség			
Nem realizált árfolyam nyereség, veszteség (+/-)		2 637	126
Értékpapírok valós érték változása (+/-)		0	0
Nettó kamateredmény (-)	7, 8	-1 184	-1 246
<i>Működő tőke változásai</i>			
Készlet csökkenés	23	-1 518	-1 033
Készletre adott előlegek	25	1 449	6 829
Vevő és egyéb követelések	25	29 020	-10 958
Egyéb eszközök változása	22, 24	-5 582	10 484
Szállítói kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	33	-15 883	9 748
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	33, 34, 35, 36	-4 456	-15 411
Fizetett nyereségadók (-)	10.1	-110	-528
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás		12 460	47 002
Befektetési cash flow			
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzése	15, 16	-6 656	-5 621
Immateriális javak beszerzése	14	146	186
Nettó pénz kiáramlás leányvállalatok felvásárlásakor	20	0	165
Nettó pénz beáramlás leányvállalatok értékesítésekor	19	22 258	0
Befektetések közös és társult vállalkozásokban	21	-134	813
Befektetett eszközök eladása		3 088	51
Befektetések egyéb vállalkozásokban		2 658	0
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök változása (kölcsönök, bankbetétek mozgása)	22, 39, 40	-22 082	-1 980
Kapott kamat (+)	7	2 847	4 800
Kapott osztalék		10	18
Befektetési tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás		2 135	-1 568
Finanszírozási cash flow			
Fizetett osztalék	12	-15 017	-20 074
Hosszú lejáratú kötvények kibocsátása	31		
Hosszú lejáratú kötvények visszafizetése	31	0	-1 500
Lízing kötelezettségek beszerzése	32	-426	12
Lízing kötelezettségek kivezetése	32	0	0
Kölcsönök és hitelek felvétele	30	0	222
Kölcsönök és hitelek törlesztése	30	-3 171	-1 067
Fizetett kamat (-)	8	-1 663	-3 554
Részvénytulajdonosoknak nem osztalékként történő kifizetések			
Egyéb változások saját tőkében		-7 883	-87
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzáramlás		-28 160	-26 048
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása		-13 565	19 387
Pénzeszközök devizaátvértékelési különbözete		0	232
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek mérleg szerinti változása		-13 565	19 619
Pénzeszközök állománya év elején	26	103 101	83 482
Pénzeszközök állománya év végén	26	89 536	103 101
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek állományának változása		-13 565	19 619

KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

millió Ft	Jegyzet	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Tartalékok	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Nem kontrollált érdekeltség	Saját tőke összesen
Nyitó egyenleg 2025.01.01		1 000	64 926	3 480	69 406	-500	68 906
Tárgyévi eredmény			36 787		36 787	418	37 205
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken	28			3 453	3 453		3 453
értékelt pénzügy eszközök változása				-487	-487		-487
Átértékelési tartalék változása							
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	36 787	2 966	39 753	418	40 171
Tőkeeszközök							0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	19, 20		73		73	2 320	2 393
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	12		-20 000		-20 000		-20 000
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-74	-74
Osztalék előleg					0		0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól			-88		-88		-88
Egyéb rendező tétel (korrekció)					0	1	1
Záró egyenleg 2025.12.31.		1 000	81 698	6 446	89 144	2 165	91 309
Tárgyévi eredmény folytatandó tevékenységből			-551		-551	189	-362
Tárgyévi eredmény megszűnt tevékenységből			8 346				
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken	28			-557	-557		-557
értékelt pénzügy eszközök változása				424	424		424
Átértékelési tartalék változása							
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	7 795	-133	7 662	189	7 851
Tőkeemelés							0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	19, 20				0		0
Előző időszaki külső tagra jutó részesedés átsorolás			3 468		3 468	-3 468	0
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	12		-15 000		-15 000	-17	-15 017
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	0	0
Osztalék előleg					0		0
Pótbefizetés			-22		-22		-22
FVOCI értékelési tartalék átsorolása eredménytartalékba			5 499	-5 499			0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			-700		-700	-1	-701
Záró egyenleg 2026.06.30.		1 000	82 738	814	84 552	-1 132	83 420