

**MARKET ÉPÍTŐ ZRT.**

**NEMZEKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI  
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT**

**KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT ÉVRŐL

---

Scheer Sándor  
Vezérigazgató

Budapest, 2024. augusztus 31.

**KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS**

	Jegyzet	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Eszközök</b>		millió Ft	millió Ft
Goodwill	3.6, 14	542	520
Immateriális javak	3.16, 15	1 178	1 275
Ingatlanok, gépek és berendezések	3.14, 3.17, 16	45 316	32 240
Használati-jog-eszközök	3.9, 17	3 055	2 950
Befektetési célú ingatlanok	3.15, 18	22 817	20 387
Befektetések egyéb részvényekben	3.19, 40	7 172	6 283
Tőke módszerrel elszámolt befektetések (közös vállalkozások és társult vállalkozások)	3.7, 22	6 680	6 777
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	3.18, 23, 40	4 890	5 149
Halasztott adó eszköz	3.13, 11.3	728	857
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>92 378</b>	<b>76 438</b>
Készletek	3.18, 24	9 788	8 209
Vevőkövetelések	26, 40	41 841	55 614
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	3.19, 22, 39	1 963	29 316
Szerződéses eszközök	25, 40	31 172	26 755
Adott előlegek	26	10 830	7 050
Nyereségadó követelés	3.13, 11.2	2 371	1 526
Egyéb követelések	26	9 724	15 404
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	27, 40	93 252	66 469
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>200 941</b>	<b>210 343</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>293 319</b>	<b>286 781</b>

	Jegyzet	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Kötelezettségek és saját tőke</b>		millió Ft	millió Ft
Jegyzett tőke	28	1 000	1 000
Tartalékok	3.19, 29	3 140	3 857
Eredménytartalék		47 911	54 285
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		52 051	59 142
Nem ellenőrző részesedések	30	-387	-555
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>51 664</b>	<b>58 587</b>
Hosszú lejáratú hitelek, pénzügyi kötelezettség	31	27 494	15 414
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	3.9, 33	927	397
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség-Tartozások kötvénykibocsátásból	3.19, 31, 32	42 000	42 000
Céltartalék	3.20, 38	196	257
Halasztott adó kötelezettség	3.13, 11.3	554	578
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	3.	161	63
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>71 332</b>	<b>58 709</b>
Szállítók	34	49 064	60 106
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	3.19, 31	744	1 351
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	3.9, 33	1 377	1 872
Céltartalék	3.19, 38	3 461	5 125
Pénzügyi kötelezettség	31	32 144	25 114
Alvállalkozói, szállítói szerződések	35	33 943	27 464
Szerződéses kötelezettségek	36	36 477	36 738
Nyereségadó kötelezettség	3.13, 11.2	1	139
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	34, 37	13 112	11 576
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>170 323</b>	<b>169 485</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>		<b>293 319</b>	<b>286 781</b>

**KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS**

	Jegyzet	2024 millió Ft	2023 millió Ft
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>3.7, 5</b>	<b>142 836</b>	<b>326 143</b>
Egyéb bevételek	7	3 742	8 129
Egyéb ráfordítások	7	100	6 404
Aktivált saját teljesítmények értéke		-429	1 602
Anyagköltség		26 641	57 287
Igénybevett szolgáltatások költsége		9 313	18 998
Egyéb szolgáltatások értéke		1 512	1 849
Eladott áruk beszerzési értéke		776	2 164
Közvetített szolgáltatások		83 160	195 361
Személyi jellegű ráfordítások	3.12, 6	16 062	28 554
Értékcsökkenés és amortizáció	3.9, 3.14, 3.16, 12, 13, 14	1 881	3 135
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>		<b>6 704</b>	<b>22 122</b>
Pénzügyi bevétel	8	7 876	15 693
Pénzügyi ráfordítások	9	3 866	10 642
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>		<b>4 010</b>	<b>5 051</b>
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	3.7, 22	-97	589
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>10 617</b>	<b>27 762</b>
Nyereségadó	3.13, 11.1	-1 288	-3 791
<b>Tárgyévi eredmény</b>		<b>9 329</b>	<b>23 971</b>
<b>Egyéb átfogó eredmény</b>	<b>10</b>	<b>-717</b>	<b>2 283</b>
Cash-flow fedezeti ügyletek, halasztott adóhatással	3.19, 29	-1 402	908
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósság- és tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	3.19, 29	408	1 746
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet adóhatással		277	-371
<b>TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>		<b>8 612</b>	<b>26 254</b>
<i>Anyavállalatra jutó tárgyévi eredmény</i>		<i>9 160</i>	<i>23 961</i>
<i>Nem-ellenőrző részesedésekre jutó tárgyévi eredmény</i>		<i>169</i>	<i>10</i>
<i>Anyavállalatra jutó átfogó eredmény</i>		<i>8 443</i>	<i>26 244</i>
<i>Nem-ellenőrző részesedésekre jutó átfogó eredmény</i>		<i>169</i>	<i>10</i>

**KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS**

Megnevezés	Jegyzet	2024. június 30. millió Ft	2023. december 31. millió Ft
<b>Működési cash flow</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>		10 617	27 762
<i>Módosító tényezők</i>			
Tőkeemósszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	16	97	-589
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet		0	-20
Devizás pénzeszközök átvértékelése		305	-585
Kapott osztalék		0	0
Értékcsökkenés (+), Amortizáció (+)	12, 13, 14	1 881	3 135
Értékvesztés képzés, feloldás (+)	23, 26, 40	-254	176
Céltartalék képzés, feloldás (+)	38	-1 725	624
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)		0	128
Eredményben előnyös vételen elszámolt nyereség			
Nem realizált árfolyam nyereség, veszteség (+/-)			
Értékpapírok valós érték változása (+/-)		-90	5
Nettó kamateredmény (-)	8, 9	-1 980	-5 476
Készlet csökkenés	24	-1 579	-299
Készletre adott előlegek	26	-3 780	2 260
Vevő és egyéb követelések	26, 40	18 862	-9 310
Egyéb eszközök változása	22, 25, 40	21 940	-21 136
Szállítói kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34	-11 042	7 870
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34, 35, 36, 37	7 615	9 798
Fizetett osztalék, részesedés -	13		
Fizetett nyereségadók (-)	11.1	-1 112	-4 081
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás</b>		<b>39 755</b>	<b>10 263</b>
<b>Befektetési cash flow</b>			
Ingtatlanok, gépek, berendezések beszerzése	16, 17	-17 492	-18 032
Immateriális javak beszerzése	15	97	88
Nettó pénz kiáramlás leányvállalatok felvásárlásakor	21	-22	-4
Nettó pénz beáramlás leányvállalatok értékesítésekor	20		
Befektetések közös és társult vállalkozásokban	22	0	-2 363
Befektetett eszközök eladása		0	24
Befektetések egyéb vállalkozásokban		-350	55
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök változása (kölcsönök, bankbetétek mozgása)	23, 40	84	2 289
Kapott kamat (+)		3 138	7 311
Kapott osztalék		0	0
<b>Befektetési tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás</b>		<b>-14 545</b>	<b>-10 631</b>
<b>Finanszírozási cash flow</b>			
Fizetett osztalék	13	-15 820	-26 067
Hosszú lejáratú kötvények kibocsátása	32		
Hosszú lejáratú kötvények visszafizetése	32	0	0
Lízing kötelezettségek beszerzése	33	35	-563
Lízing kötelezettségek kivezetése	33	0	0
Kölcsönök és hitelek felvétele	31	18 231	15 973
Kölcsönök és hitelek törlesztése	31	0	-3 961
Fizetett kamat (-)	9	-1 158	-1 836
Részvénytulajdonosoknak nem osztalékként történő kifizetések			
Egyéb változások saját tőkében		285	-538
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzáramlás</b>		<b>1 573</b>	<b>-16 992</b>
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása</b>		<b>26 783</b>	<b>-17 360</b>
Pénzeszközök devizaátértékelési különbözete		0	177
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek mérleg szerinti változása</b>		<b>26 783</b>	<b>-17 183</b>
Pénzeszközök állománya év elején	26	66 469	83 652
Pénzeszközök állománya év végén	26	93 252	66 469
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek állományának változása</b>		<b>26 783</b>	<b>-17 183</b>

**KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA**

millió Ft	Jegyzet	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Fedezeti tartalék (OCI)	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Saját tőke összesen
<b>Nyitó egyenleg 2023.01.01</b>		<b>1 000</b>	<b>58 302</b>	<b>1 574</b>	<b>60 876</b>	<b>-2 074</b>	<b>58 802</b>
Tárgyévi eredmény			23 961		23 961	10	23 971
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügy eszközök változása	29			2 654	2 654	0	2 654
Átértékelési tartalék változása				-371	-371		-371
<b>Tárgyévi összes átfogó eredmény</b>		<b>0</b>	<b>23 961</b>	<b>2 283</b>	<b>26 244</b>	<b>10</b>	<b>26 254</b>
Tőkeeszállítás					0		0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21		-2 277		-2 277	1 781	-496
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-25 795		-25 795		-25 795
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-272	-272
Osztalék előleg					0		0
Leánycég értékesítése kapcsán közbenso eredmény kivezetése			0				0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0	0	0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			94		94		94
<b>Záró egyenleg 2023.12.31.</b>		<b>1 000</b>	<b>54 285</b>	<b>3 857</b>	<b>59 142</b>	<b>-555</b>	<b>58 587</b>
Tárgyévi eredmény			9 160		9 160	169	9 329
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügy eszközök változása	29			-994	-994		-994
Átértékelési tartalék változása				277	277		277
<b>Tárgyévi összes átfogó eredmény</b>		<b>0</b>	<b>9 160</b>	<b>-717</b>	<b>8 443</b>	<b>169</b>	<b>8 612</b>
Tőkeemelés							0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21		222		222		222
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-15 820		-15 820		-15 820
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	0	0
Osztalék előleg					0		0
Leánycég értékesítése kapcsán közbenso eredmény kivezetése			0		0		0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0	0	0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			64		64	-1	63
<b>Záró egyenleg 2024.06.30.</b>		<b>1 000</b>	<b>47 911</b>	<b>3 140</b>	<b>52 051</b>	<b>-387</b>	<b>51 664</b>