



Nehéz piaci körülmények esetén kiemelt hangsúlyt kapnak a szabályok, azok alkalmazása, mivel ezek biztosíthatják a megfelelő működést egy társaságban. A Market működése során a szabályozott működés erősebb elvárás lett az alap helyzetben is szigorú szinthez képest, ebben is látjuk a megoldást a következő nehéz időszak menedzseléséhez.

### **A Market Építő Zrt. adatai**

A változó piaci körülmények között a rendelkezésünkre álló adatok alapján stagnáló árbevételi szinteket láthatunk 2023-ra a 2022-es szintekhez képest. A magas inflációs környezet ellenére az építőiparban tapasztalható árszint korrekciók miatt ez a nominális változatlan szint egy reálértéken minimális mértékben romló szintet feltételez. A Market rendelésállománya kapcsán nem tapasztalunk elmaradást az év ezen időszakában a korábbi években tapasztaltakhoz képest.

A Társaság profitabilitása összességében romló tendenciát mutat 2022-höz képest. Az okok elemzése során megállapítható, hogy a fedezetromlás egyértelműen főként a 2022-es gyenge forint árfolyamhoz képest a 2023-ban tapasztalt erős forint árfolyamnak köszönhetően következett be. Negatív hatással bír továbbá – még ha kisebb súllyal is - a múltban megnyert projektek megvalósítási időszakában tapasztalt áremelkedések hatása. Ezen tényezők hatását kiszűrve az eredményesség szintje stagnálást mutat, ami fontos a Társaság tevékenységének értékelése szempontjából.

A pénzügyi folyamatokban már éreztetni hatását a banki finanszírozások főként a KKV szektor irányába tetten érhető beszűkülése, mivel a beszállítói oldalról jelentősen felerősödtek a kifizetések gyorsításával kapcsolatos várakozások, egyre többet kapunk közvetett információt lelassult cash-flow miatti finanszírozási problémákról partnereinktől. A magas kamatszintek a megrendelői oldal számára jelentenek kihívást, jelen kamatszintek mellett kevesen vállalják az ingatlanfejlesztéssel járó jóval magasabb kockázati szintet, ami a beruházások elhalasztásához vezet sok esetben.

Budapest, 2023. július 28.



Market Építő Zrt.  
Sütő Balázs  
gazdasági vezérigazgató-helyettes

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

Statisztikai számjel

## MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1037 Budapest Bojtár u. 51. Tel.: 36 (1)279-2727

a vállalkozás címe, telefonszáma

2023. június 30.

## ELŐZETES BESZÁMOLÓ



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Dátum: Budapest, 2023. július 28.

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

Statisztikai számjel

**MARKET ÉPÍTŐ Zrt.****MÉRLEG Eszközök (Aktívák)**

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022. december 31.	2023. június 30.
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>54 060</b>	<b>55 883</b>
2	<i>I. Immateriális javak</i>	<i>1 319</i>	<i>1 334</i>
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	1 319	1 334
6	4. Szellemi termékek	0	0
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	7. Immateriális javak érték helyesbitése	0	0
10	<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>2 974</i>	<i>2 579</i>
11	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	208	205
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 876	1 695
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	483	507
14	4. Tenyészállatok	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	407	172
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbitése	0	0
18	<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>49 767</i>	<i>51 970</i>
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	28 429	30 939
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	20 093	20 040
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	1 242	988
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbitése	0	0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0

13

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


Statisztikai számjel

**MARKET ÉPÍTŐ Zrt.****MÉRLEG Eszközök (Aktívák)**

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022. december 31.	2023. június 30.
29	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>157 001</b>	<b>135 531</b>
30	<i>I. Készletek</i>	<i>6 137</i>	<i>21 353</i>
31	1. Anyagok	3 641	5 928
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	31	44
36	6. Készletekre adott előlegek	2 465	15 381
37	<i>II. Követelések</i>	<i>74 562</i>	<i>62 563</i>
38	1. Követelések áruszállításból, szolgáltatásokból (vevők)	48 869	32 305
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	11 092	19 582
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	861	2 909
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	6	0
42	5. Váltókövetelések	0	0
43	6. Egyéb követelések	13 734	7 767
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 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	0	0
52	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53	<i>IV. Pénzeszközök</i>	<i>76 302</i>	<i>51 615</i>
54	1. Pénztár, csekkek	35	39
55	2. Bankbetétek	76 267	51 576
56	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>15 085</b>	<b>18 564</b>
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 002	18 382
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 083	182
59	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>226 146</b>	<b>209 978</b>

Dátum: Budapest, 2023. július 28.

  
 a vállalkozás vezetője

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

Statisztikai számjel

**MARKET ÉPÍTŐ Zrt.****MÉRLEG Források (Passzívák)**

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022. december 31.	2023. június 30.
61	<b>D. Saját tőke</b>	<b>64 555</b>	<b>47 162</b>
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>	0	0
65	<i>III. Tőketartalék</i>	0	0
66	<i>IV. Eredménytartalék</i>	29 162	37 760
67	<i>V. Lekötött tartalék</i>	0	0
68	<i>VI. Értékelési tartalék</i>	0	0
69	<i>VII. Adózott eredmény</i>	34 393	8 402
70	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>581</b>	<b>580</b>
71	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	212	580
72	2. Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0
73	3. Egyéb céltartalék	369	0
74	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>136 334</b>	<b>131 012</b>
75	<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	0	0
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	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
80	<i>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	42 220	42 341
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

12

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


Statistikai számjel

**MARKET ÉPÍTŐ Zrt.****MÉRLEG Források (Passzívák)**

Adatok millió Forintban!

Sor-szám	A tétel megnevezése	2022. december 31.	2023. június 30.
88	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
89	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	220	341
90	<i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	<i>94 114</i>	<i>88 671</i>
91	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
92	ebből: átváltoztatható kötvények	0	0
93	2. Rövid lejáratú hitelek	0	1
94	3. Vevőktől kapott előlegek	29 895	19 445
95	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	39 845	35 417
96	5. Váltótartozások	0	0
97	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	14 149	2 655
98	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	6
99	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
100	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	10 225	31 147
101	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
102	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
101	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>24 676</b>	<b>31 224</b>
102	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
103	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	24 676	31 224
104	3. Halasztott bevételek	0	0
105	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>226 146</b>	<b>209 978</b>

Dátum: Budapest, 2023. július 28.

  
 a vállalkozás vezetője

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

Statisztikai számjel

**MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
*(Összköltség eljárással)*

Adatok millió Forintban!

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022	2023
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	306 044	146 569
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
3	<i>I. Értékesítés nettó árbevétele</i>	<i>306 044</i>	<i>146 569</i>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	165	0
6	<i>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</i>	<i>165</i>	<i>0</i>
7	<i>III. Egyéb bevételek</i>	<i>5 344</i>	<i>1 055</i>
8	ebből: visszaírt értékvesztés	383	0
9	05. Anyagköltség	34 175	15 582
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 818	5 634
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 642	713
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	1 747	1 688
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	214 751	107 398
14	<i>IV. Anyagjellegű ráfordítások</i>	<i>261 133</i>	<i>131 015</i>
15	10. Bérköltség	11 013	6 615
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 248	456
17	12. Bérjárulékok	1 713	1 013
18	<i>V. Személyi jellegű ráfordítások</i>	<i>13 974</i>	<i>8 084</i>
19	<i>VI. Értékcsökkenési leírás</i>	<i>784</i>	<i>499</i>
20	<i>VII. Egyéb ráfordítások</i>	<i>2 918</i>	<i>617</i>
21	ebből: értékvesztés	121	0
22	<b>A. Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>32 744</b>	<b>7 409</b>
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	838	0
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	838	0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0



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


Statistikai számjel

**MARKET ÉPÍTŐ Zrt.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
*(Összköltség eljárással)*

Adatok millió Forintban!

Sor- szám	A tétel megnevezése	2022	2023
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 274	3 686
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 354	676
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	8 661	1 739
32	<i>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</i>	<i>12 773</i>	<i>5 425</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	1 350	607
38	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
39	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
40	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 689	2 994
41	ebből: értékelési különbözet	0	0
42	<i>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</i>	<i>9 039</i>	<i>3 601</i>
43	<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>3 734</b>	<b>1 824</b>
44	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>36 478</b>	<b>9 233</b>
45	<i>XII. Adófizetési kötelezettség</i>	<i>2 085</i>	<i>831</i>
46	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>34 393</b>	<b>8 402</b>

Dátum: Budapest, 2023. július 28.

  
 a vállalkozás vezetője

## Felelősségvállaló nyilatkozat

A Market Építő Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046383; székhely: 1037 Budapest, Bojtár u. 51.) nyilatkozik, hogy a 2023. első féléves beszámoló az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásuk szerint készült, valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, azonban a beszámoló adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Kelt: Budapest, 2023. július 28.



Market Építő Zrt.

Sütő Balázs gazdasági vezérigazgató-helyettes