

Market Építő Zrt.

*Összevont (konszolidált) éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2020. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a Market Építő Zrt. és leányvállalatai (a „Csoport”) 2020. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített összevont (konszolidált) mérlegből – melyben az eszközök összesen 166.139 M Ft, az adózott eredmény 15.863 M Ft nyereség –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt összevont (konszolidált) éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Csoport 2020. december 31-én fennálló együttes vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó együttes 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 könyvvizsgálataért 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 összevont (konszolidált) üzleti jelentés

Az egyéb információk a Csoport 2020. évi összevont (konszolidált) üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az összevont (konszolidált) üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az összevont (konszolidált) éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az összevont (konszolidált) üzleti jelentésre.

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az összevont (konszolidált) üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az összevont (konszolidált) éves beszámolóknak 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 összevont (konszolidált) üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Csoport 2020. évi összevont (konszolidált) üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2020. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket az összevont (konszolidált) üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Csoportról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az összevont (konszolidált) üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A fentiekén túl a Csoportról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az összevont (konszolidált) 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 összevont (konszolidált) éves beszámolóért

A vezetés felelős az összevont (konszolidált) éves beszámolóknak 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 összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése.

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak 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 összevont (konszolidált) 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 Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) 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 összevont (konszolidált) éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

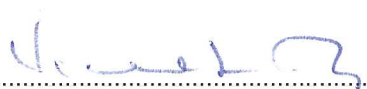
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az összevont (konszolidált) 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 Csoport 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 összevont (konszolidált) 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 Csoport 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 összevont (konszolidált) éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve az összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az összevont (konszolidált) éves beszámolóra vonatkozó vélemény nyilvánításához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a csoportaudit irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2021. június 16.


.....

Horváth Tamás
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449

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.

a vállalkozás megnevezése

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

a vállalkozás címe, telefonszáma

2020. december 31.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÉVES BESZÁMOLÓ



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Dátum: Budapest, 2021. május 31.

14776355-4120-114-01
 Statisztikai számjel
 01 10 046383
 Cégjegyzék száma

MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)
 Az üzleti év mérlegforduló napja: 2020. december 31.

adatok millió Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1.	A. Befektetett eszközök	13 439	39 689
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	104	277
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	100
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	78	120
6.	4. Szellemi termékek	26	57
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	8 686	20 352
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	907	8 215
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 848	6 653
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, gépek	433	743
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	2 565	4 706
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	933	35
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	4 649	19 060
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	30	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 168	13 012
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	2 718
23.	5. Egyéb tartós részesedés	1 077	3
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	1 008	1 899
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
28.	10. Tőkekonszolidációs különbözet	366	1 428
29.	- leányvállalatokból	366	1 428
30.	- társult vállalkozásokból	0	0
31.	B. Forgóeszközök	93 919	120 413
32.	I. KÉSZLETEK	10 945	7 021
33.	1. Anyagok	2 456	1 301
34.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 183	0
35.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
36.	4. Késztermékek	0	140
37.	5. Áruk	4 058	82
38.	6. Készletre adott előlegek	3 248	5 498
39.	II. KÖVETELÉSEK	36 057	39 044
40.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	30 235	34 562
41.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	111	228
42.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	687	241
43.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	61	11
44.	5. Váltókövetelések	0	0
45.	6. Egyéb követelések	4 963	4 002
46.	7. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	0	0
47.	III. ÉRTÉKPAPIROK	8 999	0
48.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
49.	2. Egyéb részesedés	0	0
50.	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	8 999	0
52.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	37 918	74 348
53.	1. Pénztár, csekkek	18	47
54.	2. Bankbetétek	37 900	74 301
55.	C. Aktív időbeli elhatárolások	12 784	6 037
56.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 579	5 133
57.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	205	904
58.	3. Halasztott ráfordítások	0	0
59.	ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN:	120 142	166 139

Budapest, 2021. május 31.

A vállalkozás vezetője

14776355-4120-114-01
 Statisztikai számjel
 01 10 046383
 Cégjegyzék száma

MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)
 Az üzleti év mérlegforduló napja: 2020. december 31.

adatok millió Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
60.	D. Saját tőke	15 087	25 358
61.	I. JEGYZETT TŐKE	1 000	1 000
62.	<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>	0	0
63.	II. JEGYZETT, DE MÉG NEM FIZETETT TŐKE	0	0
64.	III. TÖKETARTALÉK	0	0
65.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	8 840	10 592
66.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
67.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
68.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	7 496	15 863
69.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁTTŐKE-VÁLTOZÁS (+)	-2 460	-2 557
70.	IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (+)	0	0
71.	<i>adósságkonszolidálás különbözetéből</i>	0	0
72.	<i>közbenső eredmény különbözetéből</i>	0	0
73.	X. KÜLSŐ TAGOK (MAS TULAJDONOSOK) RÉSZESÉDESE	211	460
74.	E. Céltartalékok	610	630
75.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	582	597
76.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	28	5
77.	3. Egyéb céltartalék	0	28
78.	F. Kötelezettségek	88 686	118 307
79.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	341	312
80.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
81.	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedésű viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
82.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
83.	4. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	341	312
84.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	21 799	46 457
85.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	7
86.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
87.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	20 000	42 000
88.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	2 861
89.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
90.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	20	0
91.	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
92.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 779	1 589
93.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	66 546	71 538
94.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	266	7 302
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	24 575	32 240
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	38 212	27 962
98.	5. Váltótartozások	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	197	246
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	7
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	105	72
102.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 190	3 709
103.	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	1	0
104.	G. Passzív időbeli elhatárolások	15 759	21 844
105.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	16
106.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 074	19 206
107.	3. Halasztott bevételek	685	2 622
108.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) OSSZESEN	120 142	166 139

Budapest, 2021. május 31.

A vállalkozás vezetője

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat
 Az üzleti év mérlegforduló napja: 2020. december 31.

adatok millió Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	199 116	188 726
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	1
I.	Értékesítés nettó árbevétele	199 116	188 727
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-265	-857
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	17	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	-248	-857
III.	Egyéb bevételek	1 028	1 307
	<i>Ebből: visszatérít értékvesztés</i>	<i>1</i>	<i>154</i>
III/A.	Adóssághozkonsolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet	0	0
05.	Anyagköltség	38 032	27 128
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	10 165	8 516
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 277	1 285
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	919	532
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	123 213	110 155
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	173 606	147 616
10.	Bérek	10 828	12 940
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	854	816
12.	Bérfelárak	2 318	2 434
V.	Személyi jellegű ráfordítások	14 000	16 190
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 096	1 711
VII.	Egyéb ráfordítások	2 889	3 240
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>525</i>	<i>108</i>
VII/A.	Adóssághozkonsolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet	0	0
A.	ÜZEM(ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE	8 305	20 420
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásokról kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
13/a.	Kapott osztalékok társult vállalkozástól	0	0
13/b.	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásokról kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásokról kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	58	352
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásokról kapott</i>	<i>1</i>	<i>36</i>
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 310	4 153
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 368	4 505
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	20
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	193	878
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>37</i>
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 611	7 353
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 804	8 251
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-436	-3 746
E.	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	7 869	16 674
XII.	Adófizetési kötelezettség	372	811
XII/A.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (+)	0	0
XIII.	Konszolidáció miatti (számított) társaságiadó különbözet	1	0
F.	ADOZOTT EREDMÉNY	7 496	15 863

Budapest, 2021. május 31.

A vállalkozás vezetője

MARKET ÉPÍTŐ Zrt.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
(Konszolidált)**

2020.



1. A konszolidációba bevont társaságok

A MARKET Építő Zrt. 2014. január 1-től a Szt. 40.§, illetve 115.§-a értelmében konszolidált éves beszámolót is készít. A konszolidálásba bevont társaságok az alábbiak:

- Market Építő Zrt.
- Moratus Szerkezetépítő Kft.
- Vilati Szerelő Zrt.
- OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.
- Prebeton Zrt.
- Lean Tech Kft.
- Market Épületszerviz Kft.
- Property Market Kft.
- Market Oroszország Kft.
- Meritus Group Tanácsadó Zrt.
- Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.
- Bojtár 53 Ingatlanhasznosító Kft.
- Inerttt Kft.
- Valép Padló Zrt.
- Market Asset Management Zrt.
- Blue Urban Elegant Kft.
- MAM Buda Project Kft.
- MCM Beton Kft. (tőkerészesedés arányában történő bevonás)

1.1. A MARKET Építő Zrt, mint anyavállalat bemutatása

A Társaság	Neve	Market Építő Zrt.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	14776355-2-44
	cégjegyzék száma	01-10-046383

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 Z rt.), 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.

A Társaság külföldi fióktelephellyel rendelkezik Oroszországban.

A fióktelep neve: „Market Építő Zrt fióktelepe”

Székhelye: 398059 OF, Lipeck, Pervomajszkaja utca, 55 .

Adószáma: 9909373197

1. 2. A Társaság tulajdonosi struktúrája - 2020. december 31-ei állapot szerint - az alábbi:

Név	Székhely	Tulajdonosi részarány
Garhartt Invest 2014 Zrt	Budapest	51,00%
LMCS Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.	Budapest	49,00%
Összesen		100,00%

A Társaság alaptőkéje összesen 1.018 db részvényből áll. 1 db egyenként 1.000.000,-Ft névértékű, osztalékelsőbbbségre jogosító **A** sorozatú részvényből, 1 darab 1.000.000,-Ft névértékű osztalékelsőbbbségre jogosító **B** sorozatú részvényből, 997 db 1.000.000,-Ft névértékű **C** sorozatú törzsrészvényből, 9 db 100.000,-Ft névértékű **C** sorozatú törzsrészvényből, 10 db 10.000,-Ft névértékű **C** sorozatú törzsrészvényből.

Többségi befolyással rendelkező tag, részvényes:

GARHARTT Invest 2014 Zrt. (1023, Budapest, Vérhalom utca 12-16. I.ép.

1.3. Tevékenységi kör

A tevékenységi kört a Társaság Alapító Okirata TEÁOR besorolás szerinti tevékenységeknek megfelelő bontásban tartalmazza.

A Társaság főtevékenysége lakó és nem lakó épület építése.

1.4. A társaság szervei

A Társaság legfőbb szerve a közgyűlés.

A Társaság ügyvezető szerve az igazgatóság, amelynek tagjait a közgyűlés választja. A közgyűlést az igazgatóság hívja össze évente legalább egy alkalommal.

A Társaságnál felügyelőbizottság is működik. A felügyelőbizottság folyamatosan figyelemmel kíséri az ügyvezetést, ellenőrzi és vizsgálja az üzletpolitikai döntéseket.

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálója:
Könyvvizsgálatért felelős személy:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Horváth Tamás (kamarai tsz: 003449).

1.5. A Társaság leányvállalatai

Tárgyévben a Szt. 118.§ alapján a MARKET Építő Zrt. leányvállalatai közül a következők teljes körűen kerültek bevonásra:

- Moratus Szerkezetépítő Kft.
- Vilati Szerelő Zrt. (jogelőd: Vilati Szerelő Kft.)
- OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.
- Prebeton Zrt.
- Lean Tech Kft. (volt Lipmark Kft.)
- Market Épületszerviz Kft.
- Property Market Kft.
- Market Oroszország Kft.
- Meritus Group Tanácsadó Zrt.
- Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.
- Bojtár 53 Ingatlanhasznosító Kft.
- Inerttt Kft.
- Valép Padló Kft.
- Market Asset Management Zrt.
- Blue Urban Elegant Kft.
- MAM Buda Project Kft.

A fentiek értelmében a leányvállalatok egyedi éves beszámolóinak mérleg és eredménykimutatás tételei maradéktalanul összevonásra kerültek az anyavállalat éves beszámolója mérlegének és

eredménykimutatásának megfelelő adataival. Az így összevont adatokban lévő halmozódások kiszűrésre kerültek.

1.5.1. Moratus Szerkezetépítő Kft.

A Társaság	neve	MORATUS Szerkezetépítő Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	13327824-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-729632

A MORATUS Szerkezetépítő Kft. (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 2004-ben kezdte meg. A Társaság alaptevékenysége: egyéb speciális szaképítés, szerkezetépítés. A Társaság korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 2008-ban végrehajtott tőkeemelés következtében a korábbi 3.000 eFt-ról 100.000 eFt-ra, 2019-ben pedig 110.000 eFt-ra változott.

A társaság vezető tisztségviselői 2017. november 21-től Sónicz Tamás és 2012. december 13-tól Kalkopulosz Attila ügyvezetők, akik jogosultak az éves beszámoló aláírására.

1.5.2. Vilati Szerelő Zrt.

A Társaság	neve	VILATI Szerelő Villanszerelő és Ipari Automatizálási Zrt.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	25440661-2-41
	cégjegyzék száma	01-10-048698

A VILATI SZERELŐ Zrt. (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 2003-ban kezdte meg. A Társaság alaptevékenysége: villanszerelés. A Társaság korlátolt felelősségű társaságként működött 2016.01.07-ig, a törzstőke nagysága egy 2012-ben végrehajtott tőkeemelés következtében a korábbi 30.000 eFt-ról 40.000 eFt-ra változott. A Társaság 2016.01.07-i fordulónappal átalakult zárt körű részvénytársasággá. Az átalakulás során a Társaság jegyzett tőkéje 40.000 eFt-ról 100.000 eFt-ra emelkedett.

1.5.3. OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.

A Társaság	neve	OKM Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	11313667-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-913316

Az OKM Kft (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 1996-ban kezdte meg. A Társaság alaptevékenysége: Folyadék szállítására szolgáló közmű építése. A Társaság korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 3.000 eFt.

1.5.4. Prebeton Zrt. (korábbi nevén: Market International Zrt.)

A Társaság	neve	Prebeton Zrt.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	12097593-2-41
	cégjegyzék száma	01-10-046330

A Prebeton Zrt. (későbbiekben „a Társaság”, korábbi nevén: MARKET Építő Zrt., majd WARKET Zrt., majd Market International Zrt.) 1996-ban zártkörű részvénytársaságként került megalapításra két magánszemély által, 10.000 eFt-os jegyzett tőkével, melyet 2020.12.16-án 20.000 eFt-ra emelték.

2015-ben a Társaság egyedüli részvényese a MARKET Építő Zrt. lett.
A Társaság fő tevékenységi köre: Építési betontermék gyártása.

1.5.5. Lean Tech Kft. (volt Lipmark Kft.)

A Társaság	neve	Lean Tech Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	23746820-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-976350

A Lean Tech Kft. (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 2011-ben kezdte meg. A társaság fő tevékenységi köre a mérnöki tevékenység és műszaki tanácsadás.

A Társaság korlátolt felelősségű társaságként működik. A Társaság törzstőkéje 2016.04.04-én 3.000 eFt-ról 20.000 eFt-ra emelkedett, a tőkeemeléssel új tagként belépett Keszthelyi Kristóf, üzletrésze a Társaság törzstőkéjének 25%-át testesíti meg. A Társaság 2016.03.24-től Lean Tech Mérnökiroda Kft. néven működik tovább.

1.5.6. Market Épületszerviz Kft.

A Társaság	neve	Market Épületszerviz Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	12254550-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-569362

A Market Épületszerviz Kft.-t (későbbiekben „a Market”, vagy „a Társaság”) 1997. május 30-án alapította három magánszemély 1.020 e Ft-os jegyzett tőkével. 2000. augusztus 18-tól a Társaság jegyzett tőkéje 3.000 e Ft-ra emelkedett. A jegyzett tőke teljes egészében készpénz befizetésével teljesült, apport nincs. A Kft-ben 2002. november 26-tól a WING Zrt. (1095 Budapest, Máriássy u. 7.) többségi irányítást biztosító befolyást szerzett a törzsbetétek 51 %-os megvételével. A Társaságban, 2014. november 10-től többségi tulajdoni részesedést szerzett a GARHARTT Invest 2014 Zrt. (1023, Budapest, Vérhalom utca 12-16. l.ép.) a WING Zrt. tulajdonrészének megvásárlásával. 2015-ben a Társaság egyedüli tulajdonosa a MARKET Építő Zrt. lett. A Társaság fő tevékenységi köre: Lakó- és nem lakó épület építése.

1.5.7. Property Market Kft.

A Társaság	neve	Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.
	székhelye	1117 Budapest, Kopaszi gát 5.
	adószáma	25293809-2-43
	cégjegyzék száma	01-09-206694

A Property Market Ingatlanfejlesztő Kft. (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 2015-ben kezdte meg. A Társaság alaptevékenysége: számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység. A Társaság korlátolt felelősségű társaságként működik. A Market Építő Zrt. a Társaságban lévő üzletrészének 40%-át 2016.04.19-én eladta a Constellation Hungary S.A-nak. A tagok a Társaság törzstőkéjét 2016.04.20-án 3.000 e Ft-ról 100.000 eFt-ra emelték. A Market Építő Zrt. 2020.12.15-én a 40% tulajdonrész megvásárlásával ismét a Társaság egyedüli tulajdonosa lett (100%-os tulajdonrész).

1.5.8. Market Oroszország Kft.

A Társaság	neve	Market Oroszország Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	23138113-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-954751

A Társaság 2011. április 04-én alakult, kiválással a Warket Zrt-ből (adószám:12097593-2-44, székhely: 1037. Budapest, Bojtár u. 41-47.). A társaságban 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik a Prebeton Zrt. A Társaság alaptevékenysége: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Társaság korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 1.000 e Ft, 2016.02.23-tól 3.000 eFt.

1.5.9. Meritus Group Tanácsadó Zrt.

A Társaság	neve	Meritus Group Zrt.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	25393624-2-41
	cégjegyzék száma	01-10-048618

A Meritus Group Zrt. (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 2015-ben kezdte meg. A Társaság alaptevékenysége: vagyionkezelés (holding). A Társaság zártkörű részvénytársaságként működik, a törzstőke nagysága 200.000 e Ft. Szavazati jog alapján a cég többségi tulajdonosa a MARKET Építő Zrt.

1.5.10. Market Asset Management Zrt.

A Társaság	neve	Market Asset Management Zrt.
	székhelye	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.
	adószáma	27287927-2-43
	cégjegyzék száma	01 10 140644

A Market Asset Management Zrt. (későbbiekben „a Társaság”) 2019. december 13-án alakult 10.000.000 eFt törzstőkével, melyet 2020. évben 11.000.000 eFt-ra emeltek. A Társaságban 100%-os tulajdoni részesedéssel a Market Építő Zrt. rendelkezik. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 6810'08 – Saját tulajdonú ingatlan adásvétele. Cégjegyzésre jogosultak Scheer Sándor önállóan, dr Bacsa György és Makra Sándor együttesen.

1.5.11. Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.

A Társaság	neve	Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.
	székhelye	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.
	adószáma	26088402-2-43
	cégjegyzék száma	01-09-301222

A Társaság 2017. június 29-én alakult, egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként. A Társaságban 100%-os tulajdoni részesedéssel a Market Építő Zrt. 100%-os tulajdonában lévő Market Asset Management Zrt. rendelkezik. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 6820'08 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Cégjegyzésre jogosultak Scheer Sándor és Makra Sándor, mindketten önállóan.

1.5.12. Bojtár 53 Ingatlanhasznosító Kft.

A Társaság	neve	Bojtár 53 Ingatlanhasznosító Kft.
	székhelye	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.
	adószáma	25887978-2-43
	cégjegyzék száma	01-09-294578

A Társaság 2017. február 06-án alakult, egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként. A Társaságban 100%-os tulajdoni részesedéssel a Market Építő Zrt. 100%-os tulajdonában lévő Market Asset Management Zrt. rendelkezik. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 6820'08 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Cégjegyzésre jogosultak Scheer Sándor és Makra Sándor, mindketten önállóan.

1.5.13. InerTTT Kft.

A Társaság	neve	INERTTT Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár utca 51.
	adószáma	26512312-2-41
	cégjegyzék száma	01 09 329552

Az InerTTT Kft. (későbbiekben „a Társaság”) tevékenységét 2018-ban kezdte meg 131.881 eFt törzstőkével, a TÁPEGYSÉG Ipari Szolgáltató Kft.-ből (asz: 10595631-2-43, székhely: 1123 Budapest, Alkotás út 55-61.), mint jogelődből 2018.09.30. nappal történt kiválással.

A Társaságban 100%-os tulajdoni részesedéssel a Market Építő Zrt. rendelkezik. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 3832'08 Hulladék újrahasznosítása.

A Társaság vezető tisztségviselője 2018.09.30-tól Suga János.

1.5.14. Valép Padló Kft.

A Társaság	neve	Valép Padló Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár utca 51.
	fióktelepe	6090 Kunszentmiklós, V. kerület 24.
	adószáma	26748405-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-380898

A Valép Padló Kft. (későbbiekben „a Társaság”) 2019. május 27-én alakult 3.000 eFt törzstőkével, melyet 2019.07.03-án 60.030 eFt-ra emeltek. A Társaságban 33,33%-os tulajdoni részesedéssel a Market Építő Zrt. rendelkezik, de a társasági szerződés értelmében döntő irányítási, ellenőrzési joga van. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 4120'08 – Lakó- és nem lakó épület építése. Cégjegyzésre jogosultak Valkai Tamás és Boros Gergely együttesen.

1.5.15. Blue Urban Elegant Kft.

A Társaság	neve	Blue Urban Elegant Kft.
	székhelye	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.
	adószáma	26539915-2-43
	cégjegyzék száma	01-09-331038

A Társaság 2018. november 3-án alakult, egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként. A Társaság 80%-os üzletrészt 2018. november 8-án az LMCS Kft.-től megvásárolta a HIGH YIELD Vagyonkezelő Zrt., majd 2019. február 19-én visszavásárolta azt, így újból az LMCS Kft. volt a 100%-os tulajdonosa. A Társaság 100%-os üzletrészt 2020. november 27-én megvásárolta a Market Asset Management

Zrt., amelynek 100%-os tulajdonosa a Market Építő Zrt. Jegyzett tőke összege 5.000 eFt. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 6820'08 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Cégjegyzésre jogosultak Scheer Sándor és Makra Sándor, mindketten önállóan.

1.5.16. MAM Buda Project Kft.

A Társaság	neve	MAM Buda Project Kft.
	székhelye	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.
	adószáma	25513822-2-43
	cégjegyzék száma	01-09-279480

A Társaság 2016. március 9-én alakult, egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként. A Társaságot 2019. február 22-én a HB Reavis GROUP B.V.-től megvásárolta a HIGH YIELD Vagyonkezelő Zrt., mint többségi és a BLUE URBAN ELEGANT Kft., mint kisebbségi tulajdonos. 2020. március 31-én a tulajdonosi szerkezet megváltozott 50-50%-ra, majd 2020. november 27-én a BLUE URBAN ELAGANT Kft. lett a Társaság 100%-os tulajdonosa. A BLUE URBAN ELEGANT Kft. 100%-os üzletrészét szintén 2020. november 27-én megvásárolta a Market Asset Management Zrt., amelynek 100%-os tulajdonosa a Market Építő Zrt. Jegyzett tőke összege 4.000 eFt. A Társaság főtevékenységi köre (TEÁOR száma): 6820'08 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Cégjegyzésre jogosultak Scheer Sándor és Makra Sándor, mindketten önállóan.

1.5.17. Részesedés változása

A MARKET Építő Zrt. leánycégeiben szerzett részesedései bázisévről tárgyévra az alábbiak szerint változott:

Leánycég neve	2019. december 31.	2020. december 31.	változás
Moratus	98,50%	98,50%	0,00%
Vilati	56,64%	56,64%	0,00%
OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.	60,00%	60,00%	0,00%
Lean Tech Kft.	75,00%	75,00%	0,00%
Market General Srl.	100,00%	0,00%	-100,00%
Market Épületszerviz Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Prebeton Zrt.	100,00%	100,00%	0,00%
Market Oroszország Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Meritus Group Zrt.	11,50%	11,50%	0,00%
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	60,00%	100,00%	40,00%
Bojtár 53 Ingatlanhasznosító Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Inerttt Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Valép Padló Kft.	33,33%	33,33%	0,00%
MAM Zrt.	100,00%	100,00%	0,00%
MAM BUDA PROJECT Kft.		100,00%	100,00%
BLUE URBAN ELEGANT Kft.		100,00%	100,00%

1.5.18. Fordulónap után a mérlegkészítésig történt jelentős részesedés változás

Fordulónap után a mérlegkészítésig jelentős részesedés változás nem történt.

1.6 Közös vezetésű vállalkozás

Tárgyévben a Szt. 118.§ alapján a MARKET Építő Zrt. az alábbi (közvetett módon) közös vezetésű vállalkozást tőkerészesedés arányában vonta be:

A Társaság	neve	MCM Beton Kft.
	székhelye	1037 Budapest, Bojtár u. 51.
	adószáma	25720138-2-41
	cégjegyzék száma	01-09-285531

Az MCM Beton Kft. (későbbiekben „a Társaság”) 2016. július 18-án alakult korlátolt felelősségű társaságként 10.000 e Ft-os jegyzett tőkével, a MORATUS Szerkezetépítő Kft. és a MOLNÁRBETON Betongyártó és Kereskedelmi Kft. közös vezetésű vállalatoként. A Fővárosi Cégbíróság a Társaságot 2016. július 28.-ai hatállyal bejegyezte. A Társaság alaptevékenysége: előre kevert beton gyártása. Cégjegyzésre jogosultak Suga János Péter és Székely Béla együttesen.

2. Az összevont mérleg és eredménykimutatás összeállításánál alkalmazott mérlegértékelési eljárások

A MARKET cégcsoport (későbbiekben „a Csoport”) konszolidált számviteli politikáját a számvitelről szóló 2000. évi C. sz. törvényben (továbbiakban: Szt.) előírt szabályok figyelembevételével az anyavállalat számviteli politikája alapján határozta meg. Célja, hogy a törvények betartása mellett megbízható, valós képet szolgáltasson a vállalkozásról, egyben biztosítsa a vállalkozás eredményes vezetéséhez szükséges információkat és adatokat.

Tartalmazza mindazokat a módszereket, eljárásokat, szabályokat, előírásokat, amelyeket tevékenysége során tartósan alkalmaz, érvényesít.

A konszolidált éves beszámoló készítése során alkalmazott legfontosabb elvek és módszerek a következők:

- A konszolidált éves beszámoló mérlegfordulónapja 2020. év december 31-e, a mérlegkészítés időpontja 2021. május 31.
- 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 költségmeneként kerülnek elszámolásra.
- Az összevont éves beszámoló mérlegében a befektetett eszközöket és forgóeszközöket a bekerülési (beszerzési, illetve előállítási) értéken értékeltük, módosítva azok értékét az alkalmazott értékcsökkenésekkel, értékvesztésekkel.
- Ha a vásárolt anyag, áru beszerzési ára magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értéken mutatjuk ki a készlet értékének a csökkentésével, értékvesztés elszámolása mellett az egyéb ráfordításokkal szemben.
- A befektetett eszközeink közül az immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartamát a használatbavételkor határozzuk meg. Az értékcsökkenést a hasznos élettartam alatt, az eszközök bekerülési (előállítási, beszerzési) bruttó értéke alapján, lineáris leírási módszer alkalmazásával állapítjuk meg. Az értékcsökkenés az eszközökre a havi zárlati munkák részeként kerül rögzítésre az analitikus nyilvántartásban, valamint a megfelelő főkönyvi számlán. A konszolidált befektetési tükört a 1. sz. mellékletben szemléltetjük.

- A kis értékű - 200 eFt egyedi beszerzési, előállítási érték alatti - immateriális javak és tárgyi eszközök bekerülési értékét használatbavételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési leírásként.
- A konszolidálás előkészítése során a csoport tárgyi eszközeire vonatkozóan az anyavállalatnál, a MARKET Építő Zrt.-nél használatos értékcsökkenési kulcsokat alkalmazta a társaság.
- A Csoport leányvállalatai céltartalékot képeznek - a szükséges mértékben - a jövőben várható kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű, vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük, vagy esedékességük még bizonytalan. Legjelentősebb tétel a garanciális kötelezettség miatt képzett céltartalék.
- Az üzleti év végén az éves beszámoló mérlegének elkészítésekor a mérlegfordulónapon fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követeléseket egyedileg minősítjük. Az adósok egyedi minősítése alapján (a rendelkezésre álló információk birtokában) értékvesztést számolunk el, a követelés könyv szerinti értéke és várhatóan megtérülő összege közötti különbözet összegében.
- Az év folyamán a külföldi pénznemre szóló eszközök és kötelezettségek forintba történő átszámítása a teljesítéskor érvényes MNB devizaárfolyamon történik.
- Az üzleti év tevékenységének konszolidált eredménykimutatását a Szt. 71. § (1) a.) pontjában meghatározott összköltség eljárással készítettük a törvény 2. sz. mellékletében bemutatott "A" változatú szerkezetben. A konszolidált mérleget a Szt. 22.§ (1) bekezdésben említett 1. sz. melléklet „A” változat szerint állítottuk össze. A konszolidált mérleg és eredménykimutatás tagolása kiegészítésre került az Szt. 6. számú melléklete alapján.
- 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. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.
- A Csoport konszolidált Cash Flow kimutatása a 2. sz. mellékletben kerül bemutatásra.
- A könyvviteli szolgáltatás feladatkörébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Várainé Kállai Timea (1135, Budapest Jász utca 53/b)).

3. A konszolidált éves beszámoló adatainak elemzése

A 2020. üzleti évről - a fent kiemelt legfontosabb alapelvek következetes alkalmazásával - készült konszolidált éves beszámoló a konszolidálásba bevont vállalatok együttes vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható, valós képet ad.

A mérleg és eredménykimutatás adataiból számított mutatók - amelyeket a 3. sz. melléklet tartalmaz - alapján a következők állapíthatók meg:

A konszolidálásba bevont társaságok pénzügyi helyzete 2020. évben stabil volt, amelyet a konszolidált beszámoló adataiból számított likviditási mutató is igazol.

3.1. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1.1. Eszközök alakulása

Befektetett eszközök

A befektetett eszközök között az immateriális javak 277 mFt-tal, a tárgyi eszközök 20.352 mFt-tal, a befektetett pénzügyi eszközök pedig 19.060 mFt-tal szerepelnek a 2020. december 31-ei konszolidált mérlegben.

2020. december 31-én a befektetett eszközök nettó értéke 39.689 mFt.

adatok millió Ft-ban			
Befektetett eszközök	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Immateriális javak	104	277	173
Tárgyi eszközök	8 686	20 352	11 666
ebből:			
- ingatlanok	907	8 215	7 308
- műszaki gépek, berendezések járművek	3 848	6 653	2 805
- egyéb tételek	3 931	5 484	1 553
Befektetett pénzügyi eszközök	4 649	19 060	14 411
Összesen	13 439	39 689	26 250

Befektetett pénzügyi eszközök:

adatok millió Ft-ban			
Befektetett pénzügyi eszközök	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	30	0	-30
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 168	13 012	10 844
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	0	2 718	2 718
Egyéb Részesedések	1 077	3	-1 074
Egyéb tartósan adott kölcsön, bankbetét	1 008	1 899	891
Aktív tőkekonszolidációs különbözet	366	1 428	1 062
<i>Vilati Szerelő Kft.</i>	<i>347</i>	<i>347</i>	<i>0</i>
<i>Lean Tech Kft.</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
<i>Market Oroszország Kft.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Valép Padló Kft.</i>	<i>16</i>	<i>16</i>	<i>0</i>
<i>Property Market Kft.</i>	<i>0</i>	<i>31</i>	<i>31</i>
<i>MAM BUDA PROJECT Kft.</i>	<i>0</i>	<i>970</i>	<i>970</i>
<i>BLUE URBAN ELEGANT Kft.</i>	<i>0</i>	<i>62</i>	<i>62</i>

<i>MCM Beton Kft.</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>-1</i>
Összesen	4 649	19 060	14 411

A jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozások a konszolidált beszámolóban könyv szerinti érték módszerével kerülnek bevonásra, így a Csoport a hozzá kapcsolódó tőkekonszolidációs különbözetet csak a kiegészítő mellékletben mutatja be, mely az alábbi:

adatok millió Ft-ban

Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozás	Bevonás időpontja	Anyavállalatnál a részesedés		ST 2019.12.31	ST részesedés arányában	Tőkekonszolidációs különbözet	
Dürer Befektetési Kft.	2019.12.31	33,30%	2 168	440	146	2 022	AKTÍV

adatok millió Ft-ban

Jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozás	Bevonás időpontja	Anyavállalatnál a részesedés		ST 2020.12.31	ST részesedés arányában	Tőkekonszolidációs különbözet	
Kopaszi Gát Kft.	2020.12.31	49,9%	8 739	12 078	6 027	2 712	AKTÍV
BudaPart Auratus Kft.	2020.12.31	74,4%	3 355	20	15	3 340	AKTÍV

Az anyavállalat menedzsmentjének döntése értelmében az aktív tőkekonszolidációs különbözetre nem kerül elszámolásra értékcsökkenés, mert a befektetések múltbeli és várható jövőbeli eredményessége alapján nem indokolt.

Készletek

2020. december 31-én a 7.021 mFt összegű készletek között 1.301 mFt összegben anyagok, 140 mFt értékben késztermékek, 82 mFt összegben áruk és 5.498 mFt összegben készletre adott előlegek szerepelnek.

Követelések

A 2020. december 31-ei összevont követelés állomány az alábbi:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	30 235	34 562	4 327
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	111	228	117
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	687	241	-446
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	61	11	-50
Egyéb követelések	4 963	4 002	-961

Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	0	0	0
Összesen:	36 057	39 044	2 987

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

adatok millió Ft-ban			
Egyéb rövid lejáratú követelések	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Rövid lejáratú kölcsönök	275	506	231
Adó- és járulékfizetési követelések	3 270	2 201	-1 069
T egyenlegű szállítók	662	488	-174
Ügyvédi letét, kaució	151	181	30
Engedményezett követelés	0	0	0
Bónusz	436	413	-23
Osztalékelőleg	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú követelések	169	213	44
Összesen	4 963	4 002	-961

Pénzeszközök

2020. december 31-én a pénztár soron Forint, EUR, RUB, CHF, USD készpénzkészlet, a bankbetétek között folyószámlák, rövid lejáratú lekötött betétszámlák és óvadékként lekötött forint és euró összegek szerepelnek. A pénzeszközök tárgyévi záró állományai a következők:

adatok millió Ft-ban			
Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Pénztár, csekkek	18	47	29
Bankbetétek	37 900	74 301	36 401
Összesen:	37 918	74 348	36 430

Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások egyenlege 2020. december 31-én 6.037 mFt. Az aktív időbeli elhatárolás összevont megbontását az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok millió Ft-ban			
Aktív időbeli elhatárolások	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Bevételek elhatárolása	12 579	5 133	-7 446
ebből:			
<i>Megrendelői szolgáltatások</i>	932	939	7
<i>Adott kölcsönök kamata</i>	36	111	75
<i>Lekötött betét, fszla kamatelhat.</i>	0	15	15
<i>Árbevétel elhatárolás</i>	11 546	4 067	-7 479
<i>Kapott osztalék, egyéb</i>	65	1	-64
<i>Projekthez nem kapcsolódó</i>	0	0	0
<i>2021-re könyvelt, de 2020-at érintő tételek</i>	0	0	0
Költségek ráfordítások elhatárolása	205	904	699
ebből:			

<i>Következő időszakot érintő számlák</i>	205	904	699
Összesen	12 784	6 037	-6 747

2020. december 31-én a költségek aktív időbeli elhatárolásaként elszámolásra került 904 mFt, mely a tárgyévben befogadott és teljesített, de a következő évi időszakot érintő számlák okán keletkezett.

3.1.2 Források alakulása

Saját tőke

A 2020. december 31-ei konszolidált saját tőke levezetését az alábbi táblázatban mutatjuk be:

adatok millió Ft-ban

	Konszolidálásba bevont vállalatok halmozott Saját tőkéje	Tőke Konszolidáció	Közbenső eredmény konszolidáció	Társult vállalkozás követő konsz.	Konszolidált saját tőke
Jegyzett tőke	12 775	-11 775	0		1 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0		0
Tőketartalék	15 940	-15 940	0		0
Eredménytartalék	4 915	5 721	-45		10 592
Lekötött tartalék	2 885	-2 885	0		0
Értékelési tartalék	0	0	0		0
Adózott eredmény	18 810	-490	-2 437	-20	15 863
Leányvállalati saját tőke változás	0	-2 557	0		-2 557
Konszolidáció miatti különbözet	0	0	0		0
Külső tagok részese	0	460	0		460
	55 324	-27 465	-2 482	-20	25 358

A 2020. évi konszolidált saját tőke mozgástáblát a 4.sz. mellékletben mutatjuk be.

Céltartalék

A Csoport a 2020. december 31-én rendelkezésre álló céltartalékait az alábbi táblázatban mutatja be:

adatok millió Ft-ban

Céltartalékképzés a várható kötelezettségekre	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Garanciális kötelezettségek	547	540	-7
Egyéb várható kötelezettségekre	35	57	22
Peres ügyekre képzett tartalék	0	0	0
Céltartalék jövőbeni költségekre	28	5	-23
Egyéb céltartalék	0	28	28
Összesen	610	630	20

A garanciális kötelezettségekre a céltartalékot a nettó árbevétel alapján képeztük.
A peres ügyek esetén a csoport jogásza által kibocsátott ügyvédi levél az irányadó.

Hátrasorolt kötelezettségek

2020. december 31-én a hátrasorolt kötelezettségek közt passzív tőkekonsolidációs különbözet szerepel 312 mFt összegben az alábbi leányvállalatokra vonatkozóan:

adatok millió Ft-ban

Passzív tőkekonsolidációs különbözet			
Leányvállalat	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Moratus Kft.	75	75	0
OKM Építőipari és Szolgáltató Kft	62	62	0
Market Épületszerviz Kft.	97	97	0
Market Generál S.r.l.	29	0	-29
Prebeton Zrt.	3	3	0
Inerttt Kft.	75	75	0
Összesen:	341	312	-29

Hosszú lejáratú kötelezettségek

adatok millió Ft-ban

Hosszú lejáratú kötelezettségek	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Egyéb hosszú lejáratú hitel (Banki hitel)	0	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	20 000	42 000	22 000
Beruházási és fejlesztési hitel	0	2 861	2 861
Hosszú lejáratra kapott kölcsön	0	7	7
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	20	0	-20
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 779	1 589	-190
Összesen:	21 799	46 457	24 658

2020. december 31-én a Csoport 46.457 mFt hosszú lejáratú kötelezettséggel rendelkezik.

Rövid lejáratú kötelezettségek

A Csoport 2020. december 31-én a rövid lejáratú kötelezettségek soron az alábbi tételeket mutatja ki:

adatok millió Ft-ban			
Rövid lejáratú kötelezettségek	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	266	7 302	7 036
Vevőktől kapott előlegek	24 575	32 240	7 665
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	38 212	27 962	-10 250
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	197	246	49
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	7	7
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	105	72	-33
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 190	3 709	519
Konszolidációból adódó (számított) társasági adó tartozás	1	0	-1
Összesen	66 546	71 538	4 992

A Csoport 2020. december 31-én 7.302 mFt éven belüli lejáratú banki hitellel rendelkezik, melyet a rövid lejáratú hitelek között tart nyilván, rövid lejáratú kölcsöne nem volt.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

2020. december 31-én az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek az alábbi tételekből tevődnek össze:

adatok millió Ft-ban			
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2019. december 31.	2020. december 31.	Változás
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	1 261	2 264	1 003
Munkabérekkel kapcsolatos kötelezettségek	456	733	277
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33	15	-18
Egyéb rövid lejáratú átsorolások (K egyenlegű vevők átsorolása)	700	1	-699
Pü-i lízing éven belül esedékes törlesztőrészlete	740	696	-44
Osztalékfizetési kötelezettség	0	0	0
Téves utalás	0	0	0
Összesen	3 190	3 709	519

Passzív időbeli elhatárolások

A Csoport elhatárolta azon bejövő számlák nettó összegét, melyek a mérlegzárás után érkeztek, azonban teljesítésük 2020-ra vonatkozott, a várható megtérülés alapján az alvállalkozói teljesítéseket és szakértői díjat. A költségek passzív időbeli elhatárolása egyenlege 2020. december 31-én 19.206 mFt.

adatok millió Ft-ban			
Ktg. Ráf. passzív időbeli elhatárolások	2019. december 31.	2020. december 31.	változás
Alvállalkozói elhatárolások, késett számlák	14 674	18 884	4 210
Szakértői díj szerződés szerinti elhatárolása	21	12	-9
Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamat elhat.	120	232	112
Határidős ügyletek vesztesége	0	0	0
Egyéb ktg., ráfordítás elhatárolása	259	78	-181
Összesen	15 074	19 206	4 132

A bevételek passzív időbeli elhatárolása egyenlege 2020. december 31-én 16 mFt.
Halasztott bevételek összege 2.622 mFt.

3.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.2.1. Értékesítés nettó árbevétele

A Csoport 2020-as nettó árbevételének összetétele a következő:

adatok millió Ft-ban			
Értékesítés nettó árbevétele	2019	2020	Változás
Belföldi értékesítés árbevétele	199 116	188 726	-10 390
Export értékesítés nettó árbevétele	0	1	1
Összesen	199 116	188 727	-10 389

A fent részletezett értékesítés nettó árbevételéből az export értékesítés összege 1 mFt.

3.2.2. Egyéb bevételek

adatok millió Ft-ban			
Egyéb bevétel	2019	2020	Változás
Ért. imm.jav. tárgyi eszk. követelés bev.	77	116	39
Késedelmi kamatok, kötbérek, bírság	81	50	-31
Bónusz bevételek	437	379	-58
Céltartalék felhasználás	58	128	70
Káresemények miatti bevételek	102	94	-8
Követelések visszaírt értékvesztése	1	154	153
Elismert hitelezői igény bevétele	19	19	0
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása, elengedett kötelezettség	30	8	-22
Projektekhez kapcs. kártérítés, gar. javítás	181	288	107
Garanciális lehívás	0	-45	-45
Kapott támogatás	0	50	50
Egyéb bevételek	42	66	24
Összesen	1 028	1 307	279

3.2.3. Anyagjellegű ráfordítások

A Csoport 2020. évben az anyagjellegű ráfordítások között 27.128 mFt anyagköltséget, 8.516 mFt igénybevett szolgáltatást, 1.285 mFt egyéb szolgáltatást, 532 mFt eladott áruk beszerzési értékét és 110.155 mFt eladott (közvetített) szolgáltatást mutatott ki. Az eladott, közvetített szolgáltatások értéke többnyire az alvállalkozói teljesítéseket tartalmazza.

adatok millió Ft-ban			
Anyagjellegű ráfordítások	2019	2020	Változás
Anyagköltség	38 032	27 128	-10 904
Vásárolt anyagok költsége	34 689	24 174	-10 515

Áram, gáz, víz költségek	392	573	181
Üzem- és fűtőanyag költség	959	885	-74
Irodaszer, nyomtatvány	42	45	3
Munkaruha, védőruha	105	133	28
Hírlap, szakkönyv, újság előfizetés	2	2	0
1 éven belül elhasznált eszközök	110	132	22
Tisztítószer	7	18	11
Egyéb	1 726	1 166	-560
Igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke	10 165	8 516	-1 649
Működéshez szükséges szolgáltatások	3 738	3 662	-76
Bérleti díjak	2 621	2 290	-331
Fuvar, rakodás és raktározás költségei	510	403	-107
Karbantartási, javítási költségek	769	848	79
Hirdetés, reklám, előfizetési díjak, marketing	901	250	-651
Utazással, szállással kapcsolatos költségek	290	264	-26
Posta és telefon és Internet költségek	118	136	18
Oktatás, továbbképzés	33	28	-5
Tanácsadás	20	239	219
Számítástechnikai szolg., Szoftverhasználat	8	14	6
Építéshelyi szolgáltatás	604	79	-525
Gépjárműpark üzemeltetés költségei	27	21	-6
Egyéb	526	282	-244
Egyéb szolgáltatások értéke	1 277	1 285	8
Eladott áruk beszerzési értéke	919	532	-387
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	123 213	110 155	-13 058
Összesen	173 606	147 616	-25 990

3.2.4. Személyi jellegű ráfordítások, létszám

adatok millió Ft-ban

Személyi jellegű ráfordítások	2019	2020	Változás
Bérköltség	10 828	12 940	2 112
Személyi jellegű egyéb kifizetések	854	816	-38
Bérfelárak	2 318	2 434	116
Összesen	14 000	16 190	2 190

2020-ban a személyi jellegű ráfordítások közül a bérköltség 12.940 mFt, személyi jellegű egyéb kifizetések 816 mFt és bérfelárak 2.434 mFt összegben szerepelnek.

Megnevezés	2019	2020	Változás
Átlagos állományi létszám (fő)	1057	1158	101

3.2.5. Egyéb ráfordítások

adatok millió Ft-ban			
Egyéb ráfordítások	2019	2020	Változás
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	940	1 321	381
Céltartalék képzés	261	157	-104
Késedelmi kamat, kötbér, bírság	37	141	104
Ért. imm.jav. tárgyi eszk. követelés ráf., követelés ÉV kivezetése	31	191	160
Káresemény, kárigény miatt	67	46	-21
Egyéb ráfordítások	52	77	25
Értékvesztés elszámolása	525	114	-411
Fizetendő bónusz	0	-13	-13
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	21	106	85
Készletre selejtezés, leltárkülönbség	16	11	-5
Adományok	525	375	-150
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	0	7	7
Elengedett követelés, követelés leírás	19	21	2
Csapatsport támogatás	395	686	291
Összesen	2 889	3 240	351

3.2.6. Pénzügyi műveletek eredménye

adatok millió Ft-ban			
Pénzügyi eredmény	2019	2020	Változás
Pénzügyi műveletek bevétele	1 368	4 505	3 137
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	58	352	294
Kapott osztalék és részesedés	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 310	4 153	2 843
Pénzügyi műveletek ráfordítása	1 804	8 251	6 447
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	20	20
Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	193	878	685
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 611	7 353	5 742
Összesen	-436	-3 746	-3 310

4. Tájékoztató adatok

4.1 Mérlegen kívüli tételek

A Csoport a fordulónapon 72.026 mFt és 84,9 millió EUR kibocsátott bankgaranciával rendelkezett.

4.2. Tárgyi eszközök és immateriális javak

A Csoport tárgyi eszközeinek és immateriális javainak tárgyévi növekedéseit és csökkenéseit az 1. számú melléklet tartalmazza.

4.3. Cash-flow kimutatás

A Csoportra vonatkozó cash flow kimutatást a 2. sz. melléklet tartalmazza.

4.4. Mutatók a vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez

A Csoport helyzetét elemző mutatószámok a kiegészítő melléklet 3. számú mellékletében találhatók.

4.5. Egyéb tájékoztatás

A Market cégcsoport a 2020 elején indult Covid járvány vonatkozásában lehetőségeihez mérten megszervezte a védekezést működése során.

4.6. Az éves beszámoló aláírása

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

Budapest, 2021. május 31.


Scheer Sándor
vezérigazgató

Konszolidált befektetési tükör
2020.12.31

1.sz. melléklet

Befektetett eszközök részletezése	Bekerülési érték - bruttó érték						Halmazott értécsökkenés						Halmazott nettó érték összesen	Konszolidációs halmazodás kizárása	Záró összesen Konszolidált
	Nyitó	Apport	Átminősítés	Növekedés	Csökkenés	korrekció	Záró	Nyitó	Apport	Növekedés	Terven felülítés	Csökkenés	korrekció	Záró	
I. Immateriális javak	177	0		228	0		405	74	0	54	0	0	0	128	277
1. Kiszárlott lejár. aktívált értéke				0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Vagyoni értékű jogok	112			63	0		175	34		21	0	0		55	120
3. Szallami termékek	63			44	0		107	38		12	0	0		50	57
4. Üzleti vagy cégérték				0	0		0	0		0	0	0		0	0
5. Alapítás-átvezetés aktívált ért.	2			121	0		123	2		21	0	0		23	100
6. Immateriális javakra adott előleg	0			0	0		0	0		0	0	0		0	0
II. Tárgyi eszközök	16 501	0	0	21 569	13 222		24 848	3 165	0	1 657	0	326		4 496	20 352
1. Ingatlanok	1 692			6 639	36		8 295	17		80	0	17		80	8 215
2. Műszaki ber. gépek, járművek	6 302			4 178	453		10 027	2 454		1 192	0	272		3 374	6 653
3. Egyéb berend.felszer.járművek	1 127			701	43		1 785	694		385	0	37		1 042	743
4. Beruházások	6 446			9 982	11 722		4 706	0		0	0	0		0	4 706
5. Beruh.-ra adott előlegek	934			69	968		35	0		0	0	0		0	35
Összesen	16 678	0	0	21 797	13 222		25 253	3 239	0	1 711	0	326		4 624	20 629

Konzolidált Cash Flow

	2019.12.31 Összeg (mFt)	2020.12.31 Összeg (mFt)
I. Működési cash flow	10 637	30 357
(1-13. sorok)		
1a. Adózás előtti eredmény +	7 869	16 674
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-42	-51
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet	-7	-28
Devizás pénzeszközök ártértékelése	-35	-23
Részesedések ártértékelése	0	0
Tőkésített kamat	0	0
Véglegesen átadott, kapott pénzeszközök	0	0
Térítésnélküli eszköz átadás/átvétel	0	0
Kapott osztalék	0	0
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	7 827	16 623
2. Elszámolt amortizáció -	1 096	1 711
3. Elszámolt értékvesztés és visszafizetés, selejt +	524	-46
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete +	202	20
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-91	-2 340
6. Szállítói kötelezettség változása +	14 558	-10 250
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	13 092	8 206
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	4 779	6 085
9. Vevőkövetelés változása +	68 000	-4 281
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	53 000	14 263
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-11 270	6 747
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-373	-811
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-5 229	-5 570
II. Befektetési cash flow	-7 964	-25 623
(14-18. sorok)	968 000	
14. Befektetett eszközök beszerzése	483 000	-25 708
15. Befektetett eszközök eladása	0	3 637
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	127 000	-3 551
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék	0	0
III. Finanszírozási cash flow	24 922 000	31 672
(19-26. sorok)	4 890 962	
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	22 000
21. Hitel és kölcsön felvétele +	3 000	9 884
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	1 839 015	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27. Egyéb hosszú kötelezettség változása	414	-190
30. Konzolidációs kör változása miatti pénzeszköz különbözet	194	-22
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	23 522	36 407
28. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	35	23
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28. sorok) +	23 557	36 430

	Mutató megnevezése	Mutató tartalma	Mérték-egység	Évenkénti mutató értékek		Index tény
				2019	2020	
1.	Tőkearányos adózás előtti eredmény	Adózás előtti eredm.	%	7 869	16 674	65,75%
		Saját tőke		15 087	25 358	
2.	Likviditás	Forgóeszközök	%	93 919	120 413	168,32%
		Rövid lejáratú kötelezettségek		66 546	71 538	
3.	Likviditás II. (gyorsráta)	Forgóeszk. - Készletek	%	82 974	113 392	158,51%
		Rövid lejáratú kötelezettségek		66 546	71 538	
4.	Hitelfedezettség	Követelések	%	36 057	39 044	54,58%
		Rövid lejáratú kötelezetts.		66 546	71 538	
5.	Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke	%	15 087	25 358	124,60%
		Tárgyi eszk. értéke		8 686	20 352	
6.	Tárgyi eszközök hatékonysága	Értékesítés nettó. ár.	%	199 116	188 727	927,31%
		Tárgyi eszk. értéke		8 686	20 352	
7.	Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszk. értéke	%	8 686	20 352	12,25%
		Eszközállomány		120 142	166 139	

Konszolidált saját tőke mozgástábla
2020.12.31

Változás indokai	Adatok millió Ft-ban									
	Jegyzett tőke	Jegyzeti, de be nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Leányvállalati saját tőke változás	Külső tagok részesedése	Összesen
Nyitóegyenleg 2020.01.01	1 000			8 840			7 496	-2 460	211	15 087
Osztalék (tárgyévben anyavállalat által fizetett tulajdonosoknak)				-5 305						-5 305
Osztalék (tárgyévben fizetett külső tagok részére)									-265	-265
Osztalék (Előző évben fizetett Csoporton belüli tagoknak-LVST változás)								-210		-210
Osztalék előleg fizetés miatti változás								57		57
Anyavállalat 2019. évi Adózott eredménye				7 102						7 102
Csoport 2019. évi Adózott eredménye							-7 496			-7 496
2019. évi Adózott eredmény leányvállalati része								27		27
2019. évi Adózott eredmény külső tagra jutó része									556	556
2019. évi közbeszű eredmény konszolidáció				-45						-45
Csoporton belüli részesedés kivezetés (értékesítés) eredmény kiszűrésének hatása								28		28
Visszavásárolt részesedés során a korábbi JT emelés KT-ra jutó rész kivezetése									-39	-39
Visszavásárolt részesedés során a korábbi TT emelés KT-ra jutó rész kivezetése									-1	-1
Visszavásárolt részesedés során a korábbi KT-ra jutó rész kivezetése									-2	-2
Csoport 2020. évi Adózott eredmény							15 863			15 863
Záróegyenleg 2020.12.31	1 000	0	0	10 592	0	0	15 863	-2 557	460	25 358