

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. részvényeseinek

### *Jelentés a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról*

#### *Vélemény*

Elvégeztük a Market Építő Zrt. és leányvállalatai (a „Csoport”) 2023. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2023. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 286.781 M Ft -, és az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi átfogó eredmény 26.254 M Ft nyereség-, konszolidált saját tőke változás kimutatásból és konszolidált cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2023. december 31-én fennálló konszolidált pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és konszolidált cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint konszolidált éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

#### *A vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Csoporttól 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### ***Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések***

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

<b>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati területek</b>	<b>Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások</b>
<b>Projektek értékelése - árbevétel elszámolás</b>	
<p>(Részletek a kiegészítő megjegyzések 3.8. vevői szerződésekből származó bevétel és 5. árbevétel pontjaiban)</p> <p>A Csoport a fordulónapon folyamatban lévő szerződéseivel kapcsolódó bevételeit és költségeit a hatályos számviteli törvény szabályainak és az IFRS standardoknak megfelelően értékeli. Az elszámolást a Csoport a Számviteli politikában és az önköltségszámítási szabályzatban is rögzítette. A Csoport a fordulónapon folyamatban lévő építési projektek eredményét teljesítési fok százalék alapján határozza meg és ennek arányában számolja el a bevételt. A teljesítési fokot a Csoport az output módszerrel méri. A fordulónapon folyamatban lévő építési projektek értékelése a beértékelés időpontjában rendelkezésre álló információk birtokában történik várható megtérülés és készültségi fok alapján.</p> <p>A mérleg fordulónapján a Csoport menedzsmentje minden folyamatban lévő építési projektre vonatkozóan elkészítette az értékelést. Ezen értékelések jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén alapszanak.</p> <p>A Csoport 2023. év tekintetében az eredménykimutatásában 317.539 M Ft értékben mutat ki építési projektekkel kapcsolatos nettó árbevételt.</p> <p>A fentiekben leírtak szerint az építési projektek árbevételének meghatározása szakmai megítélés alkalmazását teszi szükségessé ezért kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>A könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment által alkalmazott szakmai megítélések megfelelőségének vizsgálatára fókuszáltunk. Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vizsgáltuk, hogy a menedzsment által alkalmazott módszertan megfelel-e a Számviteli törvénynek és az IFRS standardoknak, illetve a Csoport számviteli politikájában meghatározottak szerint történik-e az elszámolás és értékelés</li><li>- a kapcsolódó releváns alapvető belső kontrollok felmérése, kialakításának és bevezetésének értékelése,</li><li>- az építési projektek elszámolásaihoz kapcsolódó becslések felmérése, mintavételes vizsgálata, az alkalmazott adatok helyességének értékelése</li><li>- mintavételes eljárással kiválasztott építési projektek helyszíni szemléje, készültségi fokok felmérése</li><li>- visszatekintő vizsgálat elvégzése, mely során 2024. márciusában áttekintettük a projektek tényleges alakulását összevetve a 2023. december 31-es állapottal</li></ul> <p>Vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a megfelelő számviteli elszámolásokat és közzétételeket.</p>

### ***Egyéb kérdések: a felhasználás korlátozása***

Jelentésünk kizárólag a Market Építő Zrt. részvényeseinek tájékoztatása céljából és részére készült, az más célból, vagy más által nem használható fel, a jelentés bármilyen más célú felhasználása, illetve nyilvánosságra hozatala csak előzetes írásos engedélyünkkel lehetséges.

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információk a Csoport 2023. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák a konszolidált pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy a konszolidált üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy a konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Csoport 2023. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2023. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. A konszolidált üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat. Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő további követelményeket a 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) a 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 konszolidált pénzügyi kimutatásokért***

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítéséért az EU IFRS-ekkel összhangban, továbbá a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak a számviteli törvénynek az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban történő 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 konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoportnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli konszolidált pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek

szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### ***A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások 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 konszolidált pénzügyi kimutatások 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 a konszolidált pénzügyi kimutatások 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 eredő, 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 számvitel alkalmazása, 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 a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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 a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a

konzolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- A konszolidált pénzügyi kimutatásokra 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.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentést aláíró kamarai tag könyvvizsgáló minősül.

Budapest, 2024. június 27.



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



.....  
Kovács Andrea  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 003950

## **MARKET ÉPÍTŐ ZRT.**

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI  
BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT

### **KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

2023. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRŐL



---

Scheer Sándor  
Vezérigazgató

Budapest, 2024. május 31.

## Tartalom

Konszolidált átfogó eredménykimutatás .....	5
Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatás .....	6
Konszolidált saját tőke változás kimutatása.....	7
Konszolidált Cash Flow kimutatás.....	8
Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz.....	9
1. Általános információk .....	9
2. Szabványok alkalmazása.....	9
2.1. Az IFRS standardok 2023. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra.....	9
2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések.....	10
2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések.....	10
3. Jelentős számviteli politikák.....	11
3.1. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) első alkalmazása.....	11
3.2. A számvitel alapja.....	11
3.3. Vállalkozás folytatásának elve.....	11
3.4. A konszolidáció alapja.....	11
3.5. Üzleti kombinációk.....	13
3.6. Goodwill.....	13
3.7. Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések.....	14
3.8. Vevői szerződésekből származó bevétel.....	16
3.9. Lízing.....	18
3.10. Külföldi pénznemek.....	19
3.11. Állami támogatások.....	20
3.12. Rövid távú és egyéb hosszú távú munkavállalói juttatások.....	20
3.13. Adózás.....	21
3.14. Ingatlanok, gépek és berendezések.....	22
3.15. Befektetési célú ingatlanok.....	23
3.16. Immateriális javak.....	23
3.16.1. Üzleti kombinációban szerzett immateriális javak.....	23
3.16.2. Vásárolt immateriális javak.....	23
3.16.3. Immateriális javak kivezetése.....	23
3.17. Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak értékvesztése (goodwill kivételével).....	23
3.18. Készletek.....	24
3.19. Pénzügyi instrumentumok.....	24
3.19.1. Pénzügyi eszközök.....	25

3.19.2. Pénzügyi kötelezettségek és saját tőke.....	33
3.19.3. Származékos pénzügyi eszközök .....	35
3.20. Céltartalék.....	37
4. Számviteli becslések és a bizonytalanság fő forrásai.....	38
Kritikus megítélések a Csoport számviteli politikájának alkalmazása során.....	38
A becslési bizonytalanság fő forrásai.....	38
5. Bevétel .....	39
6. Személyi jellegű ráfordítások .....	40
7. Egyéb bevételek és ráfordítások.....	41
8. Pénzügyi bevételek .....	42
9. Pénzügyi ráfordítások.....	42
10. Egyéb átfogó eredmény elemei .....	42
11. Nyereségadók .....	43
11.1. Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó: .....	43
11.2. Adókövetelések és adókötelezettségek: .....	44
11.3. Halasztott adók egyenlege .....	45
12. Megszűnő tevékenységek és értékesítésre tartott eszközök .....	45
13. Osztalékok .....	45
14. Goodwill.....	46
Érzékenységi elemzés.....	47
15. Immateriális javak.....	47
16. Ingatlanok, gépek és berendezések .....	49
17. Használati jog eszköz .....	51
18. Befektetési célú ingatlanok.....	52
19. Leányvállalatok .....	54
20. Leányvállalat elidegenítése.....	55
21. Leányvállalatok felvásárlása, alapítása.....	55
21.1. Egészségsziget Kft. akvizíció.....	55
21.2. Leányvállalatban lévő részesedés változása, ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül .....	57
22. Társult és közös vezetési vállalkozások .....	58
A társult vállalkozások adatai .....	58
A Csoport társult vállalkozásában lévő tulajdonosi érdekeltiségek változása .....	59
23. Pénzügyi eszközökbe történő befektetések .....	61
A pénzügyi eszközök értékvesztése.....	62
24. Készletek .....	63
25. Szerződéses eszközök.....	64
26. Vevő- és egyéb követelések.....	64



27. Pénzeszközök és pénzeszköz- egyenértékesek .....	67
28. Jegyzett tőke.....	67
29. Tartalékok.....	68
30. Jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok főbb pénzügyi adatai .....	70
31. Hitelfelvételek, pénzügyi kötelezettségek.....	71
32. Tartozások kötvényibocsátásból.....	72
33. Lízingkötelezettségek .....	73
34. Szállítók és egyéb kötelezettségek.....	74
35. Alvállalkozói, szállítói szerződések .....	74
36. Szerződéses kötelezettségek .....	74
37. Halasztott jövedelem - állami támogatás .....	75
38. Céltartalék.....	75
39. Pénzügyi kockázatkezelés és tőkekezelés .....	76
39.1. Pénzügyi kockázatkezelési célok .....	76
39.2. Piaci kockázat.....	76
a) A devizakockázat kezelése .....	76
b) A kamatkockázat kezelése.....	79
39.3. Likviditási kockázat .....	81
39.4. Hitelezési kockázat.....	82
39.5. Tőkekockázat kezelése .....	83
39.6. Jelentős számviteli politikák .....	84
40. Pénzügyi instrumentum kategóriák.....	85
41. A pénzügyi instrumentumok valós értéke .....	86
42. Kapcsolt felek tranzakciói .....	88
41.1. Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók .....	88
41.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai részére adott juttatások, nyújtott kölcsönök .....	88
41.3. Egyéb kapcsolt tranzakciók.....	89
43. Mérlegen kívüli tételek bemutatása.....	89
44. Létszám adatok.....	89
45. A beszámolási időszakot követő események .....	90
46. ESG Kockázati értékelés, klímavédelem .....	90

## Konzolidált átfogó eredménykimutatás

	Jegyzet	2023 millió Ft	2022 millió Ft
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>3.7, 5</b>	<b>326 143</b>	<b>308 880</b>
Egyéb bevételek	7	8 129	6 486
Egyéb ráfordítások	7	6 404	5 922
Aktivált saját teljesítmények értéke		1 602	433
Anyagköltség		57 287	50 871
Igénybevett szolgáltatások költsége		18 998	13 324
Egyéb szolgáltatások értéke		1 849	1 974
Eladott áruk beszerzési értéke		2 164	711
Közvetített szolgáltatások		195 361	191 103
Személyi jellegű ráfordítások	3.12, 6	28 554	24 990
Értékcsökkenés és amortizáció	3.9, 3.14, 3.16, 12, 13, 14	3 135	2 709
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>		<b>22 122</b>	<b>24 195</b>
Pénzügyi bevétel	8	15 693	14 906
Pénzügyi ráfordítások	9	10 642	10 423
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>		<b>5 051</b>	<b>4 483</b>
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	3.7, 22	589	-4 639
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>27 762</b>	<b>24 039</b>
Nyereségadó	3.13, 11.1	-3 791	-3 871
<b>Tárgyévi eredmény</b>		<b>23 971</b>	<b>20 168</b>
<b>Egyéb átfogó eredmény</b>	<b>10</b>	<b>2 283</b>	<b>2 630</b>
Cash-flow fedezeti ügyletek, halasztott adóhatással	3.19, 29	908	1 392
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósság- és tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	3.19, 29	1 746	1 238
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet adóhatással		-371	0
<b>TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>		<b>26 254</b>	<b>22 798</b>
<i>Anyavállalatra jutó tárgyévi eredmény</i>		<i>23 961</i>	<i>23 101</i>
<i>Nem-ellenőrző részesedésekre jutó tárgyévi eredmény</i>		<i>10</i>	<i>-2 933</i>
<i>Anyavállalatra jutó átfogó eredmény</i>		<i>26 244</i>	<i>25 731</i>
<i>Nem-ellenőrző részesedésekre jutó átfogó eredmény</i>		<i>10</i>	<i>-2 933</i>

## Konzolidált pénzügyi helyzet kimutatás


Eszközök	Jegyzet	2023. december 31.	2022. december 31.
		millió Ft	millió Ft
Goodwill	3.6, 14	520	637
Immateriális javak	3.16, 15	1 275	1 363
Ingatlanok, gépek és berendezések	3.14, 3.17, 16	32 240	18 693
Használatijog-eszközök	3.9, 17	2 950	3 298
Befektetési célú ingatlanok	3.15, 18	20 387	14 742
Befektetések egyéb részesedésekben	3.19, 40	6 283	4 425
Tökmódszerrel elszámolt befektetések (közös vállalkozások és társult vállalkozások)	3.7, 22	6 777	3 825
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	3.18, 23, 40	5 149	7 409
Halasztott adó eszköz	3.13, 11.3	857	489
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>76 438</b>	<b>54 881</b>
Készletek	3.18, 24	8 209	7 910
Vevőkövetelések	26, 40	55 614	51 895
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	3.19, 22, 39	29 316	16 058
Szerződéses eszközök	25, 40	26 755	17 771
Adott előlegek	26	7 050	9 310
Nyeréségadó követelés	3.13, 11.2	1 526	872
Egyéb követelések	26	15 404	10 642
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	27, 40	66 469	83 652
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>210 343</b>	<b>198 110</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>286 781</b>	<b>252 991</b>

Kötelezettségek és saját tőke	Jegyzet	2023. december 31.	2022. december 31.
		millió Ft	millió Ft
Jegyzett tőke	28	1 000	1 000
Tartalékok	3.19, 29	3 857	1 574
Eredménytartalék		54 285	58 302
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		59 142	60 876
Nem ellenőrző részesedések	30	-555	-2 074
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>58 587</b>	<b>58 802</b>
Hosszú lejáratú hitelek	31	15 414	7 667
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	3.9, 33	397	1 529
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség-Tartozások kötvénykibocsátásból	3.19, 31, 32	42 000	42 000
Céltartalék	3.20, 38	257	204
Halasztott adó kötelezettség	3.13, 11.3	578	274
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	3.	63	0
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>58 709</b>	<b>51 674</b>
Szállítók	34	60 106	52 236
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	3.19, 31	1 351	493
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	3.9, 33	1 872	1 303
Céltartalék	3.19, 38	5 125	4 554
Pénzügyi kötelezettség	31	25 114	17 809
Alvállalkozói, szállítói szerződések	35	27 464	27 968
Szerződéses kötelezettségek	36	36 738	29 991
Nyeréségadó kötelezettség	3.13, 11.2	139	1 047
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	34, 37	11 576	7 114
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>169 485</b>	<b>142 515</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>		<b>286 781</b>	<b>252 991</b>

## Konszolidált saját tőke változás kimutatása

millió Ft	Jegyzet	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Fedezeti tartalék (OC)	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Saját tőke összesen
<b>Nyitó egyenleg 2022.01.01</b>		1 000	62 155	-1 055	62 100	805	62 905
Tárgyévi eredmény			23 101		23 101	-2 933	20 168
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök változása	29			2 629	2 629	0	2 629
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	23 101	2 629	25 730	-2 933	22 797
Tőkecsökkentés		0			0	167	167
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21	0			0	110	110
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-27 400		-27 400		-27 400
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-225	-225
Osztalék előleg					0		0
Pótbefizetés visszatérítése nem irányító tulajdonosoknak			0		0	1	1
Egyéb rendező tétel (korrekció)			446		446	1	447
<b>Záró egyenleg 2022.12.31.</b>		1 000	58 302	1 574	60 876	-2 074	58 802
<b>Tárgyévi eredmény</b>			23 961		23 961	10	23 971
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök változása	29			2 654	2 654		2 654
Atírókésítési tartalék változása				-371	-371		-371
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	23 961	2 283	26 244	10	26 254
Tőkeemelés							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
Leánycégek értékesítése kapcsán közbeszó eredmény kivételése			0		0		0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0	0	0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			94		94		94
<b>Záró egyenleg 2023.12.31.</b>		1 000	54 285	3 857	59 142	-555	58 587

## Konszolidált Cash Flow kimutatás

Megnevezés	Jegyzet	2023. december 31. millió Ft	2022. december 31. millió Ft
<b>Működési cash flow</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>		27 762	24 039
<i>Módosító tényezők</i>			
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	16	-589	4 639
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet		-20	-33
Devizás pénzeszközök ártértékelése		-585	-200
Kapott osztalék		0	-43
Értékcsökkenés (+), Amortizáció (+)	12, 13, 14	3 135	2 709
Értékvesztés képzés, feloldás (+)	23, 26, 40	176	-262
Céltartalék képzés, feloldás (+)	38	624	3 511
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)		128	-24
Eredményben előnyös vételen elszámolt nyereség			
Nem realizált árfolyam nyereség, veszteség (+/-)			
Értékpapírok valós érték változása (+/-)		5	
Nettó kamateredmény (-)	8, 9	-5 476	-1 129
Készlet csökkenés	24	-299	-4 404
Készletre adott előlegek	26	2 260	-5 362
Vevő és egyéb követelések	26, 40	-9 310	-1 277
Egyéb eszközök változása	22, 25, 40	-21 136	-21 695
Szállítói kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34	7 870	3 210
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34, 35, 36, 37	9 798	15 678
Fizetett nyereségadók (-)	11.1	-4 081	-4 289
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás</b>		<b>10 263</b>	<b>15 067</b>
<b>Befektetési cash flow</b>			
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzése	16, 17	-18 032	-10 991
Immateriális javak beszerzése	15	88	-1 153
Nettó pénz kiáramlás leányvállalatok felvásárlásakor	21	-4	-181
Nettó pénz beáramlás leányvállalatok értékesítésekor	20		
Befektetések közös és társult vállalkozásokban	22	-2 363	6 416
Befektetett eszközök eladása		24	121
Befektetések egyéb vállalkozásokban		55	-3 054
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök változása (kölcsönök, bankbetétek mozgása)	23, 40	2 289	-1 131
Kapott kamat (+)		7 311	2 844
Kapott osztalék		0	43
<b>Befektetési tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás</b>		<b>-10 631</b>	<b>-7 086</b>
<b>Finanszírozási cash flow</b>			
Fizetett osztalék	13	-26 067	-27 625
Hosszú lejáratú kötvények kibocsátása	32		
Hosszú lejáratú kötvények visszafizetése	32	0	0
Lízing kötelezettségek beszerzése	33	-563	0
Lízing kötelezettségek kivezetése	33	0	-908
Kölcsönök és hitelek felvétele	31	15 973	21 409
Kölcsönök és hitelek törlesztése	31	-3 961	-117
Fizetett kamat (-)	9	-1 836	-1 715
Részvénytulajdonosoknak nem osztalékként történő kifizetések			
Egyéb változások  tőkében		-538	724
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzáramlás</b>		<b>-16 992</b>	<b>-8 232</b>
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása</b>		<b>-17 360</b>	<b>-251</b>
Pénzeszközök devizaértékelési különbözete		177	200
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek mérleg szerinti változása</b>		<b>-17 183</b>	<b>-50</b>
Pénzeszközök állománya év elején	26	83 652	83 702
Pénzeszközök állománya év végén	26	66 469	83 652
<b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek állományának változása</b>		<b>-17 183</b>	<b>-50</b>

## Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz

A 2023. december 31-én véget ért évre

### 1. Általános információk

A MARKET Építő Zrt. (a „Társaság” vagy az „Anyavállalat”) Magyarországon bejegyzett építőipari területen fővállalkozóként, generálkivitelezőként működő vállalkozás. A Társaság 2009.06.10-én alakult kedvezményezett átalakulással (kiválással), zártkörű részvénytársaságként 1.000.000 eFt-os jegyzett tőkével. Jogelőd cég, korábbi nevén MARKET Építő Zrt., jelenlegi nevén Prebeton Zrt. 1996-ban kezdte meg tevékenységét az építőipari piacon.

Székhelye: 1037 Budapest, Bojtár utca 51. szám alatt található.

A Csoport internetes honlapja: [www.market.hu](http://www.market.hu).

A Market Csoport legfelső anyavállalata Garhartt Invest 2014 Zrt.

Az éves beszámoló jóváhagyásáért felelős aláíró személy Scheer Sándor (lakcíme: 1029 Budapest, Rézsú u. 25.)

A MARKET Építő Zrt. könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/c.) végzi. A könyvvizsgálatért felelős személy: Kovács Andrea, MKVK tagsági ig. száma: 003950. A MARKET Építő Zrt. 2023. évi konszolidált és egyedi éves beszámolójának kötelező könyvvizsgálataért felszámított díja 45 millió forint. Az IFRS könyvviteli feladatok ellátásáért felelős személy: Strasser Erika (regisztrációs szám: 208856).

A Társaság pénzügyi (üzleti) éve a január 1-től december 31-ig tartó időszakra vonatkozik. A pénzügyi kimutatások prezentálási és funkcionális pénzneme a magyar forint, számszaki adatok bemutatása millió forintban történik.

### 2. Szabványok alkalmazása

#### 2.1. Az IFRS standardok 2023. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

- IAS 12 „Nyerésadó” standard módosításai - Egyetlen ügyletből származó eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adó (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 12 „Nyerésadó” standard módosításai – Nemzetközi adóreform – második pillér reformszabályai (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard módosításai - Az IFRS 17 és az IFRS 9 első alkalmazása – Összehasonlító információk (hatályba lép a 2023. január 1-jével vagy az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard és 2. IFRS Gyakorlati állásfoglalás - Számviteli politikák közzététele (Módosítások) (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- IAS 8 „Számviteli politika, számviteli becslések változásai és hibák” standard módosításai – Számviteli becslések meghatározása (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Az IAS 1 bevezette a lényeges számviteli politika fogalmát, mely szerint a számviteli politikai információ akkor lényeges, ha a gazdálkodó egység pénzügyi kimutatásaiban szereplő egyéb információkkal együtt mérlegelve észszerűen várható, hogy befolyásolja az általános célú pénzügyi kimutatások elsődleges felhasználóinak azon döntéseit, amelyeket az említett pénzügyi kimutatások alapján hoznak. A Csoport az IAS 1 változásaival összhangban felülvizsgálta a lényeges számviteli politikáit.

A Csoport úgy véli, hogy a fenti egyéb standardok hatályba lépésének nincs jelentős hatása a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

## **2.2. Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések**

- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosítása – Rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek besorolása, kovenánssal érintett hosszú lejáratú kötelezettségek (hatályba lép a 2024. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 16 „Lízingek” standard módosítása – Visszlízing ügyletekkel kapcsolatos lízingkötelezettségek (hatályba lép a 2024. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

A Csoport úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

## **2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések**

- IFRS 14 “Szabályozói elhatárolások” standard (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot,
- IAS 7 „Cashflow-kimutatások” és IFRS 7 „Pénzügyi instrumentumok: közzététele”, standard módosításai – Szállítói finanszírozási megállapodások (hatályba lép a 2024. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 21 „Az átváltási árfolyamok változásainak hatásai” standard módosításai – Átválthatóság hiánya (hatályba lép 2025. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- Módosítás az IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások és az IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések standardban - Befektető és annak társult vagy közös vállalkozása közötti eszközök értékesítése vagy átadása (A módosítások hatályba lépését a tőkemódszerrel kapcsolatos kutatási munka befejezéséig elhalasztották).

A fenti módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Csoport pénzügyi kimutatásait.

### 3. Jelentős számviteli politikák

#### 3.1. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) első alkalmazása

A 2022. december 31-ével zárult évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatások voltak az elsők, amelyeket a Csoport közzétett és az IFRS-sel (ahogyan azt az EU befogadta) és az IFRS Értelmezési Bizottság által kiadott értelmezésekkel (IFRIC) összhangban készített, tekintettel arra, hogy a magyar számviteli törvény lehetővé teszi, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokat a Csoport ne a magyar számviteli törvényben foglalt magyar számviteli elvek szerint, hanem a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak (ahogyan azokat az EU befogadta) szerint készítse, akkor is, ha az egyedi beszámolók továbbra is a magyar számviteli elveknek megfelelően készülnek.

A fentiek alapján a Csoport vezetősége úgy döntött, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokat az IFRS-ek (ahogyan azt az EU befogadta) szerint készíti el elsőnek 2022. december 31-ével önkéntes alapon.

#### 3.2. A számvitel alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió (EU) által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készültek. IFRS-ekben nem szabályozott kérdések tekintetében - az IFRS-ekkel összhangban - a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásait alkalmazza a Csoport.

A pénzügyi kimutatások a bekerülési értékelv alapján készültek, kivéve bizonyos pénzügyi eszközöket, melyek az egyes beszámolási időszakok végén átértékelt értéken vagy valós értéken kerülnek átértékelésre. A bekerülési érték általában az árukért és szolgáltatásokért cserébe adott ellenszolgáltatás valós értékén alapul.

A valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szabályos ügylet alapján az értékelés időpontjában, függetlenül attól, hogy ez az ár közvetlenül megfigyelhető-e vagy más értékelési módszer alkalmazásával becsülhető-e. Egy eszköz vagy kötelezettség valós értékének becsüléséhez a Csoport figyelembe veszi az eszköz vagy kötelezettség jellemzőit, amely jellemzőket a piaci szereplők is figyelembe vennének az eszköz vagy kötelezettség árazásakor az értékelés időpontjában.

Az elfogadott főbb számviteli politikákat az alábbiakban ismertetjük.

#### 3.3. Vállalkozás folytatásának elve

A menedzsment a pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában megalapozottan feltételezi, hogy a Csoport megfelelő forrásokkal rendelkezik ahhoz, hogy a belátható jövőben is működőképes maradjon. Így a pénzügyi kimutatások elkészítésekor továbbra is a vállalkozás folytatásának elvét alkalmazzák.

#### 3.4. A konszolidáció alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság és a Társaság által ellenőrzött szervezetek (leányvállalatok) minden év december 31-ig elkészített pénzügyi kimutatásait.

Az ellenőrzés akkor teljesül, ha a vállalat:

- Ellenőrzést gyakorol a leányvállalat felett
- A befektetés tárgyát képező vállalkozásból származó változó hozamokhoz joga van, vagy azok kockázatának van kitéve
- Ellenőrzését a hozamok befolyásolására használhatja



Ha a tények és körülmények azt mutatják, hogy a fent felsorolt három ellenőrzési elem közül egy vagy több megváltozik, akkor a Társaság újraértékeli, hogy ellenőrzést gyakorol-e egy leányvállalat felett. Ha a Társaság egy leányvállalat szavazati jogainak többségénél kevesebb szavazati joggal rendelkezik, illetve, ha a szavazati jogok elegendők ahhoz, hogy gyakorlatilag képes legyen egyoldalúan irányítani a leányvállalatot vonatkozó tevékenységeit, akkor úgy tekinti, hogy ellenőrzést gyakorol a leányvállalat felett.

A Társaság figyelembe vesz minden lényeges tényt és körülményt annak értékelésekor, hogy a Társaság befektetésekben fennálló szavazati jogai elegendők-e ahhoz, hogy ellenőrzést biztosítson neki, ideértve a következőket:

- A Társaság szavazati jogainak nagysága, a többi szavazattulajdonos szavazati jogainak nagyságához és szóródásához viszonyítva.
- A Társaság potenciális szavazati jogai
- Egyéb szerződéses megállapodásokból származó jogok
- Minden olyan további tény és körülmény, amely arra utal, hogy a Társaság a döntések meghozatalának időpontjában rendelkezik vagy nem rendelkezik a vonatkozó tevékenységek jelenlegi irányításával/ellenőrzésével, beleértve a korábbi részvényesi közgyűlésen tanúsított szavazási szokásokat is.

A leányvállalat konszolidációja akkor kezdődik, amikor a Társaság átveszi az ellenőrzést a leányvállalat felett, és akkor szűnik meg, amikor a Társaság elveszíti a leányvállalat feletti ellenőrzést. Pontosabban, az év során megszerzett vagy értékesített leányvállalatok eredményeit az eredménykimutatás tartalmazza attól az időponttól kezdve, amikor a Társaság átveszi az irányítást, egészen addig az időpontig, amikor a Társaság megszünteti a leányvállalat feletti ellenőrzését.

Szükség esetén a leányvállalatok pénzügyi kimutatásait módosítják annak érdekében, hogy az alkalmazott számviteli politikák összhangba kerüljenek a Csoport számviteli politikáival.

A konszolidáció során teljeskörűen kiszűrésre kerülnek a Csoport tagjai közötti tranzakciókhoz kapcsolódó valamennyi Csoporton belüli eszköz és kötelezettség, saját tőke, bevétel, ráfordítás és cash flow.

A leányvállalatokban lévő nem ellenőrző részesedések a Csoport saját tőkéjétől elkülönítve jelennek meg. A nem ellenőrző részvényesek azon érdekeltségei, amelyek a felszámolásakor a nettó eszközök arányos részesedésére jogosító tulajdonosi érdekeltségekkel rendelkeznek, kezdetben valós értéken vagy a nem ellenőrző részesedésnek a megszerzett azonosítható nettó eszközeinek valós értékéből való arányos részesedésével értékelhetők. Az értékelés kiválasztása akvizíciós alapon történik. Az egyéb nem ellenőrző részesedések kezdetben valós értéken kerül értékelésre. A felvásárlást követően a nem ellenőrző részesedések könyv szerinti értéke a kezdeti megjelenítéskori értékük és a nem ellenőrző részesedéseknek a saját tőkében bekövetkezett későbbi változásokból való részesedése.

Az eredménykimutatás és az egyéb átfogó jövedelem minden egyes összetevője a Társaság tulajdonosainak és a nem ellenőrző részesedéseinek tulajdonítható. A leányvállalatok teljes átfogó jövedelme a Társaság tulajdonosainak és a nem ellenőrző részesedéseknek tulajdonítható, még akkor is, ha ez a nem ellenőrző részesedések deficit egyenlegét eredményezi.

A Csoport leányvállalatokban lévő érdekeltségeinek azon változásait, amelyek nem eredményezik az ellenőrzés elvesztését, tőketranzakcióként kell elszámolni. A Csoport érdekeltségeinek és a nem ellenőrző részesedéseknek a könyv szerinti értékét úgy kell módosítani, hogy azok hűen tükrözzék a leányvállalatokban lévő relatív érdekeltségeik változásait. A nem ellenőrző részesedések módosításából és a kifizetett vagy kapott ellenszolgáltatás valós értékéből fakadó különbséget közvetlenül a saját tőkében kell elszámolni, és a Társaság tulajdonosaihoz kell rendelni.

Ha a Csoportnak megszűnik az ellenőrzési joga egy leányvállalata felett, akkor az értékesítés eredménye (i) a kapott ellenérték valós értékének és a megtartott részesedés valós értékének összege, valamint (ii) a leányvállalat eszközei (beleértve a goodwillt) és kötelezettségei valós értékének, valamint a nem ellenőrző részesedések összege közötti különbség. Az adott leányvállalattal kapcsolatban az egyéb átfogó jövedelemben korábban elszámolt összes összeget úgy kell elszámolni, mintha a Csoport közvetlenül értékesítette volna a leányvállalat kapcsolódó eszközeit vagy kötelezettségeit (azaz átsorolta volna az eredménykimutatásba, vagy az alkalmazandó IFRS-standardok által előírt/megengedett másik sajáttőke-kategóriába került volna át). A korábbi leányvállalatban az ellenőrzés elvesztésének időpontjában megtartott bármely befektetés valós értéke a kezdeti megjelenítéskori valós értéknek minősül az IFRS 9 szerinti későbbi elszámolás értelmében, vagy adott esetben a társult vállalkozásban vagy közös vállalkozásban lévő befektetés kezdeti megjelenítéskori bekerülési értéknek minősül.

### 3.5. Üzleti kombinációk

A leányvállalatok és üzletrészek felvásárlása akvizíciós vételi módszerrel kerül elszámolásra. Az egyes üzleti kombinációk során megszerzett eszközök és átvállalt kötelezettségek értékelése az akvizíció napján érvényes valós értéken történik. A felvásárlásokkal kapcsolatos költségek - a hitelviszonyt vagy tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kibocsátásának költségeinek kivételével - felmerüléskor egyösszegben az eredmény terhére kerülnek elszámolásra.

Az akvizíció időpontjában a megszerzett azonosítható eszközöket és a vállalt kötelezettségeket valós értékükön kerül elszámolásra, azzal a kivétellel, hogy:

- A halasztott adóköveteléseket vagy kötelezettségeket, valamint a munkavállalói juttatási megállapodásokkal kapcsolatos eszközöket vagy kötelezettségeket az IAS 12 és az IAS 19 szerint kell elszámolni és értékelni.
- Az IFRS 5 szerint eladásra tartottként besorolt eszközöket (vagy értékesítési csoportokat) az említett standardnak megfelelően kell értékelni.

A goodwillt az átruházott ellenszolgáltatás, a megszerzett vállalkozásban lévő nem ellenőrző részesedések összegének, valamint a felvásárló vállalkozásnak a megszerzett vállalkozásban korábban birtokolt saját tőkéjének valós értékeként (ha van ilyen) a megszerzett azonosítható eszközök akvizíciós időpontjának és a vállalt kötelezettségeknek a nettó értékén felül kell értékelni. Ha az újraértékelést követően a megszerzett és vállalt kötelezettségek akvizíciós időpontjának nettó összege meghaladja az átruházott ellenszolgáltatás összegét, valamint a megszerzett vállalkozásban lévő nem ellenőrző részesedések összegét és a felvásárló által korábban birtokolt részesedésének valós értékét (ha van ilyen), a többletet nyereséggként kell elszámolni az eredménykimutatásban.

### 3.6. Goodwill

A goodwillt kezdetben a fentiek szerint értékelik és jelenítik meg.

Egy üzleti kombináció során megszerzett goodwill az ellenőrzési jog megszerzésének napján (a felvásárlás napján) kerül elszámolásra eszközként. A goodwill elszámolt értéke a kifizetett ellenértéknek, a felvásárolt társaságban fennálló nem ellenőrző részesedés értékének, valamint a felvásárló által a felvásárolt vállalkozásban korábban esetlegesen birtokolt tökerészesedés értékének összegéből a felvásárolt azonosítható eszközök és az átvállalt kötelezettségek felvásárláskor nyilvántartott összegének egyenlegét meghaladó résszel egyenlő.

Amennyiben az átértékelést követően a Csoportnak a felvásárolt vállalkozás azonosítható nettó eszközeinek valós értékéből való részesedése meghaladja a kifizetett ellenértéknek, a felvásárolt vállalkozásban esetlegesen birtokolt nem ellenőrző részesedés értékének, valamint a felvásárló által a felvásárolt vállalkozásban korábban esetlegesen birtokolt tökerészesedés értékének összegét, akkor a pozitív különbözet közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra előnyös vételen elért nyereséggként.

A goodwillt nem amortizálják, de legalább évente felülvizsgálják értékvesztés szempontjából. Értékvesztés-vizsgálat céljából a goodwillt a Csoport minden egyes pénztermelő egységéhez (vagy pénztermelő egységcsoportjaihoz) hozzárendeli, amelyek várhatóan részesülnek a kombináció szinergiáiból. Azokat a pénztermelő egységeket, amelyekhez goodwill lett rendelve, évente, vagy gyakrabban történik értékvesztés vizsgálata, ha arra utaló jelek vannak, hogy az egység értékvesztett lehet. Ha a pénztermelő egység megtérülő értéke kisebb, mint az egység könyv szerinti értéke, az értékvesztés miatti veszteséget először az egységhez rendelt goodwill könyv szerinti értékének csökkentésére, majd az egység egyéb eszközeire arányosan, az egység egyes eszközeinek könyv szerinti értéke alapján osztják fel. A goodwillre elszámolt értékvesztés miatti veszteséget egy későbbi időszakban nem lehet visszaírni.

A pénztermelő egység értékesítésekor a Csoport a goodwill hozzárendelhető összegét az értékesítésből származó nyereség vagy veszteség meghatározásakor figyelembe veszi.

A Csoportnak a társult vállalkozás megszerzéséből származó goodwillre vonatkozó politikáját az alábbiakban ismertetjük.

### **3.7. Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések**

A társult vállalkozás olyan szervezet, amelyre a Csoport jelentős befolyással rendelkezik, és amely nem leányvállalat, sem közös vállalkozásban való érdekelttség. A jelentős befolyás a befektetést befogadó szervezet pénzügyi és működési politikai döntéseiben való részvételre vonatkozó hatáskör, de nem jelenti az ellenőrzést vagy közös ellenőrzést e politikák felett.

A Csoport társult vállalkozásnak tekinti azon vállalatokat, amelyek felett a Csoport jelentős befolyással bír, azonban nem irányít, ez jellemzően 20-50%-os szavazati arányt jelent.

A közös vállalkozás olyan megállapodás, amelyben a megállapodás felett közös ellenőrzést gyakorló feleknek joguk van a közös megállapodás nettó eszközeire. A közös ellenőrzés egy megállapodás ellenőrzésének szerződésben elfogadott megosztása, amely csak akkor áll fenn, ha az érintett tevékenységekre vonatkozó döntésekhez az ellenőrzést megosztó felek egyhangú hozzájárulása megtörtént.

A társult vagy közös vállalkozásokat a Csoport tökemódszerrel értékeli, amely alapján a társult vagy közös vállalkozásban lévő befektetést kezdeti megjelenítéskor bekerülési értéken jeleníti meg, majd a könyv szerinti értéket növeli vagy csökkenti a társult vagy közös vállalkozás akvizíció óta keletkezett eredményének a Csoportot megillető arányos részével. A Csoportnak a társult vagy közös vállalkozások eredményéből való részesedését a Csoport a saját eredményében számolja el. A társult vagy közös vállalkozástól kapott osztalék a befektetés könyv szerinti értékét csökkenti. A Csoport részesedése a társult vagy közös vállalkozások egyéb átfogó jövedelméből a Csoport saját egyéb átfogó jövedelmében kerül elszámolásra. Ha a Csoportnak egy társult vállalkozás vagy közös vállalat veszteségeiből való részesedése meghaladja a Csoportnak az adott társult vagy közös vállalathoz fűződő érdekelttségét (amely magában foglal minden olyan hosszú távú érdekeltséget, amely lényegében a Csoport társult vagy közös vállalatba történő nettó befektetésének részét képezi), a Csoport megszünteti a további veszteségekből való részesedésének kimutatását. A további veszteségeket csak olyan mértékben számolják el, amennyiben a Csoport jogi vagy vélelmezhető kötelezettségeket vállalt, vagy a társult vállalkozás vagy a közös vállalat nevében kifizetéseket teljesített.

A társult vállalkozásba vagy közös vállalatba történő befektetést a tökemódszer alkalmazásával kell elszámolni attól az időponttól kezdve, amikor a befektetést befogadó társult vállalkozássá vagy közös vállalkozássá válik. A társult vállalkozásba vagy közös vállalatba történő befektetés megszerzése esetén a befektetés költségének a Csoportnak a befektetést befogadó azonosítható eszközeinek és kötelezettségeinek nettó valós értékéből való részesedésével szembeni többletét goodwillként kell elszámolni, amely a befektetés könyv szerinti értékében szerepel. A Csoportnak az azonosítható

eszközök és kötelezettségek nettó valós értékéből a befektetés bekerülési értékéből való részesedésének az újraértékelést követően történő bármely többletét azonnal eredménykimutatásban számolják el abban az időszakban, amelyben a befektetést megszerezték.

Az IAS 36 követelményei alkalmazandók annak meghatározására, hogy szükséges-e értékvesztés elszámolása a Csoport társult vállalkozásban vagy közös vállalkozásban való befektetése kapcsán. A Csoport szükség esetén a befektetés teljes könyv szerinti értékét (beleértve a goodwillt is) az IAS 36-nak megfelelően egyetlen eszközként vizsgálja értékvesztés szempontjából, összehasonlítva a megtérülő értékét (a használati érték és valós érték mínusz értékesítési költségek közül a magasabb érték) a könyv szerinti értékével. Az elszámolt értékvesztési veszteség nem kerül felosztásra semmilyen eszközhöz, beleértve a befektetés könyv szerinti értékének részét képező goodwillt sem. Az értékvesztés miatti veszteség visszaírását az IAS 36 szerint kell elszámolni, amennyiben a befektetés megtérülő értéke a későbbiekben növekszik.

A Csoport attól az időponttól kezdve szünteti meg a tőkemódszer alkalmazását, amikor a befektetés már nem minősül társult vállalkozásnak vagy közös vállalkozásnak. Ha a Csoport részesedést tart fenn a korábbi társult vállalkozásban vagy közös vállalkozásban, és a megtartott érdekeltség egy pénzügyi eszköz, a Csoport a megtartott érdekeltséget az adott időpontban valós értéken értékeli, és a valós értéket az IFRS 9 szerinti kezdeti megjelenítés valós értékének tekintik. A társult vállalkozás vagy közös vállalkozás könyv szerinti értéke a tőkemódszer megszüntetésének időpontjában, valamint a visszatartott részesedés valós értéke és a társult vállalkozásban vagy közös vállalkozásban lévő részesedés elidegenítéséből származó bevétel közötti különbözetet a társult vállalkozás vagy közös vállalkozás elidegenítéséből származó nyereség vagy veszteség meghatározásakor kell figyelembe venni. Ezen túlmenően a Csoport az adott társult vállalkozással kapcsolatban az egyéb átfogó jövedelemben korábban elszámolt összes összeget ugyanolyan alapon számolja el, mint amilyen alapon akkor lenne szükséges, ha a társult vállalkozás közvetlenül elidegenítette volna a kapcsolódó eszközöket vagy kötelezettségeket. Ezért, ha a társult vállalkozás vagy közös vállalkozás által korábban az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt nyereség vagy veszteség a kapcsolódó eszközök vagy kötelezettségek elidegenítésekor az eredménykimutatásba kerülne átsorolásra, a Csoport a társult vállalkozás vagy közös vállalkozás elidegenítésekor a nyereséget vagy veszteséget a saját tőkéből az eredménykimutatásba sorolja át (átsorolási korrekcióként).

Amikor a Csoport csökkenteni tulajdonosi részesedését egy társult vállalkozásban vagy közös vállalkozásban, de a Csoport továbbra is a sajáttőke módszert alkalmazza, a Csoport az eredménykimutatásba sorolja át a korábban az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt nyereség vagy veszteség azon részét, amely a tulajdonosi részesedés csökkentéséhez kapcsolódik, ha ez a nyereség vagy veszteség a kapcsolódó eszközök vagy kötelezettségek elidegenítésekor az eredménykimutatásba kerülne át.

Amikor egy csoport gazdálkodó egység a Csoport társult vállalkozásával vagy közös vállalatával kereskedik, a társult vállalkozással vagy közös vállalattal folytatott ügyletekből származó nyereséget és veszteséget csak a Csoporthoz nem kapcsolódó társult vagy közös vállalkozásban fennálló érdekeltségek mértékéig számolják el.

A Csoport az IFRS 9-et alkalmazza, beleértve az értékvesztési követelményeket is, a hosszú távú olyan társult vagy közös vállalkozásban lévő érdekeltségekre, amelyekre a saját-tőke módszert nem alkalmazzák, és amelyek a befektetést befogadóba történő nettó befektetés részét képezik. Továbbá az IFRS 9 hosszú távú érdekekre történő alkalmazásakor a Csoport nem veszi figyelembe az IAS 28 által megkövetelt könyv szerinti érték módosításait (azaz a befektetést befogadó veszteségeinek felosztásából vagy a befektetést befogadó veszteségeinek értékeléséből eredő hosszú távú kamatok összege az IAS 28 szerint).

### 3.8. Vevői szerződésekből származó bevétel

A bevétel elszámolásakor a MARKET Csoport a következő 5 lépéses modellt alkalmazza:

1. A vevőkkel kötött szerződések azonosítása
2. A szerződés teljesítésével kapcsolatos önálló kötelek azonosítása
3. Az ügyleti ár meghatározása
4. Az ügyleti ár felosztása a teljesítési kötelekre
5. Az árbevétel elszámolása teljesítéskor

A Csoport a következő főbb forrásokból számol el bevételt:

- generálkivitelezés, fővállalkozás bevétele
- építési, beruházási, vállalkozási szerződésekből származó bevétel
- mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás (tervezés) árbevétele
- áruértékesítés bevétele (előregyártott vasbeton elem)

A MARKET Csoport szerződéskötéskor értékeli a vevői szerződésben ígért árukat vagy szolgáltatásokat, és teljesítési kötelemként azonosít minden egyes, vevőnek való átadásra vonatkozó ígéretet, amelynek tárgya különálló áru vagy szolgáltatás, vagy olyan különálló áruk vagy szolgáltatások sorozata, amelyek lényegében azonosak, és amelyek vevőnek való átadása azonos minta szerint történik. Amikor (vagy amint) kielégíti a teljesítési kötelemet, a MARKET Csoport bevételként jeleníti meg az adott teljesítési kötelemmel allokált ügyleti ár összegét. Az ügyleti ár allokálásával a MARKET Csoport azt a célkitűzést követi, hogy minden teljesítési kötelemmel (vagy különálló áruhoz vagy szolgáltatáshoz) olyan összegű ügyleti árat rendeljen hozzá, amely megfelel annak az ellenértékösszegnek, amelyre a gazdálkodó egység az ígért áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért várakozása szerint jogosultságot szerez.

Az árbevétel összege az értékesítéshez kapcsolódó adók és engedmények nélkül kerül elszámolásra akkor, amikor a javak átadása, illetve a szolgáltatás nyújtása megtörténik, valamint a kockázatok és hasznok átszállnak. Az eszköz átadottnak minősül, amikor (vagy amint) a vevő ellenőrzést szerez felette.

A Csoportnak többnyire olyan vevőkkel kötött szerződése van, melyek egy teljesítési kötelemet foglalnak magukban, ezért az ügyleti árak allokációja egyértelműen meghatározható, a teljesítési kötelek kielégítésének időzítése a szerződésekben meghatározott feltételek szerint történik.

A Market Csoport szerződése általában 30 napos fizetési határidőt tartalmaznak. A szerződésben rögzített fizetési feltételek jellemzően nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst.

A Csoport nem számol olyan szerződésekkel, amelyekben az ígért áru vagy szolgáltatás vevőnek történő átadása és a vevő általi fizetés közötti időszak meghaladja az egy évet. Ennek következtében a Csoport egyik tranzakciós árat sem módosítja a pénz időértékével.

#### Építési, beruházási, vállalkozási szerződésekből származó bevétel

A Csoport épületeket (pl. iroda, logisztikai, ipari épület, szálloda, sportlétesítmény, lakóingatlan stb.) épít és értékesít a vevőkkel kötött szerződések alapján. Az építés-szerelési munkákból származó bevételeket havonta folyamatosan készültségi fok alapján számolják el.

A Csoport az output módszert alkalmazza. Az output módszerek a teljesítési kötelezettség teljesítése felé tett előrehaladást mérik az elért eredmények és a szerződésben ígért fennmaradó árukhoz vagy szolgáltatásokhoz képest átadott érték alapján. A kimenet mérése az elvégzett munkák és a szerződés mérföldkövei alapján történik.

A vezetés véleménye szerint ez a módszer megfelelően mutatja be a gazdálkodó egység teljesítményét, mivel minden olyan folyamatban lévő munka, amely feletti ellenőrzés átadásra került a vevőnek, az előrehaladás mértékében szerepel.

A Market Csoport a szerződés korai szakaszaiban abból a feltételezésből indul ki, hogy nem tudja észszerűen értékelni a teljesítési kötelelem eredményét, de számít a teljesítési kötelelem kielégítéséből eredő költségeinek megtérülésére, ezáltal csak a felmerült költségek mértékéig jelenít meg árbevétel szerződéses követeléssel (eszközzel) szemben mindaddig, amíg nem tudja észszerűen értékelni a teljesítési kötelelem eredményét. A kivitelezés számlázásáig a Csoport az elvégzett munkát szerződéses eszközként mutatja be, a számlázást követően átsorolja a vevőkövetelések közé.

A Csoport akkor jelenít meg szerződéses kötelezettséget, ha a vevő által az ellenérték kifizetése megelőzi a Csoport teljesítését. A Csoport a kapott előleget a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban szerződéses kötelezettségként szerepelteti. A szerződéses kötelezettség kivezetésre kerül és bevételként kerül elszámolásra teljesítéskor a fent leírt output módszer alapján.

A vevőkkel kötött építési szerződések nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst, mivel a bekerülési érték módszer szerinti bevétel elszámolása és annak kifizetése közötti időszak mindig egy évnél rövidebb.

A beruházási, építési szerződés keretében a Market Csoport garanciális teljesítési kötelemet vállal.

A szerződéses bevétel magában foglalja a szerződésben megállapított ellenszolgáltatás eredeti összegét. A szerződésben szereplő ellenérték elsősorban fix összegeket tartalmaz. Ha a szerződés hatályában módosítás történik, akkor azt külön szerződésként kell kezelni, és ennek megfelelően külön ellenszolgáltatás és teljesítési kötelezettségek kerülnek meghatározásra.

Ennek formája lehet a megrendelő által adott utasítás, amely megváltoztatja a szerződés alapján elvégzendő munkák körét. A változtatás az eredeti szerződéses bevételhez képest növekedést vagy csökkenést eredményezhet. Változtatások lehetnek például az eszköz specifikációjának vagy tervének változásai, valamint a szerződés futamidejében bekövetkező változások.

#### Generálkivitelezés, fővállalkozás bevétele

Generálkivitelezés során a beruházás, létesítmény megvalósításához szükséges teljes körű kivitelezési, építési-szerelési munkák (szerkezetépítés, építészeti, épületgépészeti, épületvillamossági, közmű- és útépítési munkák) kerülnek megvalósulásra.

A generálkivitelezői szerződés az építési és kivitelezési munkák mellett tervezési szolgáltatást is tartalmaz. A vezetőség álláspontja szerint a tervezési szolgáltatás nem különálló szolgáltatás, ezért nem tekinthető külön teljesítési kötelezettségnek. A Csoport az output módszert követi. A teljesítési kötelelem folyamatosan kerül kielégítésre, a bevétel folyamatosan kerül elszámolásra.

#### Áruértékesítés bevétele

A Csoport saját gyártású előregyártott vasbeton elemet, illetve egyéb árut értékesít. Az áruértékesítéshez kapcsolódó szerződéseknél nem nyújt a Csoport visszavételi garanciát. A Csoportnak az átadott előregyártott vasbeton elem áru kapcsán jótállási, szavatossági kötelezettsége van. Az anyag-áru értékesítés esetén konkrét időpontban történik a teljesítési kötelelem kielégítése, a bevétel akkor számolják el, amikor az áruk feletti ellenőrzés átkerül a vevőhöz, azaz amikor az árukat a vevőnek leszállítják. A szállítás akkor történik, amikor az árut a vevő meghatározott helyére szállították.

### 3.9. Lízing

#### A Csoport, mint lízingbe vevő

A Csoport a szerződés megkötésekor megvizsgálja, hogy egy szerződés lízing-e, vagy tartalmaz-e lízinget. A Csoport minden olyan lízingszerződés esetében, amelyben ő a lízingbe vevő, megjelenít egy használati jog eszközt és egy hozzátartozó lízingkötelezettséget, kivéve a rövid távú lízingeket (12 hónapos vagy annál rövidebb futamidejű lízingek) és az alacsony értékű eszközöket. Ezen lízingek esetében a Csoport a lízingdíjakat a lízing futamideje alatt lineárisan, működési ráfordításként számolja el, kivéve, ha más szisztematikus módszer jobban tükrözi a lízingelt eszközökből származó gazdasági hasznok felhasználásának időbeli ütemezését.

A Csoport a lízingkötelezettséget kezdetben azon lízingfizetések jelenértékén értékeli, amelyeket a lízing kezdetekor nem fizetett meg, diszkontálva a lízingszerződésben szereplő kamatlábbal, ennek hiányában a lízing számított implicit kamatlábjával. Ha ez a kamatláb nem határozható meg egyértelműen, a Csoport a járulékos hitelkamatlábát alkalmazza.

A lízingkötelezettség értékelésében szereplő lízingfizetések a következőket foglalják magukban:

- Fix lízingdíjak (beleértve az érdemi fix kifizetéseket is), csökkentve a lízing kedvezményekkel kapcsolatos követelésekkel
- Változó lízingdíjak, amelyek egy indextől vagy kamatlábtól függenek, és amelyeket kezdetben a kezdőnapon érvényes index vagy kamatláb alapján értékelnek.
- A lízingbe vevő által maradványérték-garanciák keretében várhatóan fizetendő összeg
- A vásárlási opciók lehívási ára, ha a lízingbe vevő észszerűen biztos abban, hogy az opciókat lehívja.
- A lízing felmondási kötbérének kifizetése, ha a lízing futamideje a lízing felmondására vonatkozó opció gyakorlását tükrözi.

A lízingkötelezettség a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban külön soron szerepel.

A Csoport a lízingkötelezettséget a későbbiekben úgy értékeli, hogy a könyv szerinti értékét növeli a lízingkötelezettség kamatának megfelelően (az effektív kamatláb módszerével), és csökkenti a könyv szerinti értékét a lízingfizetéseknek megfelelően.

A Csoport újraértékeli a lízingkötelezettséget (és ennek megfelelően módosítja a kapcsolódó használati joghoz kapcsolódó eszközt), ha:

- A bérleti futamidő megváltozott, vagy a körülményekben olyan jelentős esemény vagy változás következik be, ami a vételi opció gyakorlásának értékelésében változást eredményez, amely esetben a bérleti kötelezettséget a módosított lízingfizetések módosított diszkontrátával történő diszkontálásával kell újraértékelni.
- A lízingfizetések egy index vagy kamatláb változása, vagy a garantált maradványérték alapján számított várható kifizetés változása miatt változnak, amely esetben a lízingkötelezettséget a módosított lízingfizetések változatlan diszkontrátával történő diszkontálásával értékelik újra (kivéve, ha a lízingfizetések változása a változó kamatláb változása miatt következik be, ebben az esetben módosított diszkontrátát alkalmaznak)
- A bérleti szerződés módosul, és a lízingmódosítás nem külön lízingként kerül elszámolásra, amely esetben a bérleti kötelezettséget a módosított lízing futamideje alapján újraértékelik a módosított lízingfizetések diszkontálásával, a módosítás hatályba lépésének időpontjában módosított diszkontrátával.

A használati jog eszközök magukban foglalják a megfelelő lízingkötelezettség kezdeti értékelését, a kezdőnapon vagy azt megelőzően teljesített lízingfizetéseket, csökkentve a kapott lízing

kedvezményekkel és a kezdeti közvetlen költségekkel. A későbbiekben a Csoport a halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken értékeli őket.

Amikor a Csoportnak kötelezettsége keletkezik egy lízingelt eszköz szétszerelésével és eltávolításával, a telephely helyreállításával, vagy az alapul szolgáló eszköznek a lízing feltételei által megkövetelt állapotba való visszaállításával kapcsolatban, a céltartalékot az IAS 37 szerint kell elszámolni és értékelni. Amennyiben a költségek egy használati jog eszközhöz kapcsolódnak, a költségeket a kapcsolódó használati jog eszköz tartalmazza, kivéve, ha ezek a költségek a készletek előállításához merülnek fel.

A használati jog eszközök értékcsökkenése a lízing futamideje és a használati jog eszköz hasznos élettartama közül a rövidebb időszak alatt történik. Ha egy lízingszerződés átadja az alapul szolgáló eszköz tulajdonjogát, vagy a használati jog eszköz bekerülési értéke azt tükrözi, hogy a Csoport várhatóan élni fog egy vételi opcióval, a kapcsolódó használati jog eszközt az alapul szolgáló eszköz hasznos élettartama alatt írják le. Az értékcsökkenés a lízing kezdetének napján kezdődik.

A használati jog eszközök külön sorként szerepelnek a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban.

A Csoport az IAS 36-ot alkalmazza annak meghatározására, hogy a használati jog eszköz értékvesztett-e, és elszámolja-e az "Ingatlanok, gépek és berendezések" számviteli politikában leírt értékvesztés miatti veszteséget.

Az indextől vagy árfolyamtól nem függő változó bérleti díjak nem szerepelnek a lízingkötelezettség és a használati jog eszköz értékelésében. A kapcsolódó kifizetéseket ráfordításként kell elszámolni abban az időszakban, amelyben az ilyen kifizetéseket kiváltó esemény vagy feltétel bekövetkezik, és az eredménykimutatásban az "Igénybe vett szolgáltatások" soron szerepelnek.

### **3.10. Külföldi pénznemek**

A Csoport a pénzügyi kimutatások elkészítése során, a gazdálkodó egység funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben (külföldi pénznemben) történő tranzakciókat az ügyletek időpontjában érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon számolja el. Minden egyes beszámolási időpontban a külföldi pénznemben denominált monetáris eszközöket és kötelezettségeket az adott időpontban érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon váltja át. A valós értéken értékelt, külföldi pénznemben denominált nem monetáris tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítja át. Azokat a nem monetáris tételeket, amelyeket külföldi pénznemben, eredeti bekerülési értéken értékelnek, nem számítják át.

A Csoport a pénzügyi helyzet kimutatásban a devizában fennálló monetáris tételeit a pénzügyi kimutatás fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett hivatalos devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek, illetve ráfordítások az ügylet napján fennálló árfolyamon kerülnek értékelésre. Az esetleges árfolyamnyereség vagy árfolyamvesztés a konszolidált átfogó jövedelemkimutatásban kerül kimutatásra.

Az árfolyamkülönbségeket abban az időszakban, amikor keletkeznek, az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra, kivéve:

- a jövőbeni jövedelemtermelő használat érdekében folytatott eszközberuházásokra vonatkozó, devizahitelekkel kapcsolatos árfolyam-különbözetek az adott eszközök költségei között jelennek meg, amennyiben azok a devizahitelekkel kapcsolatos kamatköltség korrekciójának tekinthetők;
- egyes devizakockázatok fedezetére vonatkozó tranzakciókkal kapcsolatos árfolyam-különbözetek; továbbá
- olyan külföldi érdekeltségtől kapott vagy számára fizetendő monetáris tételre vonatkozó árfolyamkülönbözetek, amelyekkel kapcsolatban a rendezést nem tervezik és a közeljövőben



nem is valószínű (amely ezáltal egy külföldi érdekeltségbe történő nettó befektetés részeként értelmezhető), és amelyek kezdetben az egyéb átfogó eredményben kerülnek elszámolásra, majd a monetáris tételek rendezésekor átvezetésre kerülnek a saját tőkéből az eredménybe.

A konszolidált pénzügyi kimutatások bemutatása céljából a Csoport külföldi érdekeltségeiből származó eszközeit és kötelezettségeit a beszámolás napján érvényes árfolyamon kell átszámítani. A bevételi és kiadási tételeket az időszak átlagos árfolyamán kell átszámítani, kivéve, ha az árfolyamok ebben az időszakban jelentősen ingadoznak, ekkor az átszámítás az ügyletek időpontjában érvényes árfolyamokon történik. Az esetlegesen felmerülő árfolyamkülönbségek az egyéb átfogó jövedelemben kerülnek elszámolásra, és az átváltási tartalékban halmozódnak fel (adott esetben nem ellenőrző részesedéseknek tulajdoníthatók).

Egy külföldi érdekeltség elidegenítésekor (azaz a Csoport külföldi érdekeltségben lévő teljes részesedésének elidegenítése, vagy egy külföldi érdekeltséget magában foglaló leányvállalat feletti ellenőrzés elvesztésével járó elidegenítés, vagy egy külföldi érdekeltséget magában foglaló közös megállapodásban vagy társult vállalkozásban lévő részesedés részleges elidegenítése, amelyben a megtartott részesedés pénzügyi eszközzé válik) az adott érdekeltséggel kapcsolatban az átváltási tartalékban felhalmozott, a Társaság tulajdonosainak tulajdonítható összes árfolyamkülönbség átöröklésre kerül az eredménybe.

Ezenkívül egy olyan leányvállalat részleges elidegenítésével kapcsolatban, amely olyan külföldi érdekeltséget foglal magában, amely nem eredményezi azt, hogy a Csoport elveszíti a leányvállalat feletti ellenőrzést, a felhalmozott árfolyamkülönbségek arányos része újra hozzárendelésre kerül a nem ellenőrző részesedésekhez, és nem kerül megjelenítésre az eredményben. Minden egyéb részleges elidegenítés (azaz társult vállalkozások vagy közös megállapodások olyan részleges elidegenítései, amelyek nem eredményezik a Csoport jelentős befolyásának vagy közös ellenőrzésének elvesztését) esetében a halmozott árfolyamkülönbségek arányos része átöröklésre kerül az eredménybe.

A külföldi gazdálkodó egység akvizíciója során keletkező goodwill- és valós érték-módosításokat a külföldi gazdálkodó egység eszközeiként és kötelezettségeiként kell kezelni, és a záróárfolyamon kell átszámítani. A felmerülő árfolyamkülönbségek elszámolása az egyéb átfogó jövedelemben történik és saját tőkében halmozódik.

### **3.11. Állami támogatások**

A Csoport az állami támogatásokat addig nem jeleníti meg, amíg nincs észszerű biztosíték arra vonatkozóan, hogy teljesíti a hozzájuk kapcsolódó feltételeket, és hogy a támogatásokat megkapja.

Az állami támogatások szisztematikusan kerülnek elszámolásra az eredménykimutatásban azon időszakok alatt, amelyekben a Csoport ráfordításként számolja el azokat a kapcsolódó költségeket, amelyek kompenzálására a támogatások irányulnak. A Csoport különösen azokat az állami támogatásokat, amelyek elsődleges feltétele, hogy befektetett eszközöket (beleértve az ingatlanokat, gépeket és berendezéseket) vásároljon, építsen vagy más módon szerezzen be, halasztott bevételként számolja el a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban, és a kapcsolódó eszközök hasznos élettartama alatt szisztematikus és észszerű alapon az eredménykimutatásba vezeti át.

A már felmerült költségek vagy veszteségek kompenzálására, vagy a Csoport azonnali pénzügyi támogatására kapott állami támogatásokat, amelyekhez nem kapcsolódnak jövőbeni költségek, abban az időszakban kell az eredménykimutatásban elszámolni, amikor azok esedékessé válnak.

### **3.12. Rövid távú és egyéb hosszú távú munkavállalói juttatások**

Kötelezettség kerül elszámolásra a munkavállalókat megillető juttatásokért, a bérek és fizetések, az éves szabadság és a betegszabadság tekintetében abban az időszakban, amikor a kapcsolódó szolgáltatást teljesítik, a szolgáltatásért cserébe várhatóan fizetendő juttatások nem diszkontált összegében.

A rövid távú munkavállalói juttatások tekintetében elszámolt kötelezettségeket a kapcsolódó szolgáltatásért cserébe várhatóan kifizetendő juttatások diszkontálatlan összegében kell értékelni.

Az egyéb hosszú távú munkavállalói juttatások tekintetében elszámolt kötelezettségeket, a Csoport által a beszámolási időpontig a munkavállalók által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban várhatóan teljesítendő, becsült jövőbeni pénzkirámlások jelenértékén kell értékelni.

A Csoport akkor mutatja ki kötelezettségként és ráfordításként a végkielégítést, amennyiben bizonyíthatóan elkötelezte magát egy munkavállaló vagy a munkavállalók csoportja munkaviszonyának a szokásos nyugdíjazási időpont előtti megszüntetésére, vagy a végkielégítést annak érdekében ajánlja fel, hogy ösztönözze a munkavállalókat az önkéntes felmondásra. Elbocsátás esetén lényegében akkor keletkezik kötelelem, amikor felmondásra kerül a munkavállaló munkaszerződése.

A Csoport a jogszabályi előírásoknak megfelelően a bruttó munkabér után a társadalombiztosítási járulék részeként fizet kötelező nyugdíjjárulékot az államnak.

### **3.13. Adózás**

A nyereségadó-ráfordítás a tényleges adó és a halasztott adó összegét jelenti.

A MARKET Csoport a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot azonosítja nyereségadónak.

#### **Tényleges adó**

A tényleges adó az év adóköteles nyereségén alapul. Az adóköteles nyereség eltér az eredménykimutatásban szereplő nettó nyereségtől, mert nem tartalmazza azokat a bevételi vagy kiadási tételeket, amelyek más években adókötelesek vagy levonhatók, továbbá nem tartalmazza azokat a tételeket, amelyek soha nem adókötelesek vagy levonhatók. A Csoport a tényleges adókötelezettségét a beszámolási időszak végéig hatályba lépett vagy lényegében hatályba léptetett adókulcsok alapján számítja ki.

#### **Halasztott adó**

Halasztott adó elszámolására a pénzügyi kimutatásokban szereplő eszközök és kötelezettségek nyilvántartási értéke és az adóköteles eredmény kiszámításához használt adóalapok közötti átmeneti eltérések esetén kerül sor. Halasztott adókötelezettség minden adóköteles átmeneti eltérés tekintetében elszámolásra kerül. A halasztott adóeszközök minden levonható átmeneti eltérés tekintetében elszámolásra kerülnek abban az esetben, ha várhatóan rendelkezésre áll majd olyan adóköteles nyereség, amellyel szemben felhasználhatók a levonható átmeneti eltérések. Halasztott adókötelezettség nem kerül kimutatásra, ha az átmeneti különbözet a goodwill kezdeti megjelenítéséből ered.

A Csoport a leányvállalatokban, társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő érdekeltségekből származó adóköteles átmeneti különbözetre halasztott adókötelezettségeket számol el, kivéve, ha ellenőrizni tudja az átmeneti különbözet visszairását, és valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben nem fordul vissza. Az ilyen befektetésekhez és érdekeltségekhez kapcsolódó levonható átmeneti különbözeteiből eredő halasztott adókövetelések csak olyan mértékben kerülnek kimutatásra, amilyen mértékben valószínű, hogy elegendő adóköteles nyereség áll majd rendelkezésre az átmeneti különbözeteiből származó hasznok felhasználására, és azok a belátható jövőben várhatóan visszairásra kerülnek.

A halasztott adókövetelések könyv szerinti értékét minden egyes beszámolási időpontban felülvizsgálják, és olyan mértékben csökkentik, amennyiben már nem valószínű, hogy elegendő adóköteles nyereség áll majd rendelkezésre az eszköz teljes vagy részleges megtérüléséhez.

A halasztott adót azon adókulcsok alapján számítják ki, amelyek várhatóan a kötelezettség kiegyenlítésének vagy az eszköz realizálásának időszakában érvényesek lesznek, a beszámolási időpontban hatályba lépett vagy lényegében hatályba léptetett adótörvények és adókulcsok alapján.

A halasztott adókövetelések és adókötelezettségek akkor kerülnek beszámításra, ha jogilag érvényesíthető jog áll fenn a tényleges adókövetelések és a tényleges adókötelezettségek beszámítására, és ha azok ugyanazon adóhatóság által kivetett jövedelemadókhöz kapcsolódnak, és a Csoport nettó módon kívánja rendezni a tényleges adóköveteléseit és adókötelezettségeit.

### **3.14. Ingatlanok, gépek és berendezések**

A Csoport az áruk vagy szolgáltatások előállítására vagy nyújtására vagy adminisztratív célokra használt földterületeket és épületeket a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken mutatja ki. A bekerülési érték tartalmazza a megbízási díjakat, illetve, minősített eszközök esetében a Csoport számviteli politikájának megfelelően aktivált hitelfelvételi költségeket. Ingatlanok, gépek, berendezések esetében akkortól kerül sor értékcsökkenési leírásra, amikor az eszköz használatra kész állapotba kerül.

A saját tulajdonú földterületek esetén értékcsökkenés nem kerül elszámolásra.

Az üzemek, gépek, berendezési tárgyak és felszerelések a halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek kimutatásra.

Az értékcsökkenési leírás elszámolása a lineáris módszer alkalmazásával történik az eszköz becsült hasznos élettartama alatt, mégpedig az eszköz maradványértékkel csökkentett bekerülési értékének (vagy átértékelt értékének) a ráfordításként történő leírásával. Saját tulajdonú földterületek és folyamatban lévő beruházások esetén értékcsökkenés nem kerül elszámolásra. A becsült hasznos élettartam, a maradványértékek és az értékcsökkenési elszámolási módszer minden év végén felülvizsgálatra kerül, és a becslések bármely változásának hatása a jövőre nézve kerül figyelembevételre.

A használati jog eszközökre értékcsökkenési leírás kerül elszámolásra a lízing futamideje és az eszköz becsült hasznos élettartama közül a rövidebb időtartamra. Ha egy lízingszerződés átruházza az alapul szolgáló eszköz tulajdonjogát, vagy a használati jog eszköz bekerülési értéke azt tükrözi, hogy a Csoport várhatóan élni fog egy vételi opcióval, a kapcsolódó használati jog eszközt az alapul szolgáló eszköz hasznos élettartama alatt írják le.

Az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tétele kivezetésre kerül annak értékesítésekor, vagy ha az eszköz további használatából várhatóan nem származik jövőbeni gazdasági haszon. Az eszköz értékesítéséből vagy kivezetéséből származó nyereség vagy veszteség az eladási árbevétel és az eszköz könyv szerinti értéke közötti különbözetként kerül meghatározásra, és az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

### **Tényleges adó és halasztott adó az évre**

A tényleges és halasztott adót az eredménykimutatásban számolják el, kivéve, ha olyan tételekre vonatkoznak, amelyeket az egyéb átfogó jövedelemben vagy közvetlenül saját tőkében számolnak el, amely esetben a tényleges és halasztott adót az egyéb átfogó jövedelemben, illetve közvetlenül a saját tőkében is elszámolják. Amennyiben a tényleges adó vagy halasztott adó egy üzleti kombináció kezdeti elszámolásából származik, az adóhatást az üzleti kombináció elszámolása tartalmazza.

A Csoport akkor, és csak akkor számítja be a tényleges adóköveteléseit és tényleges adókötelezettségeit egymással szemben, ha jogszabályilag kikényszeríthető joggal bír a kimutatott összegek beszámítására és nettó alapon kívánja rendezni azokat, vagy egyidejűleg kívánja a követelést realizálni és rendezni a kötelezettséget.

### **3.15. Befektetési célú ingatlanok**

A befektetési célú ingatlan, amely bérleti díj és/vagy tőkefelértékelődés céljából tartott ingatlan (ideértve az ilyen célra építés alatt álló ingatlanokat is), kezdetben bekerülési értéken kerül értékelésre, beleértve a tranzakciós költségeket is. A kezdeti megjelenítést követően a bekerülési érték (cost) modellt alkalmazza befektetési célú ingatlanjainak későbbi értékelésekor.

A befektetési célú ingatlanok kivezetésre kerülnek az értékesítéskor, vagy amikor a befektetési célú ingatlant véglegesen kivonják a használatból és az értékesítésből nem várható jövőbeni gazdasági haszon. Az ingatlan kivezetéséből eredő bármely nyereséget vagy veszteséget (amelyet a nettó értékesítési bevétel és az eszköz könyv szerinti értéke közötti különbségként kell számítani) az eredménykimutatás tartalmazza abban az időszakban, amelyben az ingatlan kivezetésre kerül.

### **3.16. Immateriális javak**

#### **3.16.1. Üzleti kombinációban szerzett immateriális javak**

Az üzleti kombinációban megszerzett és a goodwilltól elkülönítve elszámolt immateriális javakat kezdetben az akvizíció időpontjában érvényes valós értékükön kell megjeleníteni (amely bekerülési értéknek minősül).

A Csoport a kezdeti megjelenítést követően az üzleti kombinációban megszerzett immateriális javakat a halmozott amortizációval és értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken mutatja ki, ugyanazon az alapon, mint a külön megszerzett immateriális javakat.

#### **3.16.2. Vásárolt immateriális javak**

**A Csoport a véges hasznos élettartammal rendelkező, külön** beszerzett immateriális javakat a halmozott amortizációval és halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartja nyilván. Az amortizációt lineárisan számolja el a becsült hasznos élettartamuk alatt. A Csoport a becsült hasznos élettartamot és amortizációs módszert minden beszámolási időszak végén felülvizsgálja és a becslésben bekövetkező változásokat a jövőre nézve veszi figyelembe. A határozatlan hasznos élettartamú, külön beszerzett immateriális javakat a halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartja nyilván.

#### **3.16.3. Immateriális javak kivezetése**

Az immateriális javak kivezetésre kerülnek azok értékesítésekor, vagy ha a használatukból vagy az értékesítésükből már nem várható további jövőbeni gazdasági haszon. A Csoport az immateriális eszköz kivezetéséből származó nyereségeket vagy veszteségeket nettó módon számolja el az eszköz kivezetésekor az eredménykimutatásban. A nettó eredmény a nettó értékesítési bevétel és az eszköz könyv szerinti értéke közötti különbség.

### **3.17. Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak értékvesztése (goodwill kivételével)**

A Csoport minden beszámolási fordulónapon felülvizsgálja az immateriális javainak könyv szerinti értékét annak megállapítására, hogy van-e arra utaló jel, hogy ezek az eszközök értékvesztettek lehetnek. Ha ilyen utalás állapítható meg, az eszköz megtérülő értékét megbecsülik az értékvesztés miatti veszteség mértékének meghatározása érdekében. Amennyiben az eszköz nem hoz létre más eszközöktől független cash flow-kat, a Csoport megbecsüli annak a pénztermelő egységnek a megtérülő értékét, amelyhez az eszköz tartozik. Amennyiben az allokáció észszerű és konzisztens alapja azonosítható, a vállalati eszközöket az egyes pénztermelő egységekhez is hozzárendelik, vagy más módon a pénztermelő egységek legkisebb egységéhez rendelik, amelyek esetében észszerű és konzisztens allokációs alapot lehet azonosítani.

A határozatlan ideig hasznos élettartammal rendelkező immateriális javakat legalább évente, valamint minden olyan esetben, amikor a beszámolási időszak végén arra utaló jel van, hogy az eszköz értékvesztett lehet, értékvesztés szempontjából tesztelik.

A megtérülő értéket, a valós érték (eladási ár) csökkentve az értékesítési költségekkel, és a használati érték közül a magasabb értéken kell meghatározni.

A használati érték meghatározásakor a becsült jövőbeni cash flow-kat a jelenértékükre diszkontálják egy adózás előtti diszkontrátával, amely tükrözi a pénz időértékének és az eszközre jellemző azon kockázatoknak a jelenlegi piaci értékelését, amelyre vonatkozóan a jövőbeni cash flow-kra vonatkozó becsléseket nem módosították.

Ha egy eszköz (vagy pénztermelő egység) megtérülő értéke a becslések szerint alacsonyabb, mint annak könyv szerinti értéke, az eszköz (pénztermelő egység) könyv szerinti értékét a megtérülő értékre kell csökkenteni.

Az értékvesztés miatti veszteségek az eredménykimutatásban ráfordításként kerül elszámolásra, kivéve, ha az érintett eszköz átértékelt értéken van nyilvántartva, ebben az esetben az értékvesztés miatti veszteséget átértékelési veszteséggként kell kezelni, és amennyiben az értékvesztés miatti veszteség nagyobb, mint a kapcsolódó átértékelési többlet, a többlet értékvesztés miatti veszteség az eredményben kerül elszámolásra.

Amikor az értékvesztés utólagosan kerül visszairásra, az eszköz (vagy pénztermelő egység) könyv szerinti értéke megnövekedik a becsült megtérülő értékre, úgy, hogy a megnövekedett könyv szerinti érték nem haladja meg azt a könyv szerinti értéket, amely akkor került volna elszámolásra, hogyha a megelőző években nem lett volna értékvesztése az eszköznek. Az értékvesztés miatti veszteség visszairása az eredménykimutatásban bevételként kerül elszámolásra, kivéve, ha az eszköz átértékelési értéken van nyilvántartva, ebben az esetben, az értékvesztést átértékelési nyereséggként kell kezelni.

### **3.18. Készletek**

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell kimutatni a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A nettó realizáló érték a becsült eladási árat jelenti, csökkentve a befejezés összes becsült költségével és a marketing, az értékesítés és a forgalmazás során felmerülő költségekkel. A bekerülési érték magában foglalja a közvetlen anyagköltségeket és adott esetben a közvetlen munkaerőköltségeket, valamint azokat az általános költségeket, amelyek a készletek jelenlegi helyükre és állapotukba való hozatala során merültek fel.

A MARKET Csoport a készletek értékelése és csökkenése/kivezetése során FIFO módszert alkalmazza.

### **3.19. Pénzügyi instrumentumok**

A pénzügyi eszközöket és pénzügyi kötelezettségeket a Csoport pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásában számolja el, amikor a Csoport az instrumentum szerződéses rendelkezéseinek részévé válik.

A Csoport a pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket kezdetben valós értéken értékeli, kivéve a jelentős finanszírozási komponenssel nem rendelkező vevőköveteléseket, amelyek üzleti (tranzakciós) áron kerülnek értékelésre. A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek megszerzéséhez vagy kibocsátásához közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költségeket (kivéve az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket és pénzügyi kötelezettségeket) kezdeti megjelenítéskor hozzáadják vagy levonják a pénzügyi eszközök vagy pénzügyi kötelezettségek valós értékéből. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök vagy pénzügyi

kötelezettségek megszerzéséhez közvetlenül kapcsolódó tranzakciós költségek az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

### **3.19.1. Pénzügyi eszközök**

Az összes kimutatott pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értéken vagy valós értéken kerül értékelésre, a pénzügyi eszközök besorolásától függően.

#### Üzleti modell értékelése

A pénzügyi eszközök besorolása és értékelése az SPPI (Solely Payments of Principal and Interest) és az üzleti modell teszt eredményeitől függ. A Csoport olyan szinten határozza meg az üzleti modellt, amely tükrözi, hogy a pénzügyi eszközök csoportjait hogyan kezelik együtt egy adott üzleti cél elérése érdekében. Ez az értékelés magában foglalja az összes releváns bizonyítékot tükröző megítélést, beleértve az eszközök teljesítményének értékelését és teljesítményének mérését, az eszközök teljesítményét befolyásoló kockázatokat, valamint azok kezelésének módját, valamint az eszközök kezelőinek díjazását. A Csoport figyelemmel kíséri azokat az amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt pénzügyi eszközöket, amelyeket, a lejáratuk előtt kivezetnek, hogy megértse az elidegenítés okát, valamint azt, hogy az okok összhangban vannak-e annak az üzleti tevékenységnek a céljával, amelyre az eszközt tartották. A nyomon követés része a Csoport folyamatos értékelésének, hogy az az üzleti modell, amelyre a fennmaradó pénzügyi eszközöket tartják, továbbra is megfelelő-e, és ha nem helyénvaló, várható -e változás az eszközök jövőbeli besorolásában. A bemutatott időszakokban nem volt szükség ilyen változtatásokra.

#### Árfolyamnyereség és -veszteség

A Csoport a külföldi pénznemben denominált pénzügyi eszközök könyv szerinti értékét az adott külföldi pénznemben határozza meg, és az egyes beszámolási időszakok végén érvényes árfolyamon számítja át. Kifejezetten:

- Az olyan amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök esetében, amelyek nem részei egy kijelölt fedezeti kapcsolatnak, az árfolyamkülönbségeket az "Egyéb nyereségek és veszteségek" soron eredménykimutatásban kell elszámolni.
- Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt olyan hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok esetében, amelyek nem részei egy kijelölt fedezeti kapcsolatnak, az adósságinstrumentum amortizált bekerülési értékére vonatkozó árfolyamkülönbségeket az "Egyéb nyereségek és veszteségek" soron eredménykimutatásban kell elszámolni. Mivel az eredménykimutatásban elszámolt devizaelem megegyezik az amortizált bekerülési értéken értékelt devizaelemekkel, a könyv szerinti érték (valós értéken) átszámításán alapuló fennmaradó devizaelemet a befektetések átértékelési tartalékában az egyéb átfogó jövedelemben kell elszámolni.
- Az eredménnyel szemben értékelt olyan pénzügyi eszközök esetében, amelyek nem részei egy kijelölt fedezeti kapcsolatnak, az árfolyamkülönbségeket az "Egyéb nyereségek és veszteségek" soron számolják el a valós értéken elért nyereség vagy veszteség részeként.
- Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt tőkeinstrumentumok esetében az árfolyamkülönbségeket a befektetések átértékelési tartalékában az egyéb átfogó jövedelemben kell elszámolni.

#### A pénzügyi eszközök osztályozása

A következő feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok későbbi értékelés során amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre:

- A pénzügyi eszközt olyan üzleti modellben tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök megtartása a szerződéses cash flow-k beszedése érdekében.
- A pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a fennálló tőkeösszegre vonatkozó tőke- és kamatfizetésekből állnak.

A következő feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok későbbi értékelés során valós értéken, egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVTOCI) kerülnek értékelésre:

- A pénzügyi eszközt olyan üzleti modellben tartják, amelynek célja mind a szerződéses cash flow-k beszedése, mind a pénzügyi eszközök értékesítése.
- A pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a fennálló tőkeösszegre vonatkozó tőke- és kamatfizetésekből állnak.

Alapértelmezés szerint az összes többi pénzügyi eszköz ezt követően eredménnyel szemben valós értéken (FVTPL) kerül értékelésre.

A fentiek ellenére a Csoport a következő visszavonhatatlan választásokat / kijelöléseket teheti meg egy pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésekor:

- A Csoport visszavonhatatlanul dönthet úgy, hogy a tőkebefektetés valós értékében bekövetkező későbbi változásokat az egyéb átfogó jövedelemben számolja el, ha bizonyos kritériumok teljesülnek (lásd (iii) alább).
- A kezdeti megjelenítéskor a MARKET Csoport hozhat olyan visszavonhatatlan döntést, amely szerint a pénzügyi eszközöket az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek jelöli meg (Valós Érték Opció), még akkor is, ha azok megfelelnek az amortizált bekerülési értéken vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben való értékelés feltételeinek. A MARKET Csoport ezen visszavonhatatlan döntését csak abban az esetben hozhatja meg, hogyha az ilyen megnevezés kiküszöböli vagy jelentősen csökkenti az eszközök vagy kötelezettségek értékeléséből vagy az azokon képződő nyereségek és veszteségek különböző alapon történő elszámolásából eredő értékelési vagy megjelenítési inkonzisztenciát (számviteli meg nem felelést), amely akkor állna fenn, ha az eredménnyel szembeni valós értékelési kategóriától eltérő bázison értékelné a pénzügyi eszközöket. (lásd az alábbi iv. pontot)

#### **i. Amortizált bekerülési érték- és effektív kamatláb módszer**

Az effektív kamatláb módszer a hitelviszonyt megtestesítő instrumentum (adósságinstrumentum) amortizált bekerülési értékének kiszámítására és a kamatbevételnek a vonatkozó időszakra történő felosztására szolgáló módszer.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely pontosan diszkontálja a becsült jövőbeni bevételeknek (beleértve az effektív kamatláb, a tranzakciós költségek és egyéb díjak vagy kedvezmények szerves részét képező összes kifizetett vagy kapott díjat) a várható hitelveszteségek nélkül, az adósságinstrumentum várható élettartama alatt, vagy adott esetben egy rövidebb időszak alatt, az adósságinstrumentum kezdeti megjelenítéskori bruttó könyv szerinti értékére.

A pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értéke az az összeg, amelyen a pénzügyi eszközt a kezdeti megjelenítéskor értékelik, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve az adott kezdeti összeg és a lejáratú összeg közötti bármely veszteségi tartalékhoz igazított effektív kamatláb módszerrel történő

halmozott amortizációval. A pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értéke a pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értéke a veszteséggel való korrekció előtt.

A pénzügyi eszközöket kezdetben valós értéken számolják el, a tranzakciós költséggel korrigálva, amely közvetlenül a pénzügyi eszköz megszerzésének tulajdonítható.

A későbbiekben amortizált bekerülési értéken és FVTOCI-n értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentum (adósságinstrumentumok) kamatbevétele az effektív kamat módszerrel kerül elszámolásra. A kamatbevételt az effektív kamatlábnak a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére történő alkalmazásával számítják ki, kivéve azokat a pénzügyi eszközöket, amelyek később hitelkockázati szempontból értékvesztetté váltak (lásd alább). A később hitelkockázati szempontból értékvesztett pénzügyi eszközök esetében a kamatbevételt úgy kell elszámolni, hogy az effektív kamatlábat a pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értékére alkalmazzák. Ha a következő beszámolási időszakokban a hitelezési szempontból értékvesztett pénzügyi eszköz hitelkockázata javul, így a pénzügyi eszköz már nem minősül hitelezési szempontból értékvesztettnek, a kamatbevételt az effektív kamatlábnak a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére történő alkalmazásával számolják el.

A hitelkockázati szempontból értékvesztett pénzügyi eszközök esetében a Csoport a pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értékét, a hitellel korrigált effektív kamatláb alkalmazásával számolja el kezdeti megjelenítéstől kezdve. A számítás akkor sem tér vissza a bruttó alapra, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata ezt követően javul, így a pénzügyi eszköz már nem minősül hitelezési szempontból értékvesztettnek.

A kamatbevételek az eredményben kerülnek elszámolásra, és a "pénzügyi bevétel" soron szerepelnek.

Amikor a pénzügyi eszköz szerződéses cash-flow-i módosulnak, de a módosítás nem vezet a pénzügyi eszköz kivezetéséhez, akkor a Csoport újrakalkulálja a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékét, úgy, hogy a várható jövőbeni cash-flowkat az eredeti effektív kamatlábbal újradiszkontálja.

A Csoport a várható hitelezési veszteségeket az eszköz bruttó könyv szerinti értéke és a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával diszkontált becült jövőbeli cash-flow jelenérték közötti különbségként méri. A kiigazításokat az eredményben értékvesztésként elszámolt nyereségként vagy veszteségként kell elszámolni.

A pénzügyi eszközök kivezetésre kerülnek, ha a cash-flowk-ra vonatkozó szerződéses jog lejár vagy az eszközök átadásra kerülnek. Amikor egy pénzügyi eszközt kivezetésre kerül, a könyv szerinti érték (a kivezetés dátumától számítva) és a kapott ellenérték közötti különbséget az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

## **ii. A valós értéken értékelt egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVTOCI) besorolt adósságinstrumentumok**

A Csoport tulajdonában lévő vállalati kötvények az egyéb átfogó jövedelemmel szemben kerülnek besorolásra. A vállalati kötvényeket kezdetben tranzakciós költségekkel növelt valós értéken kerül értékelésre. Ezt követően a Csoport e vállalati kötvények könyv szerinti értékének az árfolyamnyereségek és -veszteségek (lásd alább), az értékvesztésből származó nyereségek vagy veszteségek (lásd alább) és az effektív kamatláb módszerével kiszámított kamatbevételek (lásd a fenti i. pontot) következtében bekövetkezett változásait az eredménykimutatásban számolja el. Az eredménykimutatásban elszámolt összegek megegyeznek azokkal az összegekkel, amelyeket akkor számolt volna el az eredménykimutatásban, ha ezeket a vállalati kötvényeket amortizált bekerülési értéken értékelték volna. E vállalati kötvények könyv szerinti értékének minden egyéb változását az egyéb átfogó jövedelemben számolják el, és a befektetések átértékelési tartaléka nevű soron halmozódnak fel. Amikor ezek a vállalati kötvények kivezetésre kerülnek, az egyéb átfogó



jövedelemben korábban elszámolt halmozott nyereségeket vagy veszteségeket átsorolják az eredménykimutatásba.

### **iii. A valós értéken egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt (FVTOCI) tőkeinstrumentumok**

A kezdeti megjelenítéskor a Csoport visszavonhatatlan döntést hozhat (eszközönként) a tőkeinstrumentumokba történő befektetések egyéb átfogó jövedelemmel szembeni minősítésére. Az egyéb átfogó jövedelemmel szembeni minősítés nem megengedett, ha a tőkebefektetést kereskedési céllal tartják, vagy ha az a felvásárló által egy üzleti kombinációban kimutatott függő ellenszolgáltatásként értékeli.

A Csoport az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt tőkeinstrumentumokba történő befektetéseket kezdetben tranzakciós költségekkel növelt valós értéken értékeli. Ezt követően ezeket valós értéken értékeli, az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt és a befektetések átértékelési tartalékában halmozott valós érték változásaiból eredő nyereségekkel és veszteségekkel. A tőkebefektetésekből származó nyereség vagy veszteség nem kerül átsorolásra az eredménykimutatásba, hanem az eredménytartalékba kerül át.

Az ilyen tőkeinstrumentumokban lévő befektetések után járó osztalékot az IFRS 9-nek megfelelően az eredménykimutatásban számolja el, kivéve, ha az osztalék egyértelműen a befektetés bekerülési értékének egy részének megtérülését jelenti. Az osztalékokat az eredmény "Pénzügyi bevétel" sor tartalmazza.

A Csoport a kezdeti megjelenítéskor a nem kereskedési céllal tartott tőkeinstrumentumokban lévő összes befektetést egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékeli.

A későbbi értékelés során a Csoport az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt tőkeinstrumentumok valós értékének meghatározására az aktív piacon jegyzett tőkeinstrumentumok esetén a fordulónapi közzétett, nyilvános információk alapján történik, aktív piacon nem jegyzett tőkeinstrumentumok esetén a saját tőke alapú cégértékelés módszerét alkalmazza, melyet minden fordulónapon felülvizsgál.

A pénzügyi eszközt kereskedési céllal tartják, ha:

- Elsősorban abból a célból szerezték be, hogy rövid időn belül értékesítsék.
- A kezdeti megjelenítéskor a Csoport által együttesen kezelt, azonosított pénzügyi eszközök portfóliójának része, és a közelmúltban a rövid távú nyereségszerzés tényleges mintájára utaló bizonyítékokkal rendelkezik.
- Derivatíva (kivéve a származékos terméket, amely kijelölt és hatékony fedezeti instrumentum)

### **iv. Pénzügyi eszközök, amelyek eredménnyel szemben valós értéken kerülnek értékelésre (FVTPL)**

Azokat a pénzügyi eszközöket, amelyek nem felelnek meg az amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó jövedelemmel szembeni valós értékelés kritériumainak (lásd a fenti i.–iii. pontot) eredménnyel szemben kell értékelni. Kifejezetten:

- A Csoport a tőkeinstrumentumokban lévő befektetéseket eredménnyel szemben (FVTPL) sorolja be, kivéve, ha a Csoport a tőkeinstrumentum valós értéken történő értékelését kezdeti megjelenítéskor az egyéb átfogó jövedelemmel szemben jelöli meg. A Csoport akkor választhatja ezt az opciót, ha a tőkeinstrumentumot nem kereskedési céllal tartja, illetőleg nem üzleti kombinációból származó függő ellenértékhez kapcsolódik (lásd a fenti (iii) pontot). A

Csoport a kezdeti megjelenítéskor a nem kereskedési céllal tartott tőkeinstrumentumokban lévő összes befektetést egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékeli.

- A Csoport azokat a hitelviszonyt megtestesítő instrumentumokat, amelyek nem felelnek meg az amortizált bekerülési érték vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben való értékelés (FVTOCI) kritériumainak (lásd a fenti i. és ii. pontot), az eredménnyel szemben (FVTPL) sorolja be. Ugyanakkor az amortizált bekerülési érték vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben való értékelés kritériumainak megfelelő hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok esetében a Csoport kezdeti megjelenítéskor visszavonhatatlanul dönthet úgy, hogy eredménnyel szemben valós értéken értékeltként (FVTPL) jelöli meg. A Csoport nem jelölt meg egyetlen hitelviszonyt megtestesítő instrumentumot sem eredménnyel szemben valós értéken (FVTPL) értékeltként.

Az eredménnyel szemben tartott (FVTPL) pénzügyi eszközöket minden beszámolási időszak végén valós értéken kell értékelni. A valós értéken elért nyereséget vagy veszteséget az eredményben kell elszámolni, amennyiben azok nem részei egy kijelölt fedezeti kapcsolatnak (lásd a fedezeti számviteli politikát). Az eredménykimutatásban elszámolt nettó nyereség vagy veszteség magában foglalja a pénzügyi eszközre szerzett osztalékot vagy kamatot, és az "Egyéb nyereségek és veszteségek" soron szerepel.

#### A pénzügyi eszközök értékvesztése

A Csoport a várható hitelezési veszteségekre vonatkozóan értékvesztést számol el az amortizált bekerülési értéken vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékelt adósságinstrumentumokba történő befektetések, lízingkövetelések, vevőkövetelések és szerződéses eszközök esetében. A várható hitelezési veszteségek összegét minden egyes beszámolási időpontban felülvizsgálják, hogy tükrözzék a hitelkockázatnak az adott pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítése óta bekövetkezett változásait.

Általános megközelítésként a gazdálkodó egységnek értékvesztést kell megjelenítenie a várható hitelezési veszteségekre az alábbiak szerint:

- 12 havi várható hitelezési veszteség (a teljes élettartamra vonatkozó várható hitelezési veszteség azon részét jelenti, amely várhatóan a pénzügyi eszköz nemteljesítési eseményeiből ered, amelyek a beszámolási fordulónap időpontját követő 12 hónapon belül lehetségesek, a beszámoló fordulónapja után 12 hónapon belül lehetséges nemteljesítési eseményekből ered), vagy
- Teljes élettartamra várható hitelezési veszteség (a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatt lehetséges nemteljesítési eseményekből eredő várható hitelezési veszteség).

A gazdálkodó egységnek minden beszámolási fordulónapon értékelnie kell, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen nőtt-e a kezdeti megjelenítés óta. Amennyiben a pénzügyi instrumentum hitelezési kockázata alacsony a beszámolási fordulónapon, feltételezhető, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata nem nőtt meg jelentősen és 12 havi várható hitelezési veszteség (ECL) alkalmazható. A Csoport a hitelkockázat jelentős növekedését az adósságinstrumentumok esetében hitelminősítő intézetek besorolásai alapján határozza meg. Megcáfolható vélelem áll fenn arra az esetre, ha valamely pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnőtt a kezdeti megjelenítés óta, amennyiben a szerződés szerinti kifizetések több mint 30 napja késedelmesek, ezért eseti alapon kell értékelni, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnőtt-e ilyen esemény bekövetkezésekor.

A Csoport bekerüléstől kezdve a teljes élettartamra várható hitelezési veszteséggel számol a vevőkövetelések, adott előlegek és IFRS 15 szerződéses eszközök esetében egyszerűsített modell (értékvesztés-mátrix) alapján. Minden egyéb pénzügyi eszköz esetében az általános megközelítést alkalmazza a Csoport.

Vevőkövetelésekre a Csoport a várható hitelezési veszteséget a múltbeli veszteségi ráta átlagának és az előretekintő elemnek a szorzataként számolja. A többi pénzügyi eszköz esetében a várható

hitelezési veszteséget az instrumentum nemteljesítésének valószínűsége és az alapértelmezett veszteségi ráta szorzataként határozza meg.

A gazdálkodó egységnek az eredményben értékvesztés miatti nyereségként vagy veszteségként kell megjelenítenie a várható hitelezési veszteségek (vagy visszaírás) azon összegét, amellyel a beszámoló fordulónapján ki kell igazítani az elszámolt veszteséget.

A fent megnevezett két megközelítéstől függetlenül, értékvesztés kerül elszámolásra, ha az értékvesztés fennállására egyértelmű bizonyíték létezik, amely lényegesen befolyásolja a pénzügyi eszköz vagy az eszközök csoportjának várható jövőbeli pénzáramait. Az ilyen eseteket egyesével kell értékelni, figyelembe véve a múltbeli nemteljesítési tapasztalatokat, az ügyfelek pénzügyi helyzetét, várakozásokat és hitelkockázat változásokat. A Csoport által elszámolt maximális értékvesztés ezen pénzügyi eszközök esetében a nem fedezett rész 100%-a. Az értékvesztés összegét az eredményben kell elszámolni.

Amennyiben egy későbbi időszakban az értékvesztés összege csökken, és a csökkenés az értékvesztés elszámolását követő időszakban bekövetkezett eseményből származik, a korábban elszámolt értékvesztés visszaírandó. A jövedelemre vonatkozó kimutatásban elszámolt értékvesztés visszaírását olyan mértékig lehet elszámolni, hogy az eszköz könyv szerinti értéke ne haladja meg az eszköz visszaírás időpontjára vonatkozó amortizált bekerülési értékét.

#### *i. A hitelkockázat jelentős növekedése*

Annak megítélése során, hogy egy pénzügyi instrumentum hitelkockázata jelentősen megnőtt-e a kezdeti megjelenítés óta, a Csoport összehasonlítja a pénzügyi instrumentummal kapcsolatos, a beszámolási fordulónapon bekövetkező nemteljesítés kockázatát a pénzügyi instrumentummal kapcsolatos, a kezdeti megjelenítés időpontjában bekövetkező nemteljesítés kockázatával. Az értékelés során a Csoport figyelembe veszi mind az észszerű és alátámasztható mennyiségi és minőségi információkat, beleértve a múltbeli tapasztalatokat és a jövőre vonatkozó információkat, amelyek indokolatlan költségek vagy erőfeszítések nélkül állnak rendelkezésre. A figyelembe vett előre tekintő információk magukban foglalják azon iparágak jövőbeli kilátásait, amelyekben a Csoport adósaí tevékenykednek, amelyeket gazdasági szakértői jelentésekből, pénzügyi elemzőktől, kormányzati szervektől és más hasonló szervezetektől, valamint a Csoport alapvető műveleteihez kapcsolódó tényleges és előre jelzett gazdasági információk különböző külső forrásainak figyelembevételéből szereztek.

Különösen a következő információkat veszik figyelembe annak értékelésekor, hogy a hitelkockázat jelentősen nőtt-e a kezdeti megjelenítés óta:

- A pénzügyi eszköz külső (ha rendelkezésre álló) vagy belső hitelminőségének tényleges vagy várhatóan jelentős romlása
- Egy adott pénzügyi eszköz hitelkockázatára vonatkozó külső piaci mutatók jelentős romlása, pl. a hitelfelár jelentős növekedése, az adóóra vonatkozó hitel-nemteljesítési csereügyletek árai, vagy az időtartam vagy mérték, amikor egy pénzügyi eszköz valós értéke alacsonyabb az amortizált bekerülési értékénél
- Az üzleti, pénzügyi vagy gazdasági feltételekben meglévő vagy előre jelzett kedvezőtlen változások, amelyek várhatóan jelentősen csökkentik az adós adósságkötelezettségeinek teljesítésére való képességét
- Az adós működési eredményeinek tényleges vagy várhatóan jelentős romlása
- Ugyanazon adós egyéb pénzügyi eszközeire vonatkozó hitelkockázat jelentős növekedése
- Az adós jelentős pénzügyi nehézségei, az adós csődjének vagy pénzügyi átszervezésének valószínűsége, fizetési késedelem vagy nemfizetés

- Az adós szabályozási, gazdasági vagy technológiai környezetében bekövetkezett tényleges vagy várhatóan jelentős kedvezőtlen változás, amely az adós adóssághitelezettségeinek teljesítésére való képességének jelentős csökkenését eredményezi

A fenti értékelés eredményétől függetlenül a Csoport feltételezi, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekedett a kezdeti megjelenítés óta, ha a szerződéses fizetések több mint 30 napos esedékesek, kivéve, ha a Csoport észszerű és alátámasztható információkkal rendelkezik, amelyek ennek ellenkezőjét bizonyítják.

A fentiek ellenére a Csoport feltételezi, hogy a pénzügyi eszközök hitelkockázata a kezdeti megjelenítés óta nem nőtt jelentősen, ha a pénzügyi eszközről megállapítást nyer, hogy a beszámolás időpontjában alacsony hitelkockázattal rendelkezik. A pénzügyi eszköz alacsony hitelkockázattal rendelkezik, ha:

- A pénzügyi eszköznek alacsony a nemteljesítési kockázata
- Az adós erős kapacitással rendelkezik a szerződéses pénzforgalmi kötelezettségeinek rövid távú teljesítésére
- A gazdasági és üzleti feltételek hosszabb távú kedvezőtlen változásai csökkenthetik, de nem feltétlenül csökkentik a hitelfelvevő azon képességét, hogy teljesítse szerződéses pénzforgalmi kötelezettségeit

A Csoport úgy ítéli meg, hogy egy pénzügyi eszköz alacsony hitelkockázattal rendelkezik, ha az eszköz külső hitelminősítése a globálisan értelmezett meghatározással összhangban "befektetési minősítéssel" rendelkezik, vagy ha külső minősítés nem áll rendelkezésre, az eszköz belső minősítése "teljesítő". A teljesítő azt jelenti, hogy a partner erős pénzügyi pozícióval rendelkezik, és nincsenek múltbeli esedékes, lejárt összegek.

A Csoport rendszeresen figyelemmel kíséri a hitelkockázat jelentős növekedésének megállapítására használt kritériumok hatékonyságát, és adott esetben felülvizsgálja azokat annak biztosítása érdekében, hogy a kritériumok képesek legyenek azonosítani a hitelkockázat jelentős növekedését, mielőtt az összeg esedékessé válik.

#### *ii. A nemteljesítés meghatározása*

A Csoport a következőket tekinti belső hitelkockázat-kezelési célokból nemteljesítési eseménynek, mivel a múltbeli tapasztalatok azt mutatják, hogy az alábbi kritériumok egyikének megfelelő pénzügyi eszközök általában nem térülnek meg:

- Ha az adós megszegi a pénzügyi megállapodásokat
- A belsőleg kidolgozott vagy külső forrásokból származó információk azt mutatják, hogy az adós valószínűleg nem fizet teljes egészében hitelezőinek, beleértve a csoportot is (a Csoport által birtokolt biztosítékok figyelembevételével)

A fenti elemzéstől függetlenül a Csoport úgy ítéli meg, hogy a nemteljesítés akkor következett be, amikor egy pénzügyi eszköz több mint 90 nappal korábban esedékes, kivéve, ha a Csoport észszerű és alátámasztható információkkal rendelkezik annak bizonyítására, hogy a késleltetett nemteljesítési kritérium megfelelőbb.

#### *iii. Értékvesztett pénzügyi eszközök*

A pénzügyi eszköz akkor minősül hitelezési szempontból értékvesztettnek, ha egy vagy több olyan esemény történt, amely káros hatással van az adott pénzügyi eszköz becsült jövőbeli cash flow-jára. A pénzügyi eszköz hitelkockázati értékvesztésének bizonyítékai közé tartoznak a következő eseményekre vonatkozó megfigyelhető adatok:

- A kibocsátó vagy a hitelfelvevő jelentős pénzügyi nehézségekkel küzd

- Szerződészegés, például mulasztás vagy múltbeli esedékesség (lásd a fenti ii. pontot)
- A hitelfeltevő hitelezője(i) a hitelfeltevő pénzügyi nehézségeivel kapcsolatos gazdasági vagy szerződéses okokból olyan engedményt nyújtottak a hitelfeltevő(k)nek, amelyeket a hitelező(k) egyébként nem vennének figyelembe
- Valószínű, hogy a hitelfeltevő csődeljárás vagy más pénzügyi átszervezés alá kerül
- Az adott pénzügyi eszköz aktív piacának eltűnése miatt pénzügyi nehézségek keletkeznek

#### *iv. Leírási szabályzat (write-off)*

A Csoport akkor ír le egy pénzügyi eszközt, ha olyan információ áll rendelkezésre, amely arra utal, hogy az adós súlyos pénzügyi nehézségekkel küzd, és nincs reális kilátás a behajtásra, például, ha az adós felszámolás alá került vagy csődeljárás indult ellene, vagy a vevőkövetelések esetében, ha az összegek több mint két éve lejártak, attól függően, hogy melyik következik be hamarabb. A leírt pénzügyi eszközök továbbra is végrehajtási tevékenységek tárgyát képezhetik a Csoport behajtási eljárásai alapján, adott esetben figyelembe véve a jogi tanácsadást. Az elért behajtásokat az eredménykimutatásban számolják el.

#### *v. A várható hitelezési veszteségek értékelése és elszámolása (ECL)*

A várható hitelezési veszteségek értékelése a nemteljesítés valószínűségének, a nemteljesítés veszteségének és a nemteljesítéskor történő kitétségeknek a függvénye. A nemteljesítés és nemteljesítési veszteség valószínűségének értékelése a fent leírt előre tekintő információkkal kiigazított múltbeli adatokon alapul. Ami a nemteljesítéskori kitétséget illeti, a pénzügyi eszközök esetében ezt az eszközöknek a jelentéstétel időpontjában számított bruttó könyv szerinti értéke jelenti; a pénzügyi garanciaszerződések esetében a kitétség magában foglalja a jelentéstétel időpontjában lehívott garantált adósság összegét, valamint a hitelfeltevő által a jövőben várhatóan lehívott további garantált összegeket a múltbeli tendencia alapján meghatározott alapértelmezett időpontig, a Csoportnak az adósok sajátos jövőbeli finanszírozási igényeinek megértését, és egyéb releváns előre tekintő információkat.

A pénzügyi eszközök esetében a várható hitelezési veszteség a Csoportnak a szerződés szerint járó összes szerződéses cash flow-ja és a Csoport által várhatóan beérkező összes, az eredeti effektív kamattal diszkontált cash flow különbözete. Lízingkövetelés esetén a várható hitelveszteségek meghatározásához használt cash flow-k összhangban vannak a lízingkövetelések IFRS 16 szerinti értékeléséhez használt cash flow-kal.

#### *A pénzügyi eszközök kivezetése*

A Csoport csak akkor vezet ki egy pénzügyi eszközt, ha az eszközből származó cash flow-k szerződéses jogai lejárnak, vagy ha a pénzügyi eszközt és lényegében az eszköz tulajdonjogának összes kockázatát és hasznát egy másik gazdálkodó egységre ruházza át. Ha a Csoport nem ruházza át és nem tartja meg lényegében az eszközre vonatkozó összes kockázatot és hasznát, és továbbra is ellenőrzi az átadott eszközt, a Csoport az eszközben megtartott érdekeltségét és kapcsolódó kötelezettséget jeleníti meg olyan összegekre vonatkozóan, amelyeket esetleg fizetnie kell. Ha a Csoport lényegében megtartja az átruházott pénzügyi eszköz tulajdonjogával járó összes kockázatot és hasznát, a Csoport továbbra is megjeleníti a pénzügyi eszközt.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszköz kivezetésekor az eszköz könyv szerinti értéke és a kapott ellenérték, valamint a fennálló követelés összege közötti különbözetet az eredménykimutatásban kell elszámolni. Ezenkívül az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVTOCI) besorolt adósságinstrumentumba történő befektetés kivezetése esetén a befektetési ártértékelési tartalékban korábban felhalmozott nyereséget vagy veszteséget az eredménykimutatásba sorolják át.

Ezzel szemben egy olyan tőkeinstrumentumba történt befektetés kivezetésekor, amely esetben a Csoport a kezdeti megjelenítéskor az egyéb átfogó jövedelemmel szemben történő értékelés mellett döntött, a befektetési átértékelési tartalékban korábban felhalmozott nyereséget vagy veszteséget nem sorolja át az eredménykimutatásba, hanem az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

### **3.19.2. Pénzügyi kötelezettségek és saját tőke**

#### *Adósságként vagy saját tőkeként való besorolás*

A hitel- és tőkeinstrumentumokat a szerződéses megállapodások tartalmának, valamint a pénzügyi kötelezettség és a tőkeinstrumentum meghatározásának megfelelően vagy pénzügyi kötelezettségként, vagy saját tőkeként sorolják be.

#### *Tőkeinstrumentumok*

A tőkeinstrumentum minden olyan szerződés, amely a gazdálkodó egység összes kötelezettségének levonása után a gazdálkodó egység eszközeiben fennálló fennmaradó részesedést mutatja. A Csoport által kibocsátott tőkeinstrumentumokat a kapott bevételnek a közvetlen kibocsátási költségekkel csökkentett értékén számolják el.

A Társaság saját tőkeinstrumentumainak visszavásárlása közvetlenül saját tőkében kerül kimutatásra és közvetlenül a saját tőkében kerül levonásra. A Társaság saját tőkeinstrumentumainak vásárlásából, eladásából, kibocsátásából vagy megszüntetéséből származó nyereség vagy veszteség nem kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

#### *Pénzügyi kötelezettségek*

Valamennyi pénzügyi kötelezettséget későbbiekben amortizált bekerülési értéken, az effektív kamatláb módszerével vagy eredménnyel szemben valós értéken (FVTPL-en) kerül értékelésre.

Azokat a pénzügyi kötelezettségeket azonban, amelyek akkor keletkeznek, amikor egy pénzügyi eszköz átruházása nem felel meg a kivezetés feltételeinek, vagy amikor a folytatódó részvétel megközelítést alkalmaznak, valamint a Csoport által kibocsátott pénzügyi garanciaszerződéseket az alábbiakban meghatározott számviteli politikákkal összhangban értékelik.

#### **Erdeménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi kötelezettségek**

A pénzügyi kötelezettségeket akkor kell eredménnyel szemben (FVTPL-ként) besorolni, ha a pénzügyi kötelezettség (i) a felvásárló függő ellenértéke egy üzleti kombinációban, (ii) kereskedési céllal tartott, vagy (iii) az FVTPL-be sorolták.

A pénzügyi kötelezettség akkor minősül kereskedésre tartottnak, ha:

- Elsősorban a közeljövőben történő visszavásárlás céljából szerezték be.
- A kezdeti megjelenítéskor az azonosított pénzügyi eszközök portfóliójának része, amelyet a Csoport együtt kezel, és a közelmúltban a rövid távú nyereségszerzésre vonatkozó tényleges mintát mutat.
- Származékos terméknek minősül, kivéve a pénzügyi garanciaszerződésnek vagy kijelölt és hatékony fedezeti eszközhöz minősülő származtatott terméket.

A kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségektől vagy az üzleti kombinációban a felvásárló függő ellenszolgáltatásától eltérő pénzügyi kötelezettséget a kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben lehet megjelölni, ha:

- Az ilyen megjelölés megszünteti vagy jelentősen csökkenti az értékelési vagy megjelenítési összeférhetetlenségeket, amelyek egyébként felmerülnének.
- A pénzügyi kötelezettség a pénzügyi eszközök vagy pénzügyi kötelezettségek vagy mindkettő egy csoportjának részét képezi, amelyet a Csoport dokumentált kockázatkezelési vagy befektetési stratégiájával összhangban valós értéken kezelnek, és teljesítményét valós értéken értékelik és a csoportosításra vonatkozó információkat ezen az alapon nyújtják.

Az eredménnyel szemben fennálló (FVTPL szerinti) pénzügyi kötelezettségeket valós értéken kell értékelni, az eredménykimutatásban elszámolt valós érték változásaiból eredő nyereségekkel vagy veszteségekkel, amennyiben azok nem részei egy kijelölt fedezeti kapcsolatnak. Az eredménykimutatásban elszámolt nettó nyereség vagy veszteség magában foglalja a pénzügyi kötelezettségre fizetett kamatokat, és az "Egyéb nyereségek és veszteségek" sor tartalmazza az eredménykimutatásban.

#### **Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek követő értékelése**

Azokat a pénzügyi kötelezettségeket, amelyek nem (i) a felvásárló függő ellenértékei egy üzleti kombinációban, (ii) kereskedési céllal tartott vagy (iii) FVTPL-ben megjelölt pénzügyi kötelezettségek, a későbbiekben amortizált bekerülési értéken értékelik az effektív kamatláb módszer alkalmazásával.

A effektív kamatláb módszer a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékének és a kamatráfordításnak az adott időszakra történő felosztására szolgáló módszer. Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely pontosan diszkontálja a becsült jövőbeni pénzfizetéseket (beleértve az effektív kamatláb szerves részét képező valamennyi fizetett vagy kapott díjat, tranzakciós költségeket és egyéb prémiumokat vagy diszkontokat), a pénzügyi kötelezettség várható élettartamára, vagy adott esetben rövidebb időszakra a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékére.

#### Árfolyamnyereség és -veszteség

A Csoport a külföldi pénznemben denominált és az egyes beszámolási időszakok végén amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében az árfolyamnyereségeket és -veszteségeket az instrumentumok amortizált bekerülési értéke alapján határozza meg. Ezeket a árfolyamnyereségeket és -veszteségeket az "Egyéb nyereségek és veszteségek" soron számolja el az eredménykimutatásban olyan pénzügyi kötelezettségek esetében, amelyek nem részei a kijelölt fedezeti kapcsolatnak. A devizakockázat fedezeti instrumentumaként megjelöltek esetében az árfolyamnyereségek és -veszteségek az egyéb átfogó jövedelemben kerülnek elszámolásra, és a saját tőke egy külön komponensében halmozódnak fel.

A Csoport a külföldi pénznemben denominált pénzügyi kötelezettségek valós értékét az adott pénznemben határozzák meg, és a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamon számolja át. Az eredménnyel szemben értékelt pénzügyi kötelezettségek esetében az árfolyam komponens a valós értéken elért nyereség vagy veszteség részét képezi, és az eredménykimutatásban kerül elszámolásra azon pénzügyi kötelezettségek esetében, amelyek nem részei egy kijelölt fedezeti kapcsolatnak.

#### A pénzügyi kötelezettségek kivezetése

A Csoport a pénzügyi kötelezettségeket akkor és csak akkor vezeti ki, amikor a Csoport kötelezettségei teljesülnek, megszűnnek vagy lejártak. A kivezetett pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értéke és a kifizetett és fizetendő ellenszolgáltatás közötti különbséget az eredménykimutatásban számolja el.

A Csoport egy meglévő kötelezettség feltételeinek lényeges módosítását az eredeti pénzügyi kötelezettség megszűnése és egy új kötelezettség megjelenítéseként számolja el. Ha a módosítás nem jelentős, a különbség: (1) a kötelezettség könyv szerinti értéke a módosítás előtt; és (2) a módosítás utáni cash flow-k jelenértékét az eredménykimutatásban az egyéb nyereségeken és veszteségeken belüli módosító nyereségként vagy veszteségként kell elszámolni.

### 3.19.3. Származékos pénzügyi eszközök

A Csoport számos származékos pénzügyi eszközt köthet a kamatláb- és devizakockázatokkal szembeni kitettségének kezelésére, beleértve a határidős devizaszerződéseket, opciókat és kamatswapokat. A derivatív pénzügyi instrumentumok esetében alacsony kezdeti befektetés szükséges a teljes szerződés szerinti értékhez képest, illetve értékük a mögöttes alaptermék függvénye és a jövőben esedékesek. A Csoport pénzügyi instrumentumokat fedezeti céllal köt, hogy fedezze a pénzügyi piacokon végrehajtott tranzakcióinak devizakockázatát.

A származékos ügyleteket kezdetben valós értéken kell elszámolni az ügyletek megkötésének időpontjában, majd ezt követően minden egyes beszámolási időpontban valós értékükre kell újraértékelni. Az ebből eredő nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, kivéve, ha a származékos termék hatékony fedezeti instrumentumként van megjelölve, amely esetben az eredménykimutatásban való megjelenítés időzítése a fedezeti kapcsolat jellegétől függ.

A pozitív valós értékkel rendelkező származtatott terméket pénzügyi eszközként, míg a negatív valós értékkel rendelkező származtatott terméket pénzügyi kötelezettségként kell elszámolni. A származtatott ügyletek nem kerülnek beszámításra egymással szemben a pénzügyi kimutatásokban, kivéve, ha a Csoportnak jogilag érvényesíthető joga és ellentételezési szándéka is van. Egy származékos terméket akkor mutatnak ki befektetett eszközként vagy hosszú lejáratú kötelezettségként, ha az instrumentum hátralévő futamideje meghaladja a 12 hónapot, és azt 12 hónapon belül nem kell realizálni vagy kiegyenlíteni. Az egyéb származtatott ügyletek forgóeszközként vagy rövid lejáratú kötelezettségként kerül bemutatásra.

A swap ügylet valamely pénzügyi instrumentum cseréjére vonatkozó olyan összetett megállapodás, amely egy azonnali és egy vagy több határidős adás-vételi ügyletből áll. A kamatswap ügyletek esetén a felek egy vagy több alkalommal fizetést teljesítenek egymás felé, melyek alapját egy adott elméleti tőkeösszegre számított fix, illetve időszakosan módosított kamatláb képezi. Az elméleti tőkeösszeg az az érték, amelyre vonatkozóan a kamat kiszámításra kerül, hogy ily módon meghatározzák a kamatswap ügylet során teljesítendő pénzáramlásokat.

#### Fedezeti számvitel

A Csoport bizonyos származtatott ügyleteket fedezeti instrumentumként jelöl meg a devizakockázat és a kamatkockázat tekintetében a valós érték fedezeti ügyletek, cash flow fedezeti ügyletek vagy külföldi tevékenységekben lévő nettó befektetések fedezeti ügyletei tekintetében. A biztos kötelezettségvállalások devizakockázatának fedezetét cash flow fedezeti ügyletként kell elszámolni.

A Csoport a fedezeti elszámolásra az IFRS 9 előírásait alkalmazza. A cash flow fedezeti ügyletként megjelölt és minősített derivatívák és egyéb minősített fedezeti instrumentumok valós értékében bekövetkezett változások hatékony részét a Csoport az egyéb átfogó jövedelemben számolja el. A Csoport a halmozott valós érték különbözetet a cash flow fedezeti tartalékok soron mutatja ki. A fedezeti hatékonysághoz kapcsolódó nyereség vagy veszteség az eredmény javára vagy terhére kerül elszámolásra, amely az „egyéb nyereség és veszteség” soron szerepel az átfogó jövedelem kimutatásban. A korábban az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt és a saját tőkében felhalmozott összegeket akkor sorolja át a Csoport az eredménybe, amikor a fedezett tétel érinti az eredményt, ugyanazon a soron, ahol a fedezett tétel kerül elszámolásra. A Csoport megszünteti a fedezeti ügyletek elszámolását, ha a fedezeti kapcsolat már nem felel meg a minősítési kritériumoknak, vagy amikor a fedezeti instrumentum lejár, eladják, megszüntetik vagy lehívják.

A fedezeti kapcsolat kezdetekor a Csoport dokumentálja a fedezeti instrumentum és a fedezett tétel közötti kapcsolatot, valamint kockázatkezelési célkitűzéseit és a különböző fedezeti ügyletekre vonatkozó stratégiáját. Ezenkívül a Csoport a fedezeti ügylet kezdetekor, továbbá folyamatosan dokumentálja, hogy a fedezeti instrumentum hatékony-e a fedezett tétel valós értékének vagy cash



flow-inak a fedezett kockázatnak tulajdonítható változások ellentételezésében, azaz, ha a fedezeti kapcsolat megfelel az alábbi fedezeti hatékonysági követelmények mindegyikének:

- Gazdasági kapcsolat áll fenn a fedezett tétel és a fedezeti instrumentum között
- A hitelkockázat hatása nem dominál az adott gazdasági kapcsolatból eredő értékváltozásokon
- A fedezeti kapcsolat fedezeti aránya megegyezik a fedezett tételnek a Csoport által ténylegesen fedezett mennyiségéből és a fedezeti instrumentum mennyiségéből eredő mutatóval, amelyet a Csoport ténylegesen az adott fedezett tétel mennyiségének fedezésére használ.

Ha egy fedezeti kapcsolat már nem felel meg a fedezeti arányra vonatkozó fedezeti hatékonysági követelménynek, de a kijelölt fedezeti kapcsolat kockázatkezelési célja változatlan marad, a Csoport kiigazítja a fedezeti kapcsolat fedezeti arányát (azaz kiegyensúlyozza a fedezeti ügyletet), hogy az ismét megfeleljen a minősítési kritériumoknak.

A Csoport a határidős szerződések valós értékének teljes változását (azaz a határidős elemeket is beleértve) jelöli meg fedezeti eszközként a határidős szerződéseket érintő valamennyi fedezeti kapcsolata esetében.

A Csoport csak az opciós szerződések belső értékét jelöli meg fedezett tételként, azaz az opció időértéke nélkül. Az opció összehangolt időértékének valós értékében bekövetkező változásokat az egyéb átfogó jövedelemben számolják el, és a fedezeti tartalékban halmozzák fel.

### **Cash flow fedezeti ügyletek**

A cash flow fedezeti ügyletként megjelölt és minősített származékos és egyéb minősített fedezeti instrumentumok valós értékében bekövetkezett változások hatékony része az egyéb átfogó jövedelemben kerül elszámolásra és a cash flow fedezeti tartalék tételsoron halmozódnak fel, a fedezett tétel valós értékének a fedezeti ügylet kezdetétől történő halmozott változására korlátozva. A nem hatékony részhez kapcsolódó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, és az "Egyéb nyereségek és veszteségek" soron szerepel.

A korábban az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt és a saját tőkében halmozott összegeket azokban az időszakokban sorolják át az eredménybe, amikor a fedezett tétel hatással van az eredményre, ugyanazon a soron, mint a kimutatott fedezett tétel. Ha azonban a fedezett előre jelzett ügylet nem pénzügyi eszköz vagy nem pénzügyi kötelezettség elszámolását eredményezi, az egyéb átfogó jövedelemben korábban elszámolt és saját tőkében felhalmozott nyereségeket és veszteségeket kivezetik a saját tőkéből, és a nem pénzügyi eszköz vagy nem pénzügyi kötelezettség bekerülési értékének kezdeti értékelésekor veszik figyelembe. Ez az átvezetés nem érinti az egyéb átfogó jövedelmet. Továbbá, ha a Csoport arra számít, hogy a cash flow fedezeti tartalékban felhalmozott veszteség egy részét vagy egésze a jövőben nem térül meg, ezt az összeget átsorolják az eredménykimutatásba.

A Csoport csak akkor szünteti meg a fedezeti elszámolást, ha a fedezeti kapcsolat (vagy annak egy része) már nem felel meg a minősítő kritériumoknak (adott esetben az újbóli kiegyensúlyozást követően). A megszüntetést a jövőre nézve kell elszámolni. Az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt és az adott időpontban a cash flow fedezeti tartalékban felhalmozott nyereség vagy veszteség saját tőkében marad, és az előre jelzett ügylet bekövetkezésekor az eredménykimutatásba sorolják át. Ha egy előre jelzett tranzakció várhatóan már nem következik be, a cash flow fedezeti tartalékban felhalmozott nyereséget vagy veszteséget átsorolják az eredménykimutatásba.

### **3.20. Céltartalék**

A céltartalék akkor képezhető, ha a Csoportnak egy múltbeli esemény eredményeként (jogi vagy vélelmezett) köteleme áll fenn, valószínűsíthető, hogy a csoportnak teljesíteni kell ezt a kötelemet, és a kötelelem összegét megbízhatóan meg lehet becsülni.

A céltartalékként kimutatott összeg a jelenlegi kötelelem rendezéséhez szükséges ellenérték legjobb becslése a beszámolási fordulónapon, figyelembe véve a kötelelemmel kapcsolatos kockázatokat és bizonytalanságokat. Ha egy céltartalék értékelése a jelen kötelezettség teljesítésére becsült cash flow-k felhasználásával történik, a könyv szerinti értéke e cash flow-k jelenértéke (ha a pénz időértékének hatása lényeges).

Ha a céltartalék rendezéséhez szükséges gazdasági hasznok egy része vagy egésze várhatóan egy harmadik féltől térül meg, akkor a követelést eszközként kell megjeleníteni, ha gyakorlatilag biztos, hogy a visszatérítés megérkezik, és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

#### Garancia

A MARKET Csoport az építőipari garanciális kötelezettségekre képzett céltartalékot múltbeli tapasztalati számok alapján határozza meg a kapcsolódó főtevékenység árbevételére vetítve.

#### Hátrányos szerződések

A hátrányos szerződésekből eredő jelenlegi kötelezettségek céltartalékként kerülnek elszámolásra és értékelésre. A hátrányos szerződés egy olyan szerződés, amelyben a szerződés szerinti kötelek teljesítésével kapcsolatos elkerülhetetlen költségek meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat. A szerződés elkerülhetetlen költségei a szerződésből történő kilépés legalacsonyabb nettó költségét tükrözik, vagyis a szerződés teljesítésének költsége és a szerződés felmondásának, nem teljesítésének költsége közül az alacsonyabbik. A várható veszteség azon részét kell céltartalékként kimutatni, amely a mérlegfordulónapot követő teljesítéseken fog várhatóan felmerülni.

#### Peres ügyekre képzett céltartalék

A MARKET Csoport azon peres ügyekre, amelyek már folyamatban lévő bírósági eljárási szakaszban vannak, továbbá már elegendő információval rendelkezik a Csoport a megbízható becslés elvégzéséhez és várhatóan fizetési kötelezettség keletkezik, céltartalékot képez.

#### Jubileumi ki nem vett szabadság

MARKET Csoport belső szabályzatában meghatározott lojalitás program keretében kiadott ki nem vett szabadságokra céltartalékot képez, melyet főszabály szerint az esedékesség évétől számított 2. év végéig felhasználható.

#### Helyreállítási rendelkezések

A tárgyi eszközök eredeti állapotuk helyreállításának költségeire képzett céltartalékok akkor kerülnek megjelenítésre, amikor a kötelezettség felmerül, a menedzsment legjobb becslése szerint az eszközök helyreállításához szükséges kiadásokra vonatkozóan. A becsléseket rendszeresen felülvizsgálják és az új körülményeknek megfelelően kiigazítják. IAS 16 szerint ez része a bekerülési értéknek, mivel egyértelműen az eszköz megszerzése érdekében merül fel a kötelelem. Eszköz leszerelési és helyreállítási költség (Asset Retirement Obligation, ARO) jellemzően csak évek múlva lesz esedékes, ezért a becsült leszerelési költségnek a jelenértékét kell meghatározni.

#### 4. Számviteli becslések és a bizonytalanság fő forrásai

A Csoport számviteli politikáinak a 3. megjegyzésben ismertetett alkalmazása során a vezetőségnek becsléseket és feltételezéseket kell készíteniük az eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értékére vonatkozóan, amelyek más forrásokból nem egyértelműek. A becslések és a kapcsolódó feltételezések a múltbéli tapasztalatokon és más relevánsnak tekintett tényezőkön alapulnak. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becsléseket és az alapul szolgáló feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait abban az időszakban kell elszámlolni, amelyben a becslést felülvizsgálják, ha a módosítás csak ezt az időszakot érinti, vagy a felülvizsgálat időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás a tárgyidőszakot és a jövőbeli időszakokat is érinti.

##### **Kritikus megítélések a Csoport számviteli politikájának alkalmazása során**

A következők azok a kritikus megítélések, amelyek a Csoport számviteli politikájának alkalmazása során tett becsléseket is magukban foglalják, és amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a pénzügyi kimutatásokban kimutatott összegekre.

##### A hitelkockázat jelentős növekedése

A 3. megjegyzésben kifejtettek szerint az 1. fázisú eszközök esetében 12 havi várható hitelezési veszteséget (ECL), a 2. vagy 3. fázisú eszközök esetében pedig teljes élettartamra vonatkozó várható hitelezési veszteséget kell elszámlolni értékvesztésként. Egy eszköz akkor kerül a 2. fázisba, ha hitelkockázata a kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett. Annak megítélésekor, hogy egy eszköz hitelkockázata jelentősen megnövekedett-e, a Csoport figyelembe veszi a minőségi és mennyiségi ésszerű és alátámasztható előre tekintő információkat. A Csoport külső szakértő bevonásával folyamatosan vizsgálja az adósok pénzügyi helyzetét, annak érdekében, hogy megállapítsa, hogy jelentősen nőtt -e a hitelkockázat.

##### **A becslési bizonytalanság fő forrásai**

Az alábbiakban ismertetjük a jövőre vonatkozó főbb feltételezéseket és a beszámolási időszak becslési bizonytalanságának egyéb kulcsfontosságú forrásait, amelyek jelentős kockázatot jelenthetnek az eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értékének lényeges módosítására.

##### Megfelelő mértékű adóalapot képező nyereség realizálása, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető

Halasztott adókövetelés csak akkor vehető fel, ha valószínűsíthető, hogy a Csoport a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képező nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető. Jelentős feltételezések szükségesek a menedzsment részéről a felvehető halasztott adóeszközök vonatkozásában, a jövőben - az adótervezési stratégia fényében- felmerülő adóalapot képező nyereség időpontjáról és összegéről.

##### Követelések értékvesztése

A Csoport a kétes követelések értékvesztését a vevők késedelmes fizetéséből, illetve fizetéseképtelenségéből adódó becsült veszteség mértéke alapján határozza meg. Ennek során figyelembe veszi a vevők korosítását (egyszerűsített ECL megközelítéssel alapuló értékvesztés-mátrix alkalmazásával), a peresített követeléseket, illetve a korábbi tapasztalatok alapján a vevők fizetési hajlandóságát. A Csoport ezeket a tételeket, minden év végén egyedileg megvizsgálja, és a szükséges nagyságú értékvesztés elszámlolásával a várható megtérülés nagyságára korrigálja a könyvekben szereplő értéket.

### Céltartalékok

A céltartalék képzés általában nagymértékben szubjektív megítélést igényel, különösen jogviták esetében. Ha egy kedvezőtlen hatású esemény bekövetkezését egy múltbeli esemény eredményeként értékeljük, és ha a bekövetkezés valószínűsége ötven százaléknál nagyobb, a kötelezettség teljes összegére a Csoport tartalékot képez.

### A tárgyi eszközök értékvesztésének meghatározása

A Csoport minden fordulónapon megvizsgálja, hogy van-e az eszköz értékvesztettségére utaló jel. Ha van, vagy amikor az éves értékvesztés teszt elvégzése előírt, a Csoport az eszköz megtérülő értékét megbecsüli. Egy eszköz megtérülő értéke az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb. A használati érték meghatározása a diszkontált várható pénzáramok alapján történik. A legfontosabb változók a pénzáramok meghatározása során a diszkontráták, a maradványérték, a pénzáramokban figyelembe vett periódus hossza, valamint a bejövő és kimenő pénzáramok összegének megállapításához tett becslések és feltételezések. Ezen pénzáramok minden egyes befektetett eszköz esetében a menedzsment jövőre vonatkozó becsléseit tükrözik, így ezen becslések megnövekedett bizonytalanságnak vannak kitéve.

A Csoport időről időre felülvizsgálja becsléseit, hogy azok megfelelnek-e a becslés alapjául szolgáló körülményeknek, az elérhető információknak. A becslések megváltozását eredményezi az is, ha több vagy jobb minőségű információ érhető el, vagy a rendelkezésre álló tapasztalatok alapján jobb becslések készíthetők.

### A pénztermelő egységek meghatározása

A Csoport a legkisebb pénztermelő egységként az egyedi, önállóan működő leányvállalatokat határozza meg. Ezt magyarázza az a tény, hogy a leányvállalatok alaptevékenysége különféle építőipari szakmunkák (pl. szerkezetépítés, út- és közműépítés, gyenge- és erősáramú munka kivitelezés, tervezés, esztrich beton, aljzatbeton, ipari padló kivitelezés...), illetve meghatározott építőanyag előállítása (pl. vasbeton elem gyártása), így a teljesítmények teljes vizsgálatával az információk könnyebben összehasonlíthatóak, a piaci érzékenység, igényváltozás jobban kimutatható. Ebben a struktúrában készíti a Csoport az elemzéseit, ami alapján hozza meg stratégiai döntéseit. Mivel a pénztermelő egységek ilyen módon történő meghatározása nagy részben becslésen alapul, a tényleges értékvesztés mértéke jelentősen eltérhet a becslés eredményeképpen kapott értéktől.

### Output módszer, projektek értékelése

A fordulónapon folyamatban lévő építési projektek értékelése a beértékelés időpontjában rendelkezésre álló információk birtokában történik várható megtérülés és készültségi fok alapján.

További információ a 3.8. pontban.

## 5. Bevétel

A Csoport bevételeit az ügyfelekkel az áruk és szolgáltatások időbeli (ez jellemző) és egy adott időpontban az alábbi főbb tevékenységekre kötött szerződésekből szerzi be.

<b>Nettó árbevétel</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Változás</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Beruházási, építési szerződésekből származó árbevétel	317 539	300 259	17 280
Tervezői, építészmérnöki szolgáltatásnyújtás árbevétele	1 063	1 048	15
Visszlfizetett eszköz árbevétele	0	0	0
Vasbeton elem értékesítés	5 011	955	4 056
Projekt management díjak	1 591	1 466	125
Egyéb árbevétel	939	5 152	-4 213
Export értékesítés árbevétele	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>326 143</b>	<b>308 880</b>	<b>17 263</b>

A Market Építő Zrt. a hazai építőipari szektor vezető magasépítő vállalata. A Market Csoport zászlóshajója a Market Építő Zrt., melynek munkáját több építőipari szakmunkát végző leány cég segíti, így biztosítva a magas színvonalú kivitelezéseket, a teljesítések biztonságát.

A Market Csoport tevékenysége a következő fő területekre fókuszál:

- logisztikai objektumok, ipari létesítmények
- kereskedelmi ingatlanok
- irodai beruházások
- szállodai beruházások
- sport beruházások.

A Csoport vezetőségének elvárása szerint a beszámolási időszak végén a következő, 2024-es pénzügyi évi teljesítési kötelelem összesített összege 270.049 millió Ft (előző időszak végén 248.413 millió Ft).

## 6. Személyi jellegű ráfordítások

<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
Béreköltség	23 284	20 185
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 701	1 769
Bérfelrakások	3 569	3 036
<b>Összesen</b>	<b>28 554</b>	<b>24 990</b>

## 7. Egyéb bevételek és ráfordítások

<b>Egyéb bevétel</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Változás</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Értékesített imm.javak, tárgyi eszközök, követelés bevétele	46	64	-18
Késedelmi kamatok, kötbérek, bírság bevétel	146	1 599	-1 453
Kártérítés, garanciális javítások kapcsán bevétel	1 959	1 381	578
Bónusz bevételek	867	765	102
Céltartalék felhasználás	4 540	819	3 721
Követelések visszaírt értékvesztése	154	399	-245
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása, elengedett kötelezettség, elismert hitelezői igény bevétele, peres eljárás megítélt bevétele	164	779	-615
Kapott támogatás	27	95	-68
Térítés nélkül átvett eszközök	0	183	-183
Egyéb bevételek	226	402	-176
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>8 129</b>	<b>6 486</b>	<b>1 643</b>

<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Változás</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	132	210	-78
Értékesített imm.javak, tárgyi eszközök, követelés kivezetés ráfordítása	37	1	36
Késedelmi kamat, kötbér, bírság ráfordítás	41	25	16
Káresemény, kárigény ráfordítás	312	73	239
Céltartalék képzés	4 718	4 354	364
Értékvesztés elszámolása	331	-149	480
Elengedett követelés, követelés leírás	178	179	-1
Fizetendő bónusz	0	0	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	43	52	-9
Selejtezés, leltárkülönbözlet	47	355	-308
Adományok, visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	210	157	53
Csapatsport támogatás	332	336	-4
Egyéb ráfordítások	23	329	-306
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>6 404</b>	<b>5 922</b>	<b>482</b>

## 8. Pénzügyi bevételek

<b>Pénzügyi bevétel</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Változás</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Részesedés értékesítésből származó pénzügyi bevételek, árfolyamnyereségek	3	1 406	-1 403
Amortizált értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök után elszámolt kamatbevétel	7 124	2 844	4 280
Árfolyamnyereség deviza ügyleteken	8 270	10 414	-2 144
Fedezeti hatékonytalanság a cash flow fedezeti ügyleteken	187	0	187
Egyéb pénzügyi bevétel	109	242	-133
<b>Pénzügyi bevétel összesen</b>	<b>15 693</b>	<b>14 906</b>	<b>787</b>

## 9. Pénzügyi ráfordítások

<b>Pénzügyi ráfordítás</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Változás</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Kölcsönök, bankhitelek után fizetett kamatok	437	361	76
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítás	215	170	45
Kibocsátott kötvény után fizetett kamat	1 184	1 184	0
Árfolyamvesztés deviza ügyleteken	8 806	8 708	98
<b>Pénzügyi ráfordítás összesen</b>	<b>10 642</b>	<b>10 423</b>	<b>219</b>

## 10. Egyéb átfogó eredmény elemei

Az egyéb átfogó jövedelemkimutatásban elszámolt tételek nettó értékének változásához kapcsolódóan elszámolásra került halasztott adó követelés és kötelezettség az alábbiakban kerül bemutatásra, levezetve az átfogó eredménykimutatásban szereplő egyéb átfogó eredményt halasztott adóhatással:

<b>Egyéb átfogó jövedelem halasztott adóhatással</b>	<b>2023</b> millió Ft	<b>2022</b> millió Ft
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változása	1001	1 258
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változása	-89	-112
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek nettó értékének változása halasztott adóhatással	912	1 146
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek értékének változása	-3	271
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	0	-24
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek nettó értékének változása halasztott adóhatással	-3	247
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum	1918	1 360
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum halasztott adó hatása	-173	-122
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	1 745	1 238
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet	-408	0
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet halasztott adó hatása	37	0
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet halasztott adóhatással	-371	0
<b>Egyéb átfogó eredmény halasztott adóhatással</b>	<b>2 283</b>	<b>2 630</b>

## 11. Nyereségadók

### 11.1. Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó:

<b>Nyereségadó</b>	<b>2023</b> millió Ft	<b>2022</b> millió Ft
Tárgyévi Társasági adó	-2 216	-2 686
Tárgyévi Iparüzési adó	-1 619	-1 517
Tárgyévi Innovációs hozzájárulás	-245	-87
Átmeneti eltérések elszámolásához és visszairásához kapcsolódó halasztott adóbevétel/ - adóráfordítás	289	419
<b>Összes nyereségadó ráfordítás az átfogó eredménykimutatásban</b>	<b>-3 791</b>	<b>-3 871</b>
Tárgyévben az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt halasztott adó	-226	-260
<b>Tárgyévi összes nyereségadó ráfordítás</b>	<b>-4 017</b>	<b>-4 131</b>



Az érvényben lévő adójogszabály alapján a nyereségre alkalmazott társasági adókulcs mértéke 9%.

Az alkalmazandó adókulcs nem változott és a beszámolási időszak végéig nem lépett hatályba változás.

Az adófizetési kötelezettség az alábbiak szerint vezethető le a számviteli eredményből:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
Adózás előtti nyereség (+)/ veszteség (-) a konszolidált jövedelemre vonatkozó kimutatásban	27 762	24 039
Csökkentve: Részesedés a társult és közös vezetésű vállalkozások eredményéből	589	-4 639
Adózás előtti nyereség (+)/ veszteség (-) a társult és közös vezetésű vállalkozások eredményéből való részesedés nélkül	27 173	28 678
<b>Aktuális adókulcs alapján számított adóráfordítás (9%)</b>	<b>2 446</b>	<b>2 581</b>
Elhatárolt veszteségek felhasználásának hatása	-27	0
Elhatárolt veszteség halasztott adó hatása	-273	-40
Tárgyévi veszteség hatása	36	224
Jogszabály alapján fizetendő minimum adó	65	53
Egyéb adóráfordítások (helyi iparüzési adó, innovációs járulék)	1 864	1 604
Meg nem forduló eltérések	-4	-4
Le nem vonható költségek, ráfordítások hatása	30	19
Nem adózó bevételek	0	-118
Adókedvezmények	-322	-329
Eltérő adókulcsok hatása	0	0
Egyéb	-24	-119
<b>Nyereségadó ráfordítás összesen</b>	<b>3 791</b>	<b>3 871</b>
<b>Effektív adókulcs</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>

#### 11.2. Adókövetelések és adókötelezettségek:

Nyereségadó követelés és kötelezettség	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Nyereségadó követelés	1 526	872
Nyereségadó kötelezettség	139	1 047
<b>Nettó nyereségadó kötelezettség</b>	<b>1 387</b>	<b>-175</b>

### 11.3. Halasztott adók egyenlege

<b>Halasztott adó egyenlege</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
<b>Jogcímenként</b>	millió Ft	millió Ft
Tárgyi eszközök	-142	-86
Kétes vevőkövetelések	13	10
Céltartalékok	484	428
Fejlesztési tartalék	0	-1
Előző évek áthozott vesztesége	323	50
Egyéb	-18	-38
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek (FVTOCI)	-90	0
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek (FVTOCI)	-25	-25
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum	-303	-123
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözlet	37	0
<b>Nettó halasztott adókövetelés</b>	<b>279</b>	<b>215</b>
<b>Pénzügyi helyzet kimutatásban</b>		
Halasztott adó eszközök	857	489
Halasztott adó kötelezettségek	578	274
<b>Nettó halasztott adókövetelés</b>	<b>279</b>	<b>215</b>

### 12. Megszűnő tevékenységek és értékesítésre tartott eszközök

A Csoport nem kötött értékesítési megállapodást leányvállalat elidegenítéséről, illetve év végén egyik eszköze, leányvállalata esetén sem álltak fent az értékesítésre tartottnak minősítés feltételei, mely jelentős lenne. Az Inertt Kft. leányvállalat esetében 2023. májusi kezdettel végelszámolásra került sor, de ennek eredményre gyakorolt hatása nem jelentős a Csoportra nézve, így nem került külön kimutatásra az értékesítésre tartott eszközök között.

### 13. Osztalékok

A javasolt végleges osztalék a közgyűlésen a részvényesek jóváhagyásától függ, és nem szerepel kötelezettségként a jelen pénzügyi kimutatásokban. A javasolt osztalékot a tagok nyilvántartásában szereplő valamennyi részvényesnek meg kell fizetni. A társaságok részére történő osztalék kifizetése nem jár adózási következményekkel a Csoport számára.

A 2021.évi eredmény terhére 2022.évben az egyedi beszámoló elfogadásakor 27.400 millió forint osztalék került jóváhagyásra és kifizetésre a Market Építő Zrt. anyavállalat tulajdonosai részére. A 2022.évi eredmény terhére 2023.évben az egyedi beszámoló elfogadásakor 25.795 millió forint osztalék került jóváhagyásra.

<b>Osztalék jóváhagyás</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
"A" sorozat	1 020	1 020
"B" sorozat	980	980
"C" sorozat	23 795	25 400
	<b>25 795</b>	<b>27 400</b>

#### 14. Goodwill

<b>Goodwill</b>	millió Ft
<b>Bekerülési érték</b>	
2022. január 01-én	456
Leányvállalat megszerzése után elszámolt összegek	181
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
Egyéb változások	0
2022. december 31-én	637
Leányvállalat megszerzése után elszámolt összegek	0
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
Egyéb változások	-117
2023. december 31-én	520
<b>Halmazott értékvesztés</b>	
2022. január 01-én	0
Tárgyévi értékvesztés	0
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
2022. december 31-én	0
Tárgyévi értékvesztés	0
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
2023. december 31-én	0
<b>Könyv szerinti érték</b>	
2022. január 01-én	456
2022. december 31-én	637
2023. december 31-én	520

A goodwill értéke a következő pénztermelő egységekre (CGUs-kra) allokálható:

CGUs	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Vilati Szerelő Zrt.	347	347
Lean Tech Kft.	1	1
MFW Szakipari Kft.	0	0
MRKT Padló Kft.	16	133
Property Market Kft.	31	31
BLUE URBAN ELEGANT Kft.	61	61
TRAG-Plan Kft.	64	64
<b>Összesen</b>	<b>520</b>	<b>637</b>

A tárgyévben és előző évben a vezetőség megítélése alapján a Goodwill esetében nem volt szükség értékvesztés elszámolásra.

### Érzékenységi elemzés

A Csoport elvégezte az értékvesztés-vizsgálat érzékenységeinek elemzését a megtérülő érték meghatározásához használt fő feltételezések változásaira vonatkozóan minden egyes olyan CGU Csoport esetében, amelyhez a goodwillt hozzárendelték. A vezetőség úgy véli, hogy a pénztermelő egységek megtérülő értékének alapjául szolgáló fő feltételezések észszerűen lehetséges változásai nem okoznák azt, hogy az összesített könyv szerinti érték meghaladná a kapcsolódó CGU-k összesített megtérülő értékét.

### 15. Immateriális javak

Az immateriális eszközök tárgyévi változását az alábbi tábla szemlélteti:

<b>Immateriális javak</b>	<b>Vagyon értékű jogok</b>	<b>Szellemi termékek</b>	<b>Összesen</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
<b>Bruttó érték</b>			
2022. január 01-én	338	10	348
Növekedés	1 316		1 316
Csökkenés			0
Átminősítés, átsorolás	10	-10	0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2022. december 31-én	1 664	0	1 664
2022. december 31-én	1 664	0	1 664
Növekedés	268		268
Csökkenés			0
Átminősítés, átsorolás			0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2023. december 31-én	1 932	0	1 932
<b>Halmozott amortizáció</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	131	7	138
Tárgyévben elszámolt amortizáció	163		163
Értékvesztés és értékvesztés visszaírás			0
Csökkenés			0
Átminősítés, átsorolás	7	-7	0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2022. december 31-én	301	0	301
2022. december 31-én	301	0	301
Tárgyévben elszámolt amortizáció	356		356
Értékvesztés és értékvesztés visszaírás			0
Csökkenés			0
Átminősítés, átsorolás			0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2023. december 31-én	657	0	657
<b>Nettó érték</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	207	3	210
2022. december 31-én	1 363	0	1 363
2023. december 31-én	1 275	0	1 275

A Csoportnak nincs meghatározatlan élettartammal rendelkező eszköze az immateriális javak között.

Az immateriális javak tekintetében értékvesztés tárgyévben nem került elszámolásra.

A bruttó érték növekedéseként finanszírozási költség nem került aktiválásra.

Az amortizáció kiszámítása során az alábbi leírási kulcsok kerültek alkalmazásra:

Számítástechnikai szoftverek:	14,5% / 33% / 50%
Vagyoni értékű jogok:	14,5% / 33% / 50%

## 16. Ingatlanok, gépek és berendezések

Az ingatlanok, gépek és berendezések tárgyevi változását az alábbi tábla szemlélteti:

Ingatlanok, gépek és berendezések	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Beruházásokra adott előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	6 963	7 210	1 826	1 868	765	18 632
Növekedés	2 599	3 807	493	6 811	7	13 716
Csökkenés	-96	-34	-30	-8 215	-764	-9 138
Átminősítés, átsorolás		632	66			697
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2022. december 31-én	9 466	11 615	2 355	464	7	23 907
2022. december 31-én	9 466	11 615	2 355	464	7	23 907
Növekedés	4 579	665	557	7 312	118	13 231
Csökkenés	0	-143	-106	-2 566	-70	-2 886
Átminősítés, átsorolás	2 154	1 071	9	2 538	2	5 774
Leányvállalat értékesítés	0	0	0	0	0	0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	0	0	0	0	0
2023. december 31-én	16 199	13 207	2 815	7 749	57	40 027
<b>Halmozott amortizáció</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	308	2 167	860	0	0	3 335
Tárgyévben elszámolt amortizáció	232	766	400			1 398
Értékvesztés és értékvesztés visszairás						0
Csökkenés		-32	-29			-61
Átminősítés, átsorolás		494	48			542
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2022. december 31-én	539	3 396	1 280	0	0	5 215
2022. december 31-én	539	3 396	1 280	0	0	5 215
Tárgyévben elszámolt amortizáció	525	925	391			1 841
Értékvesztés és értékvesztés visszairás	0	0	0			0
Csökkenés	0	-96	-85			-181
Átminősítés, átsorolás	0	906	7			913
Leányvállalat értékesítés	0	0	0			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	0	0			0
2023. december 31-én	1 064	5 131	1 592	0	0	7 787
<b>Nettó érték</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	6 656	5 043	966	1 868	765	15 297
2022. december 31-én	8 927	8 219	1 075	464	7	18 693
2023. december 31-én	15 135	8 076	1 223	7 749	57	32 240

A tárgyi eszközök a halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. A Csoport a minősített eszközök finanszírozásához vesz igénybe külső forrást. 2023. évben a saját használatú eszközök kapcsán 79 millió Ft beruházási hitelfelvételi költség került aktiválásra.

A beruházások között a folyamatban lévő beszerzések és előállítások szerepelnek bekerülési értéken, ami a beszerzési költségeket és a közvetlen önköltségeket foglalja magában. A beruházásokon értékcsökkenés nem kerül elszámolásra, azonban minden évben felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából.

A Csoport alapvetően a következő lineáris leírási kulcsokat alkalmazza az amortizáció számszerűsítéséhez:

Ingatlan-telek	0%
Műalkotás, festmény	0%
Ingatlan-épület (komponens megosztástól függően)	2% - 5%
Ingatlanon végzett felújítás	5% - 14,5%
Irodai berendezések	14,5% - 50%
Műszaki gépek, berendezések, felszerelések	4% - 50%
Számítástechnikai eszközök	14,5% - 50%
Gépjárművek	20%
Egyéb tárgyi eszközök	5% - 50%

A Csoport hitelfelvételeinek biztosítékául a kapcsolódó földterületeket és épületeket, illetve hozzá tartozó ingóságokat zálogjoggal terhelték, amelyek könyv szerinti értéke 2023.évben 3.428 millió Ft, 2022.évben 3.547 millió Ft. A Csoportnak nem áll módjában ezeket az eszközöket más hitelfelvételek biztosítékául elzálogosítani vagy más gazdálkodó egységnek eladni.

## 17. Használati jog eszköz

Használati jog eszköz	Összesen:		Összesen
	Műszaki berendezések, járművek	Egyéb berendezések, járművek	
Bruttó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	4 840	1 755	6 594
Növekedés	81	554	634
Csökkenés-kivezetés	-207	-141	-348
Átsorolás	-632	-66	-697
Lízing újraértékelés	199	-337	-137
Leányvállalat értékesítés	0	0	0
2022. december 31-én	4 281	1 765	6 046
2022. december 31-én	4 281	1 765	6 046
Növekedés	355	541	896
Csökkenés-kivezetés	-82	-359	-441
Átsorolás	-1 071	-9	-1 080
Lízing újraértékelés	-5	93	88
Leányvállalat értékesítés	0	0	0
2023. december 31-én	3 478	2 030	5 509
<b>Halmazott amortizáció</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	1 841	714	2 556
Tárgyévben elszámolt amortizáció	724	423	1 147
Értékvesztés és értékvesztés visszaírás	0	0	0
Csökkenés-kivezetés	-196	-141	-338
Átsorolás	-490	-48	-538
Lízing újraértékelés	26	-104	-79
Leányvállalat értékesítés	0	0	0
2022. december 31-én	1 904	844	2 748
2022. december 31-én	1 904	844	2 748
Tárgyévben elszámolt amortizáció	622	494	1 116
Értékvesztés és értékvesztés visszaírás	0	0	0
Csökkenés-kivezetés	-66	-359	-424
Átsorolás	-906	-7	-913
Lízing újraértékelés	-14	47	32
Leányvállalat értékesítés	0	0	0
2023. december 31-én	1 541	1 019	2 559
<b>Nettó érték</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	2 998	1 040	4 039
2022. december 31-én	2 377	921	3 298
2023. december 31-én	1 938	1 012	2 950



A Csoport többnyire személygépkocsikat, néhány tehergépkocsit, valamint munkagépeket, konténereket lízingel. Az lízing átlagos futamideje 3-5 év.

A használati jog eszközök értékcsökkenése a lízing futamideje és a használati jog eszköz hasznos élettartama közül a rövidebb időszak alatt történik. A lízingszerződések futamideje általában 36-60 hónap között vannak, hosszabbítás esetén előfordul 72 hónap is. Amennyiben egy lízingszerződés átadja az alapul szolgáló eszköz tulajdonjogát, vagy a használati jog eszköz bekerülési értéke azt tükrözi, hogy a Csoport várhatóan élni fog egy vételi opcióval, a kapcsolódó használati jog eszközt az alapul szolgáló eszköz hasznos élettartama alatt írják le. Az értékcsökkenés a lízing kezdetének napján kezdődik.

A használati jog eszközök esetén az amortizáció kiszámítása az alábbi lineáris leírási kulcs figyelembevételével történik:

Műszaki gépek, berendezések, felszerelések	16,67% - 33,3%
--	----------------

## 18. Befektetési célú ingatlanok

A befektetési ingatlanok tárgyévi változását az alábbi tábla szemlélteti:

Befektetési célú ingatlanok	Befektetési célú ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezés	Folyamatban lévő befektetési célú ingatlan beruházások	Beruházásokra adott előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	millió Ft			millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	7 322			1 879	11	9 212
Növekedés				5 540	4	5 545
Csökkenés				-2	-13	-15
Átminősítés, átsorolás						0
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2022. december 31-én	7 322	0	0	7 417	3	14 742
2022. december 31-én	7 322	0	0	7 417	3	14 742
Növekedés	13 428	1 606	458	11 120	5	26 616
Csökkenés				-15 512		-15 512
Átminősítés, átsorolás, árf.kül.	-2 469			-2 928	-2	-5 399
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2023. december 31-én	18 281	1 606	458	97	5	20 447
<b>Halmozott amortizáció</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	0	0	0	0	0	0
Tárgyévben elszámolt amortizáció						0
Értékvesztés és értékvesztés visszafrás						0
Csökkenés						0
Átminősítés, átsorolás						0
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2022. december 31-én	0	0	0	0	0	0
2022. december 31-én	0	0	0	0	0	0
Tárgyévben elszámolt amortizáció	22	13	25			60
Értékvesztés és értékvesztés visszafrás						0
Csökkenés						0
Átminősítés, átsorolás						0
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2023. december 31-én	22	13	25	0	0	60
<b>Nettó érték</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2022. január 01-én	7 322	0	0	1 879	11	9 212
2022. december 31-én	7 322	0	0	7 417	3	14 742
2023. december 31-én	18 259	1 593	433	97	5	20 387

A befektetési célú ingatlanok értékelésére a Csoport a bekerülésiérték-modellt alkalmazza. A beruházásokon, telek értéke után értékcsökkenés nem kerül elszámolásra, azonban minden évben felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából.

A Csoport a minősített eszközök finanszírozásához vesz igénybe külső forrást. Ezen hitelfelvételek során fellépő, közvetlenül a minősített eszközökkel kapcsolatos hitelfelvételi költségeket 100%-ban aktiválja. 2023. évben az aktivált beruházási hitelfelvételi költség 346 millió Ft. Az aktiválható hitelfelvételi költségek összegének meghatározására alkalmazott aktiválási ráta IRS fedezet ügylet során fixálásra került.

A Csoport hitelfelvételeinek biztosítékául a kapcsolódó földterületeket és épületeket, illetve hozzá tartozó ingóságokat zálogjoggal terhelték, amelyek könyv szerinti értéke 2023-ban 20.387 millió Ft, 2022-ben 14.742 millió Ft.

Ezek az ingatlanok építés alatt állnak. A könyv szerinti érték megközelíti a valós értéket.

## 19. Leányvállalatok

A Csoport összetételére vonatkozó információk a beszámolási időszak végén a következők:

Leányvállalat neve	Tevékenységi köre	Székhely	Tulajdoni	Szavazati	Tulajdoni	Szavazati
			arány	arány	arány	arány
			2023.12.31	2023.12.31	2022.12.31	2022.12.31
Moratus Szerkezetépítő Kft.	Speciális szaképítés, szerkezetépítés	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Vilafi Szerelő Zrt.	Villianszerelés	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	56,64%	56,64%
TRAG-Plan & Engineering Services Kft.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	51,00%	51,00%	28,88%	51,00%
OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	60,00%	60,00%
Lean Tech Kft.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%
Market Épületszervíz Kft.	Lakó- és nem lakó épület építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Prebeton Zrt.	Építési betontermék gyártása	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MFW Szakipari Kft.	Lakó- és nem lakó épület építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Meritus Group Zrt.	Vagyongkezelés (holding)	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	11,50%	77,85%
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	1117 Budapest, Dombóvári út 27.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ineritt Kft. "v.a."	Hulladék újrahasznosítása	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MRKT Padló Kft.	Lakó- és nem lakó épület építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	66,67%	66,67%
Market Asset Management Zrt.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MAM BUDA PROJECT Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
BLUE URBAN ELEGANT Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
MAM BEM Center Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Filmstudios Group Zrt.	Vagyongkezelés (holding)	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
King Studios AM Kft.	Film-, video-, televízióműsor-gyártás	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Egészségügyi Szolgáltató Kft.	Épületépítési projekt szervezése	1027 Budapest, Bem József utca 1/B	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
MIP Alapanyaggyártó Zrt.	M.n.s. egyéb nemtermésványi termék gyártása	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	50,00%	50,00%	100,00%	100,00%

Azon esetekben, ahol eltér a tulajdoni arány a szavazati aránytól, az annak köszönhető, hogy az adott leányvállalat közvetett leányvállalat (vagyis a Market Építő Zrt. anyavállalat leányvállalatának a leányvállalata).

Az alábbi táblázat a Csoport leányvállalati tulajdonrészek változását mutatja be:

Leányvállalat neve	2023. december 31.	2022. december 31.	Változás
Moratus Szerkezetépítő Kft.	98,50%	98,50%	0,00%
Vilati Szerelő Zrt.	100,00%	56,64%	43,37%
TRAG-Plan & Engineering Services Kft.	51,00%	51,00%	0,00%
OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.	100,00%	60,00%	40,00%
Lean Tech Kft.	75,00%	75,00%	0,00%
Market Épületszerviz Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Prebeton Zrt.	100,00%	100,00%	0,00%
MFW Szakipari Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Meritus Group Zrt.	100,00%	11,50%	88,50%
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Inerttt Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
MRKT Padló Kft.	100,00%	66,67%	33,33%
Market Asset Management Zrt.	100,00%	100,00%	0,00%
Market 6.0 Ingatlanhasznosító Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
MAM BUDA PROJECT Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
BLUE URBAN ELEGANT Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
MAM BEM Center Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Filmstudios Group Zrt.	100,00%	100,00%	0,00%
King Studios AM Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Egészségsgiget Szolgáltató Kft.	100,00%	0,00%	100,00%

## 20. Leányvállalat elidegenítése

A Market 100%-os tulajdonában álló MIP Alapanyaggyártó Zrt. alaptőkéjének emelése révén 50%-os tulajdoni részesedéssel külső tulajdonos került be, így közös vezetésű vállalkozás lett.

Nettó eszközök érték, melyek felett a csoport elvesztette az irányítást, nem jelentős.

## 21. Leányvállalatok felvásárlása, alapítása

### 21.1. Egészségsgiget Kft. akvizíció

A Market Asset Management Zrt. 2023.11.30-én megszerezte az Egészségsgiget Kft. törzsbetétjének 100%-át és ezáltal megszerezte az ellenőrzést az Egészségsgiget Kft. felett. Az Egészségsgiget Kft. főtevékenysége épületépítési projekt szervezése. A Csoport elemzést végzett és arra a következtetésre jutott, hogy a tranzakció megfelel az üzleti tevékenység fogalmának az IFRS 3 Üzleti kombinációk standard értelmében. A tranzakció magában foglalta a teljes üzleti tevékenység és működési folyamat megszerzését. A fentieket figyelembe véve teljesülnek azok a kritériumok, amelyek alapján az ügylet tárgyát üzleti tevékenységnek kell tekinteni, így a tranzakció akvizíciós módszer alkalmazásával lett elszámolva. Az akvizícióhoz kapcsolódó tranzakciós költségek nem minősülnek jelentősnek a Csoport szempontjából, illetve felmerülésükkor eredményben kerültek. Az Egészségsgiget Kft. többségi tulajdonának megszerzésének elsődleges célja volt a tulajdonában álló telek hasznosítása, egy lakó funkciójú ingatlanfejlesztés megvalósítása.

A megszerzett azonosítható eszközök és a vállalt kötelezettségek tekintetében elszámolt összegeket az alábbi táblázat tartalmazza.

	millió Ft.
Immateriális javak	0
Ingatlanok, gépek és berendezések	4 101
Használatijog-eszközök	0
Befektetések egyéb részedésekben	0
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	0
Egyéb befektetett eszköz	0
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>4 101</b>
Készletek	0
Vevőkövetelések	1
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	0
Készletekre adott előlegek	0
Egyéb követelések	0
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>2</b>
<b>Összes eszköz</b>	<b>4 103</b>
Hosszú lejáratú hitelek	0
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	0
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	3 961
Céltartalék	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>3 961</b>
Szállítók	1
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	0
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	0
Céltartalék	0
Pénzügyi kötelezettség	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>1</b>
<b>Összes kötelezettség</b>	<b>3 962</b>
<b>Nettó eszközök</b>	<b>141</b>
Nettó eszközértékből Csoportra jutó rész	141
Ellenérték	5
<b>Előnyös vételen elért nyereség</b>	<b>136</b>

Az ellenérték az alábbiakat tartalmazza:	millió Ft
Pénzeszköz	5
Kötvény kibocsátás	
Függő ellenérték megállapodás	
<hr/> Teljes ellenérték	5

Nettó pénzkirámlás leányvállalat megszerzésekor	millió Ft
Fizetett ellenérték (kifizetéskor érvényes árfolyamon)	5
Csökkentve: megszerzett pénzeszközök egyenlege	1
<hr/> <b>Nettó pénzkirámlás</b>	<b>4</b>

A megszerzett vállalat az akvizíció és a mérleg fordulónap közötti időszakban a következő nettó árbevétellel és időszaki adózás utáni nyereséggel (+) / veszteséggel (-) járultak hozzá a Csoport tárgyévi konszolidált eredményéhez:

	<b>2023</b>
	millió Ft
Tárgyévi konszolidált időszakra jutó árbevétel	0
Tárgyévi konszolidált időszakra jutó átfogó eredmény	-2

#### **21.2. Leányvállalatban lévő részesedés változása, ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül**

A Market Építő Zrt. 2023. évben a nem irányító tulajdonosok részvényeinek megvásárlásával növelte a részesedését az OKM Kft-ben 60%-ról 100%-ra, Meritus Zrt-ben 11,5%-ról 100%-ra, az MRKT Padló Kft-ben 66,66%-ról 100%-ról és a Vilati Szerelő Zrt-ben 56,64%-ról 100%-ra. A Market Építő Zrt. a jelen vételi tranzakciókat megelőzően is ellenőrzéssel rendelkezett ezen cégek felett.

**OKM Kft.**

<b>Leányvállalatokban lévő részesedés változása - ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül</b>	millió Ft.
Ellenőrzést nem biztosító részesedések tulajdonosainak fizetett ellenérték	249
Ellenőrzést nem biztosító részesedések könyv szerinti értéke	-2 034
<b>Eredménytartalékban kimutatott különbözet</b>	<b>2 283</b>

**Meritus Zrt.**

<b>Leányvállalatokban lévő részesedés változása - ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül</b>	millió Ft.
Ellenőrzést nem biztosító részesedések tulajdonosainak fizetett ellenérték	177
Ellenőrzést nem biztosító részesedések könyv szerinti értéke	196
<b>Eredménytartalékban kimutatott különbözet</b>	<b>-19</b>

**MRKT Padló Kft.**

<b>Leányvállalatokban lévő részesedés változása - ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül</b>	millió Ft.
Ellenőrzést nem biztosító részesedések tulajdonosainak fizetett ellenérték	88
Ellenőrzést nem biztosító részesedések könyv szerinti értéke	57
<b>Eredménytartalékban kimutatott különbözet</b>	<b>32</b>

**22. Társult és közös vezetésű vállalkozások****A társult vállalkozások adatai**

A Társaság közös vezetésű és társult vállalkozásai a következők:

Leányvállalat neve	Tevékenységi köre	Székhely	Tulajdoni arány 2023.12.31	Szavazati arány 2023.12.31	Tulajdoni arány 2022.12.31	Szavazati arány 2022.12.31
<b>Közös vezetésű vállalkozások</b>						
MCM Beton Kft.	Előre kevert beton gyártása	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	49,25%	50,00%	49,25%	50,00%
Tudásépítő-Team Nonprofit Zrt.	Szakmai középfokú oktatás	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
MIP Alapanyaggyártó Zrt.	M.n.s. egyéb nemfém ásványi termék gyártása	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	50,00%	50,00%	100,00%	100,00%
<b>Társult vállalkozások</b>						
Dürer Befektetési Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19-21.	33,30%	33,30%	33,30%	33,30%
Ferrum22 Park Center Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.	32,00%	32,00%	32,00%	32,00%
Castrum22 Park Center Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.	32,00%	32,00%	32,00%	32,00%

A Vezetés megállapította, hogy a közös vezetésű és társult vállalatok felett - a tulajdoni hányadtól függetlenül - nincs meg a Csoport egyoldalú képessége azok irányítására, így azokat tökemódszerrel vonja be a konszolidált pénzügyi kimutatásokba.

A Csoport minden egyes lényeges társult és közös vezetésű vállalkozására vonatkozó összesített pénzügyi információkat az alábbiakban ismerteti. Az alábbi összesített pénzügyi információk az IFRS-standardoknak megfelelően elkészített társult és közös vezetésű vállalkozások pénzügyi kimutatásainak összegét jelölik. Ezen kívül az alábbi kimutatás levezeti a társult és közös vezetésű vállalkozásokban lévő érdekeltség könyv szerinti értékét.

### A Csoport társult vállalkozásában lévő tulajdonosi érdekeltségének változása

Az előző évben a Csoport 100%-os százalékos részesedéssel rendelkezett a MIP Alapanyaggyártó Zrt-ben, de 2023. évben tőkeemeléssel külső tulajdonos került be 50%-os részesedéssel, így közös vezetésű vállalkozás lett, a Csoport elvesztette a gazdálkodó egység felett az ellenőrzést. 2023. évtől a Csoport közös vezetésű vállalkozásként tőkemódszerrel vonja be a konszolidált pénzügyi kimutatásba.

Az értékesítési ügylet kapcsán eredmény nem került elszámolásra.

Közös vezetésű vállalkozás	MCM Beton Kft.		Tudásépítő-Team Nonprofit Zrt.		MIP Alapanyaggyártó Zrt.	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Közös vezetésű vállalkozás pénzügyi helyzetére vonatkozó kimutatás</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Befektetett eszközök	927	888	146	11	4 208	
Forgóeszközök	717	442	89	76	504	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	21	39	13	130	0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 306	850	68	63	163	
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>316</b>	<b>441</b>	<b>154</b>	<b>-106</b>	<b>4 549</b>	<b>0</b>
Csoport tulajdoni hányada év végén	49,25%	49,25%	33,33%	33,33%	50,00%	100,00%
<b>Csoportra jutó eszközérték</b>	<b>156</b>	<b>218</b>	<b>51</b>	<b>-35</b>	<b>2 275</b>	<b>0</b>
Eszközre jutó felértékelés, Goodwill	0	0	0	0	0	
Értékvesztés	0	0	0	0	0	
Osztalék						
<b>Befektetés könyv szerinti értéke</b>	<b>156</b>	<b>218</b>	<b>51</b>	<b>-35</b>	<b>2 275</b>	<b>0</b>
<b>Közös vezetésű vállalkozás jövedelmére vonatkozó kimutatás</b>						
Értékesítés nettó árbevétele	3 711	5 017	0	0	0	
Üzemi, üzleti eredmény	-37	-76	-255	-110	-49	
Folytatódó tevékenység eredménye	-125	-114	-275	-111	21	
<b>Csoport részesedése társult és közös vezetésű vállalkozásainak eredményéből</b>	<b>-62</b>	<b>-56</b>	<b>-92</b>	<b>-37</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
Eszközre jutó felértékelés eredménye	0	0	0	0	0	
Készletkonszolidáció eredménye	0	0	0	0	0	
<b>Csoportra jutó konszolidált eredmény</b>	<b>-62</b>	<b>-56</b>	<b>-92</b>	<b>-37</b>	<b>11</b>	<b>0</b>



Társult vállalkozás	Dürer Befektetési Kft.		Ferrum22 Park Center Kft.		Castrum22 Park Center Kft.	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Társult vállalkozás pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás</b>	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Befektetett eszközök	3 776	3 585	4 573	3 664	4 100	3 712
Forgóeszközök	43 002	15 042	255	304	133	276
Hosszú lejáratú kötelezettségek	15 873	8 368	2 731	3 086	1 834	2 099
Rövid lejáratú kötelezettségek	30 588	10 149	223	309	106	280
<b>Nettó eszközérték</b>	<b>317</b>	<b>110</b>	<b>1 874</b>	<b>574</b>	<b>2 293</b>	<b>1 609</b>
Csoport tulajdoni hányada év végén	33,33%	33,33%	32,00%	32,00%	32,00%	32,00%
<b>Csoportra jutó eszközérték</b>	<b>106</b>	<b>37</b>	<b>600</b>	<b>184</b>	<b>734</b>	<b>515</b>
Eszközre jutó felértékelés, Goodwill	2 022	2 022	515	544	320	341
Értékvesztés	0	0				
Üzletrés eladás konszolidáció eredménye	0	0				
Egyéb módosítások (árfolyamértékelési különb.)	0	0				
Osztalék	0	0				
<b>Befektetés könyv szerinti értéke</b>	<b>2 127</b>	<b>2 058</b>	<b>1 115</b>	<b>728</b>	<b>1 054</b>	<b>856</b>
<b>Társult vállalkozás jövedelmére vonatkozó kimutatás</b>						
Értékesítés nettó árbevétele	24	11	464	275	347	169
Üzemi, üzleti eredmény	-129	-96	272	137	209	93
Folytatódó tevékenység eredménye	207	73	169	189	130	170
<b>Csoport részesedése társult és közös vezetésű vállalkozásainak eredményéből</b>	<b>69</b>	<b>24</b>	<b>54</b>	<b>61</b>	<b>41</b>	<b>54</b>
Eszközre jutó felértékelés eredménye	0	0	0	0	0	0
Készletkonszolidáció eredménye	0	0	0	0	0	0
<b>Csoportra jutó konszolidált eredmény</b>	<b>69</b>	<b>24</b>	<b>54</b>	<b>61</b>	<b>41</b>	<b>54</b>

Pénzügyi helyzet kimutatásában	2023	2022
	millió Ft	millió Ft
<b>Tőke módszerrel elszámolt befektetések (közös vezetésű vállalkozások és társult vállalkozások)</b>	<b>6 777</b>	<b>3 825</b>

### 23. Pénzügyi eszközökbe történő befektetések

Pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke	Amortizált bekerülési értéken értékelt	Fedezeti elszámolásba bevont derivatívák, IRS	Eredménnyel szemben valós értéken értékelt	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt	Összesen:
2022. december 31-én	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
<b>Befektetések egyéb részvételekben</b>				4 425	4 425
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök</b>					
Adott kölcsönök társult vállalkozások részére	3 640				3 640
Adott kölcsönök	414				414
Betétek	937				937
Befektetési jegy				2 232	2 232
IRS Kamatwap fedezeti ügylet hosszú lejáratú		186			186
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>4 991</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>2 232</b>	<b>7 409</b>
<b>Rövid lejáratú pénzügyi eszközök</b>					
Adott kölcsönök társult vállalkozások részére	1 346				1 346
Adott kölcsönök	1 375				1 375
Betétek	13 247				13 247
IRS Kamatwap fedezeti ügylet rövid lejáratú		90			90
<b>Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>15 968</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 058</b>

Pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke	Amortizált bekerülési értéken értékelt	Fedezeti elszámolásba bevont derivatívák, IRS	Eredménnyel szemben valós értéken értékelt	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt	Összesen:
2023. december 31-én	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
<b>Befektetések egyéb részvényekben</b>				6 283	<b>6 283</b>
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök</b>					
Adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére	3 575				<b>3 575</b>
Adott kölcsönök	418				<b>418</b>
Betétek	774				<b>774</b>
IRS Kamatwap fedezeti ügylet hosszú lejáratú		382			<b>382</b>
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>4 767</b>	<b>382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 149</b>
<b>Rövid lejáratú pénzügyi eszközök</b>					
Adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére	838				<b>838</b>
Adott kölcsönök	495				<b>495</b>
Betétek	24 704				<b>24 704</b>
Befektetési jegy				2 176	<b>2 176</b>
FX Fedezeti ügylet rövid lejáratú		1 001			<b>1 001</b>
IRS Kamatwap fedezeti ügylet rövid lejáratú		102			<b>102</b>
<b>Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>26 037</b>	<b>1 103</b>	<b>0</b>	<b>2 176</b>	<b>29 316</b>

A társult és közös vezetésű vállalkozások részére adott kölcsönök, illetve az egyéb adott kölcsönök forintban vagy euroban denomináltak, egy részük fix kamatozásúak, többiek jegybanki alapkamathoz kötött változó kamatozásúak.

A nyújtott kölcsönöket a Csoport olyan üzleti modell keretében tartja, amelynek célja olyan szerződéses cash flow-k beszedése, amelyek kizárólag a fennálló tőkeösszeg tőke- és kamatfizetéséből állnak, ezért az összes ilyen pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értéken sorolja be.

A jelenlegi beszámolási időszakban nem került sor egyéb részvények elidegenítésére, illetve vételére. A Kopaszi Gát Kft-ben lévő 16,5%-os részesedés összege szerepel a Befektetések egyéb részesedésekben sorban.

A tőkeinstrumentumokba történő befektetéseket nem kereskedési célokra tartják, ezért a Csoport a kezdeti megjelenítéskor a tőkeinstrumentumok esetében az egyéb átfogó eredménnyel szembeni értékelést (FVTOCI) választotta. A Csoport úgy véli, hogy e befektetések valós értékének rövid távú ingadozása az eredményben nem lenne összhangban a Csoport azon stratégiájával, hogy ezeket a befektetéseket hosszú távú célokra tartsa.

#### A pénzügyi eszközök értékvesztése

A Csoport az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközökre, illetve azok csoportjaira vonatkozóan minden mérlegfordulónapon értékvesztés-vizsgálatot végez.

A Csoport a vevőkövetelések, a szerződéses eszközök és a lízingkövetelések esetében mindig a teljes élettartamra vonatkozó várható hitelezési veszteséget (ECL) számol el egyszerűsített modell (értékvesztés-mátrix) alapján. Az ilyen pénzügyi eszközök várható hitelezési veszteségeit a Csoport korábbi hitelezési veszteségekkel kapcsolatos tapasztalatain alapuló, az adósokra jellemző tényezőkkel, az általános gazdasági feltételekkel és mind a jelenlegi, mind pedig a beszámolási időpontra vonatkozó feltételek előre jelzett irányának értékelésével korigált értékvesztés-mátrix segítségével becsüli meg, beleértve adott esetben a pénz időértékét is.

Minden más pénzügyi eszköz esetében a csoport akkor számol el teljes élettartamra vonatkozó várható hitelezési veszteséget, ha a kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett a hitelkockázat. Ha azonban a pénzügyi eszköz hitelkockázata az első megjelenítés óta nem nőtt jelentősen, a csoport az adott pénzügyi eszközre vonatkozó veszteségre képzett értékvesztést 12 havi várható hitelezési veszteségnek megfelelő összegben határozza meg.

A jelenlegi beszámolási időszakban nem történt változás a becslési technikákban vagy a jelentős feltételezésekben, amelyeket e pénzügyi eszközökre vonatkozó veszteségre képzett értékvesztés értékelésekor alkalmaztak.

Az alábbi táblázat a várható hitelezési veszteségek változását mutatja be, amelyet az adott pénzügyi eszközökre vonatkozóan számoltak el:

Pénzügyi eszközök értékvesztése	Hosszú lejáratú adott kölcsönök millió Ft	12 hónapos ECL				Rövid lejáratú adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére millió Ft	Rövid lejáratú adott kölcsön, kamatköv. millió Ft
		Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban millió Ft	Hosszú lejáratú bankbetétek millió Ft	Rövid lejáratú bankbetét millió Ft			
Egyenleg 2022.január 01-én	3	15	1	0	0	11	
Pénzügyi eszközökből származó veszteségre képzett értékvesztés növekedése	4	40	0	11	21	9	
Pénzügyi eszközök év közbeni kivételéből adódó értékvesztés csökkenése	0	0	0	0		0	
<b>Egyenleg 2022.december 31-én</b>	<b>7</b>	<b>55</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	
Pénzügyi eszközökből származó veszteségre képzett értékvesztés növekedése			0	6			
Pénzügyi eszközök év közbeni kivételéből adódó értékvesztés csökkenése	-1	-2	0	0	-8	-13	
<b>Egyenleg 2023.december 31-én</b>	<b>6</b>	<b>53</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	

## 24. Készletek

Készletek	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Anyagok	5 929	7 206
Késztermékek	2 170	667
Áruk	100	31
Befejezetlen termelés és félkész termékek	10	6
<b>Készletek összesen</b>	<b>8 209</b>	<b>7 910</b>

Az értékesített készlet (árúk és saját előállítású készlet) elszámolt költsége:

Készletek ráfordításként elszámolt összege	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Készletek ráfordításként elszámolt összege	3 671	744

Készletek között jellemzően az év végén az építési-beruházási szerződés kapcsán ki nem számlázott anyagok (többnyire betonacél és egyéb építési anyagok: vezetékek, kábelek, szóródó anyagok, csövek...stb.) szerepelnek.

A késztermékek között saját előállítású előregyártott vasbeton szerkezetek szerepelnek.

A készletek között biztosítékként megterhelt készlet nem szerepel.

Készletekre értékvesztés elszámolás nem történt.

## 25. Szerződéses eszközök

<b>Szerződéses eszközök</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Építési szerződések	26 658	17 027
Építési szerződésekhez kapcsolódó megrendelői szolgáltatás	97	744
<b>Szerződéses követelések összesen</b>	<b>26 755</b>	<b>17 771</b>

A szerződéses eszközökhöz kapcsolódó összegek olyan építési szerződéssel rendelkező ügyfelektől esedékes egyenlegek (árbevétel elhatárolások), amelyek akkor keletkeznek, amikor a Csoport az áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásával még azelőtt teljesít, hogy a vevő ellenértéket fizetne vagy az esedékessé válna. A korábban szerződéses eszközként kimutatott összegek abban a pillanatban kerülnek átsorolásra vevőkövetelések közé, amikor azok a vevő részére kiszámlázásra kerülnek.

A Csoport bizonyos projektek esetében a decemberi teljesítését tárgyévét követően, zárás után tudta kiszámlázni, ezért ennek kapcsán jelentős összeg került árbevételként elhatárolásra.

A Csoport bekerüléstől kezdve a teljes élettartamra várható hitelezési veszteséggel számol az IFRS 15 szerződéses eszközök esetében egyszerűsített modell alapján.

<b>Szerződéses eszközök értékvesztés</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Szerződéses eszközök bruttó	26 777	17 789
Szerződéses eszközökre képzett értékvesztés	-22	-18
<b>Szerződéses eszközök összesen</b>	<b>26 755</b>	<b>17 771</b>

## 26. Vevő- és egyéb követelések

A vevő- és egyéb követelések, amelyek nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst, bekerüléskor tranzakciós áron kerülnek kimutatásra. A vevő- és egyéb követelések a követő értékelés folyamán a kétes követelésekre képzett értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre.

A vevői követelések átlagos fizetési határideje 30 nap.

<b>Vevő- és egyéb követelések</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Vevőkövetelések	55 614	51 895
Adott előlegek	7 050	9 310
Egyéb követelések	15 404	10 642
<b>Vevő- és egyéb követelések összesen</b>	<b>78 068</b>	<b>71 847</b>

<b>Egyéb követelések</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Adó- és járulékkövetelések	4 830	4 834
Aktív időbeli elhatárolás	4 576	1 127
Egyéb követelések	5 998	4 681
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>15 404</b>	<b>10 642</b>

A Csoport a vevő- és adott előlegekhez kapcsolódó követelésekre képzett értékvesztést mindig a várható hitelezési veszteség élettartamának megfelelő összegben állapítja meg. A vevőkövetelések és adott előlegek várható hitelezési veszteségeit egy értékvesztés-mátrix segítségével becsüli meg a múltbeli nemteljesítési tapasztalatok alapján kiigazítva a jövőre vonatkozó várakozásokkal. A Csoport 100 százalékos értékvesztést számolt el minden 360 napon túli késedelmes követelésre, mivel a múltbeli tapasztalatok azt mutatják, hogy ezek a követelések általában nem behajthatók. Az éven belül késedelmes követelések esetében átlagosan 0,08%-os értékvesztés került elszámolásra. Ezen túlmenően értékvesztés kerül elszámolásra olyan objektív bizonyíték alapján (például fizetési képtelenség valószínűsége vagy az adós jelentős pénzügyi nehézségei), amely arra enged következtetni, hogy a Csoport nem lesz képes a teljes, a számla eredeti feltételeinek megfelelő összeget behajtani. A leírt követelés kivezetése akkor történik meg, amikor behajthatatlannak minősül (például végrehajtás során, vagyonfelosztási javaslat alapján vagy felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján nincs rá fedezet, elévült, bíróság előtt nem lehet érvényesíteni, adós igazoltan nem lelhető fel, a behajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés összegével).

A becslési technikákban a jelenlegi beszámolási időszak alatt nem történt változás.

<b>Adott előlegek</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Adott előlegek bruttó	7 079	9 320
Adott előlegekre képzett értékvesztés	-29	-10
<b>Adott előlegek összesen</b>	<b>7 050</b>	<b>9 310</b>

Az alábbi táblázat az adott előlegek várható hitelezési veszteség mozgását mutatja be:

<b>Adott előlegre képzett értékvesztés változás</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
<b>Nyitó egyenleg január 01-én</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
Értékvesztés elszámolása	0	5
Értékvesztés feloldása	19	0
Átértékelési különbözet	0	0
<b>Záró egyenleg december 31-én</b>	<b>29</b>	<b>10</b>

<b>Vevőkövetelések</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Vevőkövetelések bruttó	56 345	52 261
Vevőkövetelésekre képzett értékvesztés	-731	-366
<b>Vevőkövetelések összesen</b>	<b>55 614</b>	<b>51 895</b>

Az alábbi táblázat a vevőkövetelések várható hitelezési veszteség mozgását mutatja be:

<b>Vevőkövetelésekre képzett értékvesztés változás</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
<b>Nyitó egyenleg január 01-én</b>	<b>366</b>	<b>855</b>
Értékvesztés elszámolása	365	121
Értékvesztés feloldása	0	-610
Átértékelési különbözet		
<b>Záró egyenleg december 31-én</b>	<b>731</b>	<b>366</b>

A vevőkövetelések bruttó értékének korosítását az alábbi tábla mutatja be:

<b>Vevőkorosítás</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
nem lejárt	48 499	45 365
lejárt 1-15	4 558	3 758
lejárt 16-30	561	851
lejárt 31-60	39	772
lejárt 61-90	110	-93
lejárt 91-180	1 579	710
lejárt 181-360	314	586
lejárt 361-	685	312
<b>Bruttó érték összesen</b>	<b>56 345</b>	<b>52 261</b>
Értékvesztés	-731	-366
<b>Nettó összeg</b>	<b>55 614</b>	<b>51 895</b>

#### **Zálogjoggal terhelt követelések**

A Csoport által a megrendelő felé nyújtott bankgarancia összeg erejéig a kibocsátó fedezetként (biztosítékként) a kapcsolódó projekt követelését zálogjoggal terheli.

## 27. Pénzeszközök és pénzeszköz- egyenértékesek

Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Készpénz	45	44
Bankbetétek	66 424	83 608
<b>Összesen:</b>	<b>66 469</b>	<b>83 652</b>

A pénzeszközök a készpénzt és bankbetéteket foglalják magukban. A pénzeszköz-egyenértékesek olyan rövid távú magas likviditású befektetési formák, amelyek minimális értékváltozási kockázatot hordoznak, és eredeti lejáratuk a vásárlástól számítva nem több mint három hónap. Ezen eszközök könyv szerinti értéke megközelítőleg megegyezik valós értékükkel. A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek a beszámolási időszak végén a konszolidált cash flow kimutatásban bemutatottak szerint egyeztethetők a konszolidált beszámolási pozíció fentiekben bemutatott kapcsolódó tételeivel.

Kötelezettségek biztosítékeként zálogjoggal terhelt pénzeszközök és pénz-egyenértékesek könyv szerinti értéke 2023. december 31-én 476 millió forint.

A Csoport a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesekre vonatkozó veszteségre képzett értékvesztést a 12 havi várható hitelezési veszteségnek megfelelő összegben határozza meg. Az alábbi táblázat a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek várható hitelezési veszteség mozgását mutatja be:

Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesekre képzett értékvesztés változás	2023	2022
	millió Ft	millió Ft
<b>Nyitó egyenleg január 01-én</b>	<b>67</b>	<b>25</b>
Értékvesztés elszámolása	0	42
Értékvesztés feloldása	-20	0
Átértékelési különbözet	0	0
<b>Záró egyenleg december 31-én</b>	<b>47</b>	<b>67</b>

## 28. Jegyzett tőke

Jegyzett tőke elemei (darabszám)	2023. december 31.	2022. december 31.
	darabszám	darabszám
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbiségre jogosító A sorozatú tőzsrészcvény	1	1
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbiségre jogosító B sorozatú tőzsrészcvény	1	1
997 db. 1 millió Ft névértékű C sorozatú tőzsrészcvény	997	997
9 db. 100 ezer Ft névértékű C sorozatú tőzsrészcvény	9	9
10 db. 10 ezer Ft névértékű C sorozatú tőzsrészcvény	10	10
<b>Jegyzett tőke darabszám összesen</b>	<b>1 018</b>	<b>1 018</b>

2023-ban nem volt változás a kibocsátott részvények darabszámában.



Jegyzett tőke elemei (millió Ft)	2023.december 31.	2022.december 31.
	millió Ft	millió Ft
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbiségre jogosító A sorozatú tőzsrészesvény	1,0	1,0
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbiségre jogosító B sorozatú tőzsrészesvény	1,0	1,0
997 db. 1 millió Ft névértékű C sorozatú tőzsrészesvény	997,0	997,0
9 db. 100 ezer Ft névértékű C sorozatú tőzsrészesvény	0,9	0,9
10 db. 10 ezer Ft névértékű C sorozatú tőzsrészesvény	0,1	0,1
<b>Jegyzett tőke összesen</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

2023-ban nem változott a jegyzett tőke összege, nem történt tőkeemelés a Társaságnál.

## 29. Tartalékok

Tartalékok	2023	2022
	millió Ft	millió Ft
<b>Január 01-én egyenleg</b>	<b>1 574</b>	<b>-1 055</b>
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változása	1 001	1 258
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	-90	-114
Cash-flow IRS Kamatswap fedezeti ügyletek értékének változása	-3	271
Cash-flow IRS Kamatswap fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	0	-24
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum értékének változása	1 919	1 360
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változása	-173	-122
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet változása	-408	0
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet változásához kapcsolódó halasztott adó változás	37	0
<b>December 31-én egyenleg</b>	<b>3 857</b>	<b>1 574</b>

### Cash Flow fedezeti tartalékok

A cash flow fedezeti tartalék a cash flow fedezeti ügyletekben hatékonynak minősülő fedezeti instrumentumok nyereségének és veszteségének kumulált összegét tartalmazza. A fedezeti instrumentum halmozott halasztott nyereségét vagy veszteségét csak akkor számolják el az eredményben, amikor a fedezett ügylet hatással van az eredményre, vagy közvetlenül a fedezett nem pénzügyi tételek eredeti bekerülési értékében vagy egyéb könyv szerinti értékében jelenítik meg (bázis korrekció).

A Csoport elvégezte a cash flow fedezeti ügyletek hatékonyságának vizsgálatát. Amennyiben a fedezeti kapcsolat megfelel a fedezeti arányra vonatkozó fedezeti hatékonysági követelményeknek, a teljes valós érték változás az egyéb átfogó jövedelemben kerül megjelenítésre.

A fedezeti ügylet hatékonysága a fedezeti kapcsolat kezdetén időszakos előretekintő hatékonysági értékelésekkel kerül meghatározásra, hogy biztosítva legyen a gazdasági kapcsolat fennállása a fedezett tétel és a fedezeti eszköz között.

### FX határidős fedezeti ügylet

A Csoport az euróban kötött vevői szerződések kapcsán keletkező euro bevétel devizakockázatokkal szembeni kitétségének kezelésére határidős devizaügyleteket köt. A cash flow fedezeti ügyletként megjelölt derivatívák valós értékében bekövetkezett változások hatékony részét a Csoport az egyéb átfogó jövedelemben számolja el, a halmozott valós érték különbséget a cash-flow fedezeti tartalékok soron mutatja ki. 2023. évben fedezeti hatékonysághoz kapcsolódó veszteség vagy nyereség az eredmény terhére nem került elszámolásra (lásd 8.sz és 9.sz. Megjegyzést).

2023.12.31-én a Csoport 132,6 millió EUR nyitott határidős ügylet pozícióval rendelkezett.

### IRS Fedezeti ügylet (Kamat swap)

A Csoport a változó kamatozású beruházási hitelből eredő kamatkockázat cash flow-ra gyakorolt hatásának fedezésére, a kamatváltozás kitétségének mérséklésére, valamint a piacinál kedvezőbb kamatszint elérése érdekében kamat swap (IRS) ügyletet köt. A fedezett tétel, vagyis a mögöttes beruházási hitel és a fedezeti eszköz, vagyis IRS ügylet között gazdasági kapcsolat áll. A Csoport 1:1 fedezeti arányt határozott meg, mivel a fedezeti instrumentum mögöttes kockázata megegyezik a fedezett kockázati komponenssel. Az IRS ügylet és a beruházási hitel pénzáramai időben és összegben összhangban vannak, ebből adódóan az alaptermék értékében bekövetkezett változást a fedezeti ügylet teljes mértékben kompenzálja. Fedezeti hatékonyság akkor következik be, ha a mögöttes beruházási hitel előtörlesztésre kerül vagy ha a beruházási hitel fennálló tőkekötelezettség összegnél magasabb összegben kerül sor a kamatcsere ügylet megnyitására. Ebben az esetben célszerű a kamatcsere ügyletet lezárni, hiszen az alaptevékenységből eredő kockázat megszűnt.

A fentiek alapján a Csoport megvizsgálta a fedezeti hatékonyságot az IRS ügylet esetében és ahol 100% hatékonyságúnak ítélte, ott az IFRS 9 standard szerinti hedge (fedezeti) elszámolást alkalmazta. Ebben az esetben a Csoport az ügylet hozamgörbékből eredő változásokat az egyéb átfogó jövedelemben számolta el. 2023.évben a fedezeti hatékonysághoz kapcsolódóan 187 millió Ft nyereség az eredmény terhére került elszámolásra (lásd 8.sz. Megjegyzést).

A kamatcsere ügyletek valós értékét a bankoktól kapott év végi piaci áron történő értékelések alapján határozta meg a Csoport. Ahol ez nem állt rendelkezésre, ott a kamatcsere ügyletek valós értékét a piacon fellelhető kamatgörbék felhasználásával diszkontált jelenértékre a Csoport.

### **Átértékelési tartalék**

A Csoport az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékeli az egyéb részesedésekben lévő tőkeinstrumentumokat. Az aktív piacon nem jegyzett tőkeinstrumentumok esetében a Csoport a saját tőke alapú cégértékelés módszerét alkalmazza, melyet minden fordulónapon felülvizsgál.

### **Átváltási tartalék**

Azon leányvállalatok esetében, ahol a funkcionális pénznem eltért jelen beszámoló prezentálási pénznemétől, ott a konszolidáció során a funkcionális pénznemről a Csoport beszámolási pénznemére történő átváltásokor felmerült árfolyamkülönbségek közvetlenül az egyéb átfogó eredményben kerülnek elszámolásra, és az átváltási tartalékban halmozódnak. Ezen leányvállalatok pénzügyi kimutatásai a mérlegtételek esetében év végi árfolyamon, a jövedelemre vonatkozó kimutatás tételeinek esetében éves átlagárfolyamon kerülnek átváltásra. A korábban az átváltási tartalékban halmozódó árfolyamkülönbségek a kapcsolódó tevékenység, eszköz értékesítésekor az eredménybe kerülnek átsorolásra.

### 30. Jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok főbb pénzügyi adatai

A nem ellenőrző részesedések értéke a mérlegben 2023. évben -555 millió Ft, melyből -723 mFt a Moratus Kft.-hez, 115 millió Ft a Lean Tech Kft.-hez és 53 millió Ft a Trag Plan Kft.-hez kapcsolódik. (2022. évben -2.074 millió Ft, melyből -58 mFt a Vilati Szerelő Zrt.-hez, -2.034 millió Ft az OKM Kft.-hez és -26 millió Ft a MRKT Padló Kft.-hez kapcsolódik. A többi nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalat esetében a külső tulajdonosok hatása nem jelentős a Csoportra nézve.)

Nem ellenőrző részesedések	2023.december 31.	2022.december 31.
	millió Ft	millió Ft
<b>Év eleji egyenleg</b>	<b>-2 074</b>	<b>805</b>
Részesedés értékesítése	0	0
Tőkeemelés mértéke	0	167
Pótbefizetés (+) / pótbefizetés visszafizetése (-)	0	1
Leányvállalat részesedés növelés	1 781	112
Külső tulajdonosnak fizetett osztalék	-272	-225
Részesedés a tárgyévi eredményből	10	-2 933
Előző évi korrekció, egyéb rendező tétel	0	-1
<b>Év végi egyenleg</b>	<b>-555</b>	<b>-2 074</b>

A jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok tárgyévi főbb pénzügyi adatai az alábbiak szerint alakultak. Az eszközök, a kötelezettségek, az árbevétel, az eredmény és a fizetett osztalék Csoporton belüli tételek kiszűrését megelőzően, teljes értékben kerültek kimutatásra.

Jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok	Vilati Szerelő Zrt.		OKM Kft.		MRKT Padló Kft.	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	0,00%	43,37%	0,00%	40,00%	0,00%	33,33%
Nem ellenőrző tulajdonosok részesedése	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Nem ellenőrző részesedések tárgyévi záró értéke	0	-58	0	665	0	-26
Befektetett eszközök		131 116		1 394 121		185 254
Forgóeszközök		6 022 974		5 874 414		534 787
Hosszú lejáratú kötelezettségek		16 324		404 275		40 752
Rövid lejáratú kötelezettségek		7 309 636		11 949 949		511 476
Árbevétel		16 787 549		19 446 094		1 728 167
Átfogó eredmény		-1 347 653		-6 747 127		-252 626
Pénz és pénzeszköz egyenértékes változása		-75 426		-694 631		2 537

2023. évben a Market Építő Zrt. a Vilati Szerelő Zrt.-ben, OKM Kft.-ben és MRKT Padló Kft.-ben lévő további részesedés megszerzésével 100%-os tulajdonossá vált, így a hozzájuk kapcsolódó külső tagok részesedése kivezetésre került. (lásd 21.2.sz. Megjegyzést)

Jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok	Moratus Kft.		Lean Tech Kft.		Trag Plan Kft.	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Nem ellenőrző tulajdonosok részesedése	1,50%	1,50%	25,00%	25,00%	49,00%	49,00%
	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Nem ellenőrző részesedések tárgyévi záró értéke	-723	-729	115	183	53	37
Befektetett eszközök	786	963	21	21	3	3
Forgóeszközök	4 242	3 053	1 129	1 173	138	70
Hosszú lejáratú kötelezettségek	23	105	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 667	4 005	669	464	60	21
Árbevétel	18 845	16 605	2 122	2 422	282	200
Átógó eredmény	433	-840	50	442	71	49
Pénz és pénzeszköz egyenértékes változása	3	-347	97	215	-15	8

### 31. Hitelfelvételek, pénzügyi kötelezettségek

Hitelfelvét, kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból	Amortizált bekerülési értéken értékeltek millió Ft	Fedezeti elszámolásba bevont millió Ft	Eredménnyel szemben valós értéken értékeltek millió Ft	Összesen: millió Ft
<b>2022. december 31-én</b>				
<b>Hosszú lejáratú hitelek, kötelezettségek</b>				
Hosszú lejáratú beruházási hitelek	7 667			7 667
Tartozások kötvénykibocsátásból	42 000			42 000
<b>Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból összesen:</b>	<b>49 667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 667</b>
<b>Rövid lejáratú hitelek</b>				
Rövid lejáratú hitelek	263			263
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	230			230
<b>Rövid lejáratú hitelek összesen:</b>	<b>493</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>493</b>
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	16 096			16 096
Rövid lejáratú kölcsönök	897			897
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök	816			816
<b>Rövid lejáratú egyéb pénzügyi kötelezettség összesen:</b>	<b>17 809</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 809</b>

Hitelfelvét, kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból	Amortizált bekerülési értéken értékelt millió Ft	Fedezeti elszámolásba bevont millió Ft	Eredménnyel szemben valós értéken értékelt millió Ft	Összesen: millió Ft
2023 december 31-én				
<b>Hosszú lejáratú hitelek, kötelezettségek</b>				
Hosszú lejáratú beruházási hitelek	15 414			15 414
Tartozások kötvénykibocsátásból	42 000			42 000
<b>Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból összesen:</b>	<b>57 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 414</b>
<b>Rövid lejáratú hitelek</b>				
Rövid lejáratú hitelek	1 127			1 127
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	224			224
<b>Rövid lejáratú hitelek összesen:</b>	<b>1 351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 351</b>
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	24 605			24 605
Rövid lejáratú kölcsönök	300			300
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök	209			209
<b>Rövid lejáratú egyéb pénzügyi kötelezettség összesen:</b>	<b>25 114</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 114</b>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értéke megközelíti a könyv szerinti értéküket.

A származékos ügyletek valós értéke elérhető és figyelemmel kísérhető piaci adatokon alapuló inputokból felépített szakértői becslésnek minősül, így a valós érték hierarchia második szintjén helyezkedik el.

A Csoport hitelfelvételeinek egyéb főbb jellemzői a következők:

A hosszú lejáratú beruházási hitelek pénzneme euro, biztosítéka ingatlant terhelő zálogjog, lejáratá 2028.év és 2030.év, kamata IRS ügylet révén fix, kamatelszámolás, tőketörlesztés gyakorisága negyedéves.

A Csoport 2023.12.31-én 1.127 millió Ft, 2022.12.31-én 263 millió Ft folyószámlahittel és kamattartozással rendelkezik, melyek változó kamatozásúak.

### 32. Tartozások kötvénykibocsátásból

Az alábbi táblázat mutatja be az év végén fennálló kibocsátott kötvényeket:

Kötvény megnevezése	Pénznem	Kibocsátott összeg millió Ft	Kamatláb	Kamatfizetés gyakorisága	Forgalomba hozatal napja	Lejárat
2029_A jelű kötvény	HUF	20 000	Fix 2,95%	Éves	2019.10.22	2029.10.22
2027_A jelű kötvény	HUF	22 000	Fix 2,7%	Éves	2020.11.02	2027.11.02

A Csoport kötvénymozgásai a tárgyévben:

Kötvény megnevezése	Pénznem	Nyitóállomány	Kibocsátás	Lejárat	Záró állomány
2029_A jelű kötvény	HUF	20 000	0	0	20 000
2027_A jelű kötvény	HUF	22 000	0	0	22 000
<b>2023. decemeber 31-én</b>		<b>42 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 000</b>

### 33. Lízingkötelezettségek

A lízing keretében átvett, illetve a használati jog eszközként kimutatott eszközökhöz kapcsolódó fizetési kötelezettségek a következőképpen alakulnak:

Lízingkötelezettség	2023.december 31.	2022.december 31.
	millió Ft	millió Ft
Rövid lejáratú pénzügyi lízing összesen	1 872	1 303
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing összesen	397	1 529
<b>Lízingkötelezettség összesen</b>	<b>2 269</b>	<b>2 832</b>

A lízing kifizetések jelenértéke a következőképpen alakul:

Lízing kifizetések lejárat elemzése	2023.december 31.	2022.december 31.
	millió Ft	millió Ft
1 éven belül esedékes	1 889	1 719
1 éven túl, de 5 éven belül esedékes	404	1 373
5 éven túl esedékes	0	0
<b>Lízing kifizetések összesen</b>	<b>2 293</b>	<b>3 092</b>
Finanszírozási költségek	-24	-260
<b>Nettó érték összesen</b>	<b>2 269</b>	<b>2 832</b>

A használati jog eszközhöz kapcsolódó tárgyi eszköz mozgástáblát, elszámolt értékcsökkenést lásd 17. Megjegyzésben.

A Csoportnak nincs jelentős likviditási kockázata a lízingkötelezettségei tekintetében.

2023. évben és 2022. évben nem került sor visszlízing ügyletre.

A Csoport nem rendelkezett rövid futamidejű lízingekkel, illetve olyan lízinggel, melynek mögöttes eszköze kis értékű, így ezek kapcsán nem számolt el ráfordítást.

	2023.december 31.	2022.december 31.
	millió Ft	millió Ft
Kamatráfordítás (Pénzügyi ráfordításokban szerepel)	215	170
Rövid futamidejű lízinggel kapcsolatos költségek	0	0
Kis értékű eszközök lízingelésével kapcsolatos költségek, amelyek nem szerepelnek fent rövid futamidejű lízingként	0	0
Lízingkötelezettségek között nem szereplő változó lízingdíjakkal kapcsolatos költségek	0	0

### 34. Szállítók és egyéb kötelezettségek

Szállító- és egyéb kötelezettségek	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Szállítói tartozások	60 106	52 236
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>		
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	2 150	1 753
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	1 056	915
Halasztott bevételek	4 182	4 237
Egyéb nem jelentős kötelezettségek	4 188	209
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen:</b>	<b>11 576</b>	<b>7 114</b>

A halasztott bevételek között szerepelnek azok a pályázat útján elnyert támogatási összegek arányos részei, melyek vissza nem térítendő támogatásként funkcionálnak, amennyiben a vállalt feltételek teljesülnek.

A szállító és egyéb kötelezettségek könyv szerinti értéke megközelíti valós értéküket.

### 35. Alvállalkozói, szállítói szerződések

Alvállalkozói, szállítói szerződések	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Alvállalkozói, szállítói szerződések	27 464	27 968

A Market Csoport a kivitelezési projektjei során alvállalkozókkal működik együtt. A Csoport a fordulónapon folyamatban lévő építési projektek eredményét teljesítési fok % alapján határozza meg és ennek arányában számolja el a ráfordítást. A teljesítési fokot a Csoport az output módszerrel méri, amelyről részletesebb információ a 3.8. megjegyzésben található. Az év végi projekt értékeléshez kapcsolódó ráfordítás elszámolása (elhatárolása) jelentős összeget képvisel, ezért külön soron kerül bemutatásra.

### 36. Szerződéses kötelezettségek

A szerződéses kötelezettségek között a vevőktől kapott előlegek szerepelnek.

Szerződéses kötelezettségek	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Szerződéses kötelezettségek	36 738	29 991

A bevételek között 2022.évben 28.698 millió Ft értékben (2022.évben 15.997 millió Ft értékben) került olyan bevétel elszámolásra, amely az előző időszak végén a szerződéses kötelezettségek között szerepelt.

Az anyavállalat, a Market Építő Zrt. 2022-ben egy jelentős értékű kivitelezési projektet nyert el, ami el is indult tárgyévben, ennek kapcsán jelentős összegű előleget kapott.

### 37. Halasztott jövedelem - állami támogatás

Halasztott bevétel	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Halasztott bevételek	4 182	4 237

A Csoport halasztott bevételként szerepelteti a Prebeton Zrt. leányvállalat a 2019. és 2020. évben bevételként elszámolt, fejlesztési célra (előregyártott vasbeton szerkezet gyárüzem I. ütem) visszafizetési kötelezettség nélkül kapott, pénzügyileg rendezett, Pénzügyminisztérium által folyósított PM/13329-12/2018.azonosító számmal jelzett támogatás összegét, továbbá a 2021. évben szintén fejlesztési célra (előregyártott vasbeton szerkezet gyárüzem II. ütem) visszafizetési kötelezettség nélkül kapott, pénzügyileg rendezett, Pénzügyminisztérium által folyósított PM/13549-8/2021. azonosító számmal jelzett támogatás összegét 4.040 millió Ft összegben.

A bevételt a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt lineárisan az eredményben számolják el. A támogatáshoz nem kapcsolódnak teljesítetlen feltételek vagy egyéb függő feltételek.

Fellelt eszközök kapcsán 142 millió Ft halasztott bevétel került elszámolásra a Csoportban.

### 38. Céltartalék

Céltartalékok	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Garanciális kötelezettségekre képzett	406	327
Hátrányos szerződések miatt képzett céltartalék	2 963	4 184
Peres ügyekre képzett tartalék	390	247
Egyéb céltartalék	1 624	0
<b>Összesen</b>	<b>5 382</b>	<b>4 758</b>
Rövid lejáratú céltartalékok	5 125	4 554
Hosszú lejáratú céltartalékok	257	204
	<b>5 382</b>	<b>4 758</b>



Céltartalék	Garanciális kötelezettségekre képzett millió Ft	Hátrányos szerződések miatt képzett céltartalék millió Ft	Peres ügyekre képzett tartalék millió Ft	Egyéb céltartalék millió Ft
<b>Nyitó egyenleg 2023.01.01</b>	<b>327</b>	<b>4 184</b>	<b>247</b>	<b>0</b>
Céltartalékképzés	406	2 963	143	1 624
Céltartalék felhasználása	-327	0	0	0
Céltartalék feloldása	0	-4 184	0	0
Kamatthatás	0	0	0	0
<b>Záró egyenleg 2023.12.31</b>	<b>406</b>	<b>2 963</b>	<b>390</b>	<b>1 624</b>

Az építési-beruházási szerződések kapcsán a garanciális kötelezettségekre képzett céltartalékok a múltbeli tapasztalati számok átlaga alapján kerül meghatározásra.

A lojalitás program keretében kiadott ki nem vett szabadságok esetében nem jellemző a pénzbeli megváltás, ezért ennek kapcsán történő céltartalék képzés összege a Csoport szempontjából nem jelentős, ezért nem kerül bemutatásra.

## 39. Pénzügyi kockázatkezelés és tőkekezelés

### 39.1. Pénzügyi kockázatkezelési célok

A Csoport nyomon követi és kezeli a Csoport tevékenységéhez kapcsolódó pénzügyi kockázatokat olyan belső kockázati jelentések segítségével, amelyek a kockázatokat azok valószínűsége és nagyságrendje alapján elemzik. Az ilyen kockázatok közé a piaci kockázat (devizakockázat, valós érték kamatlábkkockázata), a hitelezési kockázat, a likviditáskockázat és a cash-flow kamatlábkkockázat tartozik.

### 39.2. Piaci kockázat

#### a) A devizakockázat kezelése

A Csoport külföldi pénznemben (EUR-ban) denominált ügyleteket hajt végre, ezért árfolyam ingadozásoknak van kitéve. A Csoport azon árfolyamkockázat-kezelési alapelvet alkalmazza, mely szerint az adósságállomány deviza-összetétele a Csoport nettó működési cash flow pozícióját tükrözi ('természetes fedezés'), azonban a devizapiaci környezet függvényében a Csoport gyakorlata ettől eltérhet. A Csoport árfolyamkockázat kezelésére származékos fedezeti deviza ügyleteket is alkalmaz(hat).

Az alábbi táblázatok bemutatják, hogy mennyivel változott volna a Csoport eredménye, amennyiben az EUR árfolyam az év végi (2022.12.31-én 382,78 HUF/EUR, 2022.12.31-én 400,25 HUF/EUR) árfolyamhoz képest +/- 10%-kal változott volna.

**Devizakockázatokat bemutató táblázat**

<b>Devizakockázat - vevőkövetelések</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő vevők	37 321	37 723
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	3 732	3 772
Becsült (halasztott) adóhatás	336	340
Adózott eredményre gyakorolt hatás	3 396	3 433

<b>Devizakockázat - adott kölcsönök</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő adott kölcsön	1 697	1 728
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	170	173
Becsült (halasztott) adóhatás	15	16
Adózott eredményre gyakorolt hatás	154	157

<b>Devizakockázat - adott előleg, egyéb követelés</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő adott előlegek, egyéb követelések	4 728	3 601
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	473	360
Becsült (halasztott) adóhatás	43	32
Adózott eredményre gyakorolt hatás	430	328

<b>Devizakockázat - értékpapír</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő értékpapír	2 086	2 267
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	209	227
Becsült (halasztott) adóhatás	19	20
Adózott eredményre gyakorolt hatás	190	206

<b>Devizakockázat - pénzeszközök, bankbetétek</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő pénzeszközök, bankbetétek	35 628	35 927
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	3 563	3 593
Becsült (halasztott) adóhatás	321	323
Adózott eredményre gyakorolt hatás	3 242	3 269

<b>Devizakockázat - hitelek</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
<b>Devizakockázat - hitelek</b>		
EUR-ban meglévő hitelek	15 638	7 897
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	1 564	790
Becsült (halasztott) adóhatás	141	71
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>1 423</b>	<b>719</b>

<b>Devizakockázat - lízingkötelezettség</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő lízingkötelezettség	176	516
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	18	52
Becsült (halasztott) adóhatás	2	5
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>16</b>	<b>47</b>

<b>Devizakockázat - szállítók</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő szállítók	10 149	8 715
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	1 015	871
Becsült (halasztott) adóhatás	91	78
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>924</b>	<b>793</b>

<b>Devizakockázat - kapott előlegek</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő kapott előlegek	8 982	24 364
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	898	2 436
Becsült (halasztott) adóhatás	81	219
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>817</b>	<b>2 217</b>

Az alábbi táblázat a Csoport fordulónapi devizakitettségét, illetve a fordulónapi árfolyamok változásának adózott eredményre gyakorolt összesített hatását mutatja:

2023. december 31-én

Devizakockázatokat bemutató táblázat	Devizakitétség EUR-ban	Devizakitétség millió Ft-ban	Ártolyam feltételezett változása	Ártolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	Becsült (halasztott) adóhatás	Adózott eredményre gyakorolt hatás
		millió Ft		millió Ft	millió Ft	millió Ft
Vevő	97 499 253 EUR	37 321	+/- 10 p.p.	3 732	336	3 396
Adott kölcsönök	4 432 746 EUR	1 697	+/- 10 p.p.	170	15	154
Adott előleg, egyéb követelés	12 352 113 EUR	4 728	+/- 10 p.p.	473	43	430
Értékpapír	5 449 660 EUR	2 086	+/- 10 p.p.	209	19	190
Pénzeszközök, betétek	93 075 671 EUR	35 628	+/- 10 p.p.	3 563	321	3 242
Hitelek	-40 854 226 EUR	-15 638	+/- 10 p.p.	-1 564	-141	-1 423
Lízingkötelezettség	-461 028 EUR	-176	+/- 10 p.p.	-18	-2	-16
Szállító	-26 513 158 EUR	-10 149	+/- 10 p.p.	-1 015	-91	-924
Kapott előleg	-23 464 052 EUR	-8 982	+/- 10 p.p.	-898	-81	-817
<b>Nettó pozíció</b>	<b>121 516 980 EUR</b>	<b>46 514</b>	<b>+/- 10 p.p.</b>	<b>4 651</b>	<b>419</b>	<b>4 233</b>

2022. december 31-én

Devizakockázatokat bemutató táblázat	Devizakitétség EUR-ban	Devizakitétség millió Ft-ban	Ártolyam feltételezett változása	Ártolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	Becsült (halasztott) adóhatás	Adózott eredményre gyakorolt hatás
		millió Ft		millió Ft	millió Ft	millió Ft
Vevő	94 248 836 EUR	37 723	+/- 10 p.p.	3 772	340	3 433
Adott kölcsönök	4 316 226 EUR	1 728	+/- 10 p.p.	173	16	157
Adott előleg, egyéb követelés	8 997 686 EUR	3 601	+/- 10 p.p.	360	32	328
Értékpapír	5 663 220 EUR	2 267	+/- 10 p.p.	227	20	206
Pénzeszközök, bankbetétek	89 762 490 EUR	35 927	+/- 10 p.p.	3 593	323	3 269
Hitelek	-19 730 536 EUR	-7 897	+/- 10 p.p.	-790	-71	-719
Lízingkötelezettség	-1 289 735 EUR	-516	+/- 10 p.p.	-52	-5	-47
Szállító	-21 772 099 EUR	-8 715	+/- 10 p.p.	-871	-78	-793
Kapott előleg	-60 671 363 EUR	-24 364	+/- 10 p.p.	-2 436	-219	-2 217
<b>Nettó pozíció</b>	<b>99 323 926 EUR</b>	<b>39 754</b>	<b>+/- 10 p.p.</b>	<b>3 975</b>	<b>358</b>	<b>3 618</b>

## b) A kamatkockázat kezelése

A változó kamatok miatt a Csoport ki van téve a kamatváltozás kockázatának. A kamatváltozás kockázata a beruházási hitel esetében kamat-swap ügylettel kerül mérséklésre. A Csoport a változó kamatozású beruházási hitelből eredő kamatkockázat cash flow-ra gyakorolt hatásának fedezésére, a kamatváltozás kitétségének mérséklésére, valamint a piacinál kedvezőbb kamatszint elérése érdekében kamat swap (IRS) ügyletet köt. A kamatcsere ügylet során a Csoport a változó kamatot fix kamatra cseréli, kiszámíthatóvá téve ezáltal a törlesztőrészeit, az eredeti hitelszerződés módosítása nélkül.

A lenti táblázatok bemutatják, hogy mennyiben változtak volna a pénzügyi bevételek és a finanszírozási költségek, amennyiben a kamat 100 bázisponttal változott volna.

<b>Kamatkockázat - Hitelek</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Hitelek állománya	16 765	8 160
Hitelekkel összefüggő finanszírozási költségek	293	160
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	168	82
<b>Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>168</b>	<b>82</b>
Elszámolt jövedelemadó	15	7
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>153</b>	<b>74</b>

<b>Hitelek kamatláb kitétsége</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
EURIBOR kamatláb kitétség	15 638	7 897
BUBOR kamatláb kitétség	1 127	263
<b>Hitelek állománya</b>	<b>16 765</b>	<b>8 160</b>

<b>Kamatkockázat - Kötvények</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Kötvénykötelezettségek	42 000	42 000
Kötvénykötelezettséggel összefüggő finanszírozási költségek	1 184	1 184
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	420	420
<b>Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>420</b>	<b>420</b>
Elszámolt jövedelemadó	38	38
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>382</b>	<b>382</b>

<b>Kamatkockázat - Pénzeszközök, bankbetétek</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Pénzeszközök, bankbetétek állománya	91 947	97 836
Pénzeszközökkel, bankbetétekkel kapcsolatos kamatbevételek	6 753	2 626
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	919	978
<b>Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>919</b>	<b>978</b>
Elszámolt jövedelemadó	83	88
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>837</b>	<b>890</b>

<b>Kamatkockázat - Adott kölcsönök</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
Adott kölcsönök állománya	5 326	6 775
Adott kölcsönökkel kapcsolatos kamatbevételek	371	218
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	53	68
<b>Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>53</b>	<b>68</b>
Elszámolt jövedelemadó	5	6
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>48</b>	<b>62</b>

<b>Kamatkockázat érzékenységi vizsgálat aggregált hatása</b>	<b>2023. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
	millió Ft	millió Ft
<b>Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>1 560</b>	<b>1 548</b>
Elszámolt jövedelemadó	140	139
<b>Adózott eredményre gyakorolt hatás</b>	<b>1 420</b>	<b>1 408</b>

### 39.3. Likviditási kockázat

A Csoport célja, hogy a likviditási kockázatot megfelelően kezelje, így a felmerülő likviditási igényt bankbetétekből, egyéb készpénz egyenértékesekből és megfelelő mennyiségű rendelkezésre tartott lehívható hitelkeretből biztosítsa. Emellett a Csoport a likviditási kockázat kezelését a tervezett és tényleges cash-flow adatokat folyamatosan nyomon követésével, valamint a pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejáratának egyeztetésével végzi, illetve a napi működés során a Csoport számos Csoporton belüli cash-pool segítségével optimalizálja a többlet likviditást és a fellépő likviditási igényt.

A Csoport tagvállalatai cash-flow tervet készítenek, melyet havonta aktualizálnak. A pénzügyi szervezet gördülő előrejelzéssel vizsgálja a Csoport pénzeszköz szükségletét a működéshez szükséges megfelelő pénzeszköz állomány biztosítása érdekében. Ezek az előrejelzések figyelembe veszik a Csoport pénzügyi terveit.

A Csoport likviditási kockázata 2023-ban nem volt jelentős, tekintettel arra, hogy a mérlegben a forgóeszközök együttesen meghaladják a Csoport rövid lejáratú kötelezettségét.

Az alábbi táblázatok a Csoport pénzügyi kötelezettségeinek lejáratáig hátralévő időt mutatják be. A táblázatokban szereplő adatok a pénzügyi kötelezettségeknek a fizetési kötelezettség felmerülésének napján elszámolt nem diszkontált pénzáramain alapulnak.

#### 2023. december 31-én

<b>Pénzügyi kötelezettségek lejárat szerint</b>	<b>1 éven belüli</b>	<b>1 és 5 év közötti</b>	<b>5 évnél hosszabb</b>
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Szállítók	60 106	0	0
Lízingkötelezettségek	1 872	397	0
Hitelek	1 351	14 019	1 395
Adott kölcsönök	300	0	0
Kötvény utáni kamatlehatárolás	209		
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	26 500	15 500
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	24 605	0	0
Szerződéses kötelezettségek	36 738	0	0
Alvállalkozói, szállítói szerződések	27 464	0	0
<b>Nem származékos kötelezettségek összesen</b>	<b>152 645</b>	<b>40 916</b>	<b>16 895</b>
Kamatswap-IRS fedezeti ügylet	0	0	0
Cash-flow deviza határidős fedezeti ügyletek	0	0	0
Kereskedelmi származékos, deviza határidős ügyletek (fedezeti hatékonytalanság)	0	0	0
<b>Származékos kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2022. december 31-én

Pénzügyi kötelezettségek lejárat szerint	1 éven belüli	1 és 5 év közötti	5 évnél hosszabb
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Szállítók	52 236	0	0
Lízingkötelezettségek	1 303	1 529	0
Hitelek	493	1 551	6 116
Adott kölcsönök	897	0	0
Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamatelhatarolás	816	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	26 500	15 500
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	16 096		
Szerződéses kötelezettségek	29 991	0	0
Alvállalkozói, szállítói szerződések	27 968	0	0
<b>Nem származékos kötelezettségek összesen</b>	<b>129 800</b>	<b>29 580</b>	<b>21 616</b>
Kamatswap-IRS fedezeti ügylet	0	0	0
Cash-flow deviza határidős fedezeti ügyletek	0	0	0
Kereskedelmi származékos, deviza határidős ügyletek (fedezeti hatékonyság)	0	0	0
<b>Származékos kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 39.4. Hitelezési kockázat

A hitelkockázat arra a kockázatra utal, hogy az ügyfél nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, ami pénzügyi veszteséget okoz a Csoportnak.

A pénz és pénzeszköz egyenértékes, a pénzügyi instrumentumok és a bankbetétek, valamint a vevőkövetelések is hitelezési kockázatot hordoznak magukban. A Csoport rendszeresen értékeli az ügyfeleit, vevőit, megállapítja a fizetési feltételeket, figyelemmel kíséri a követelések kifizetését és ellenőrzi, felülvizsgálja a lejárt egyenlegeket. A Csoport továbbá rendszeresen követel fedezetet (pl: bankgarancia) vevőitől.

Vevőkövetelések értékvesztését az egyszerűsített ECL modell alapján mutatja be a Csoport.

Figyelembe véve a szerződési volumeneket és a vevők hitelképességét nem áll fent jelentős hitelkockázat. A Csoport kinnlevőség kezelési szabályzatának megfelelően működtetett ellenőrzési folyamat biztosítja, hogy csak megfelelő pénzügyi háttérrel rendelkező ügyfelek részére történhet értékesítés, csökkentve ezzel a Csoport hitelezési kockázatát.

A kétes kinnlevőségekre képzett értékvesztés a Csoport vezetősége által kerül meghatározásra a korábbi tapasztalatok, a fizetőképességre vonatkozó bizonyítékok, ismeretek és a fennálló gazdasági környezet jellemzői alapján.

A vevői követelések esetében a nincs jelentős mértékű hitelezési kockázat koncentráció, tekintve hogy a kockázati kitettség a Csoport számos partnere között oszlik meg.

A Csoport csak megfelelő pénzügyi háttérrel rendelkező társaságoknak nyújt kölcsönt, így minimális a vissza nem fizetés kockázata, a kamatok meg nem térülésének kockázata csekély, ebből eredő hitelezési kockázat koncentráció nem jelentős.

A Csoport több bankkal áll kapcsolatban, ezért egy adott pénzintézzel szemben fennálló hitelezési kockázata korlátozott.

A várható hitelezési veszteséggel kapcsolatos további információk a 23. és 26. megjegyzésben.

### 39.5. Tőkekockázat kezelése

A Csoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Csoport tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával.

A Csoport tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Csoport saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat, az eredménytartalékokat és a nem ellenőrző részesedéseket foglalja magában).

Az idegen tőke aránya	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Idegen tőke (i)	58 765	50 160
Készpénz és bankszámlák	-66 469	-83 652
Nettó idegen tőke	-7 704	-33 492
Saját tőke (ii)	58 587	58 802
A saját tőke és a nettó idegen tőke aránya	-760,48%	-175,57%

(i) Az idegen tőkét a hosszú és rövid lejáratú hitelek, valamint a kötvénykibocsátásból származó kötelezettségek alkotják (a származékos ügyletek és a pénzügyi garanciaszerződések nélkül)

(ii) A saját tőke a Csoport tőkeként kezelt összes tőkéjét és tartalékát foglalja magában

A Csoport pénzeszközei jelentős mértékben meghaladják az idegen tőkét, így a nettó idegen tőke negatív, vagyis a Társaság nem rendelkezik nettó idegen tőkével.

Valamennyi hitel és kölcsön valós értéken kerül felvételre, mely a kapott ellenérték kibocsátási költségekkel csökkentett értéke. A kezdeti megjelenítést követően a kamatozó hitelek és kölcsönök az effektív kamatláb módszerével számított amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre.

#### Saját tőke megfeleltetési tábla

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 114/B § alapján az IFRS-ek szerinti éves beszámolót készítő gazdálkodó a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan saját tőke megfeleltetési táblát állít össze, amelyet a kiegészítő megjegyzések részeként mutat be.

A Csoport alábbiakban tesz eleget ennek a bemutatási kötelezettségnek:



IFRS Pénzügyi kimutatások alapján	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Jegyzett tőke	1 000	1 000
Fedezeti tartalék	3 857	1 574
Eredménytartalék	54 285	58 302
Nem ellenőrző részesedések	-555	-2 074
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>58 587</b>	<b>58 802</b>

2020.évi C. törvény 114/B. § alapján	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
IFRS-ek szerinti Jegyzett tőke	1 000	1 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0
Tőketartalék	0	0
Eredmény-tartalék	0	0
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	3 857	1 574
Adózott eredmény	26 254	22 798
Leányvállalati saját tőke változás	28 041	32 571
Külső tagok részesedése	-565	859
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>58 587</b>	<b>58 802</b>
Ebből:		
<b>Cégbíróságon bejegyzett tőke</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalék</b>	<b>53 730</b>	<b>56 228</b>

### 39.6. Jelentős számviteli politikák

A Jegyzetek 3. pontja ismerteti a lényeges számviteli politikák és alkalmazott eljárások részleteit, beleértve az elszámolás módszerét, az értékelés alapjait, illetve a bevételek és ráfordítások elszámolásának alapjait a pénzügyi eszköz, kötelezettség és pénzügyi instrumentum kategóriák esetében.

#### 40. Pénzügyi instrumentum kategóriák

Pénzügyi instrumentum kategóriák	2023. december 31.	2022. december 31.
	millió Ft	millió Ft
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>196 636</b>	<b>190 520</b>
Készpénz és bankszámlák	66 469	83 652
Vevőkövetelések	55 614	51 895
Szerződéses eszközök	26 755	17 771
Adott előlegek	7 050	9 310
Tőkeinstrumentum	6 283	4 425
Adott kölcsönök	5 326	6 775
Betétek	25 478	14 184
Befektetési jegy	2 176	2 232
IRS Kamatwap fedezeti ügylet	484	276
FX Fedezeti ügylet rövid lejáratú	1 001	0
Osztalékelőleg	0	0
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>210 456</b>	<b>180 996</b>
Lízingkötelezettségek	2 269	2 832
Hitelek, kölcsönök	41 879	25 969
Tartozások kötvénykibocsátásból	42 000	42 000
Derivatívák	0	0
Szállítók	60 106	52 236
Szerződéses kötelezettségek	36 738	29 991
Alvállalkozói, szállítói szerződések	27 464	27 968

Hitelezési veszteség a készpénz és bankszámlák, az adott kölcsönök, a derivatívák, a bankbetétek, továbbá a vevőkkel szembeni követelésekkel kapcsolatosan merülhet fel. 2023. december 31-i fordulónappal a Csoport a historikus adatokból kiindulva megvizsgálta a nemfizetés kockázatát. Ezen historikus adatok alapján került meghatározásra a hitelezési veszteség várható aránya. Figyelemmel a pénzügyi eszközök típusaira, valamint az azokhoz kapcsolódó biztosítékokra a Csoport összességében alacsonynak ítéli a várható hitelezési veszteséget. Az elszámolt értékvesztés összegét a 20. valamint a 23. számú jegyzet tartalmazza.

A tárgyév fordulónapi várható hitelezési veszteség kapcsán elszámolt értékvesztések összegét az alábbi táblázat tartalmazza:

Várható hitelezési veszteség	Bruttó könyv szerinti érték	IFRS 9 szerint elszámolt értékvesztés	Amortizált bekerülési érték
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Vevőkövetelések	56 345	-731	55 614
Hosszú lejáratú adott kölcsönök	424	-6	418
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	3 628	-53	3 575
Hosszú lejáratú bankbetétek	775	-1	774
Hosszú lejáratú befektetési jegy	2 176		2 176
Rövid lejáratú bankbetét	24 721	-17	24 704
Rövid lejáratú adott kölcsön, kamatköv.	502	-7	495
Rövid lejáratú adott kölcsönök társult és közös vezetési vállalkozások részére	851	-13	838
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	66 516	-47	66 469
Szerződéses eszközök	26 777	-22	26 755
Adott előleg	7 079	-29	7 050

#### 41. A pénzügyi instrumentumok valós értéke

A valós értékelésnél alkalmazott szintek meghatározása a következő:

Level 1: Azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacon jegyzett (nem módosított) árfolyama.

Level 2: Olyan értékelési technika, amelynél minden lényeges input az eszközökre vagy a kötelezettségekre közvetlenül (mint árfolyam) vagy közvetve (mint származtatott árfolyam) piaci adatokból megállapítható.

Level 3: Olyan alapadat, mely nem piacon megfigyelhető információon alapul.

A menedzsment a valós érték hierarchiát alkalmazva dönt a pénzügyi instrumentumok besorolásáról. Amennyiben a valós értékelésnél olyan nem megfigyelhető inputokat alkalmazunk, melyek összetett vizsgálatot igényelnek, akkor az Level 3 értékelés. Egy alapadat jelentőségét a valós értékelés egészét tekintve minősítjük.

A nem kötelezően valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat a Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli.

A táblázat nem tartalmazza a valós értékre vonatkozó információkat az amortizált értéken értékelt pénzügyi eszközökre és pénzügyi kötelezettségekre.

Az amortizált értéken értékelt kötelezettségek könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket.

Valós érték hierarchia	2023. december 31.	2022. december 31.
	Level 2	Level 2
	millió Ft	millió Ft
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök-Értékpapír	0	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentumok	8 459	6 657
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök-IRS Kamatswap, FX	1 485	276
<b>Valós értéken értékelt eszközök</b>	<b>9 944</b>	<b>6 933</b>
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt-Határidős devizaügyletek hatékonytalanságból eredően	0	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt-Fedezeti határidős devizaügyletek	0	0
<b>Valós értéken értékelt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

A 2-es szintben sorolt pénzügyi eszközök értékelése a bankok és alapkezelő cég által szolgáltatott információk alapján történik.

A Csoport nem rendelkezett olyan instrumentummal, amely az 1. szintű, illetve 3. szintű kategóriába lett volna besorolva.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentumok közé a hosszú távú részesedések lettek besorolva. A Csoport a kezdeti megjelenítéskor a tőkeinstrumentumok esetében az egyéb átfogó eredménnyel szembeni valós értékelést választotta. A vezetőség szándéka az instrumentumokra vonatkozóan nem változott és ezek az instrumentumok nem kereskedésre tartottak, ezért a Csoport az egyéb átfogó eredménnyel szembeni értékelést választotta.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök egyenlege tartalmazza a 2021-ben vásárolt értékpapír alap zárt végű befektetési jegy valós értékét.

A fedezeti instrumentumként megjelölt és hatékony származékos ügyletek valós értéken kerülnek kimutatásra. Amennyiben a származékos termékek nem felelnek meg a fedezeti elszámolás kritériumainak, akkor számviteli szempontból „kereskedési céllal tartott” kategóriába szükséges besorolni őket, és az eredménnyel szemben valós értéken szükséges elszámolni.

A kamatcsere ügyletek valós értékét a piacon fellelhető kamatgörbék felhasználásával diszkontálta jelenértékre a Csoport.

A Csoport nem rendelkezik olyan instrumentumokkal, ahol a valós érték opciót választotta, amely szerint a kezdeti megjelenítéskor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek jelöl egy pénzügyi instrumentumot, azon célból kifolyólag, hogy az értékelési vagy megjelenítési következetlenségeket (inkonzisztenciát, számviteli meg nem felelést) csökkentse. A Csoport nem rendelkezik olyan instrumentummal, amely besorolása megváltozott az üzleti modell módosításának következtében.

## 42. Kapcsolt felek tranzakciói

A Csoport a kapcsolt feleknek a Csoport tulajdonosait, az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjait, valamint a társult és közös vezetésű vállalkozásokat tekinti.

### 41.1. Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók

A Társaság és a kapcsolt feleknek minősülő leányvállalatai közötti egyenlegek és tranzakciók a konszolidáció során kiszűrésre kerültek, így jelen pontban nem kerülnek bemutatásra. A Csoport és társult vállalkozásai, közös vezetésű vállalatai közötti tranzakciók eredménye és a kapcsolt felekkel kapcsolatos mérlegben szereplő egyenlegek az alábbiakban kerülnek bemutatásra:

<b>Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
Vevő- és egyéb követelések közös vezetésű/társult vállalkozásokkal szemben	4 091	1 005
Hosszú lejáratra adott kölcsönök társult vállalkozásoknak	1 697	3 695
Rövid lejáratra adott kölcsönök közös vezetésű/társult vállalkozásoknak	2 330	1 367
Szállító és egyéb kötelezettségek közös vezetésű/társult vállalkozásokkal szemben	115	193
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök társult vállalkozásoktól	0	0
Közös vezetésű/társult vállalkozásoktól származó bevételek	393	7 891
Közös vezetésű/társult vállalkozásokkal szemben felmerülő ráfordítások	2 408	5 334

A Csoport egyaránt vásárolt, illetve értékesített különböző termékeket és szolgáltatásokat kapcsolt és közös vezetésű vállalkozásoktól, illetve kapcsolt és közös vezetésű vállalkozások részére a rendes üzletmenet keretein belül. Valamennyi tranzakció piaci viszonyok mellett került lebonyolításra.

### 41.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai részére adott juttatások, nyújtott kölcsönök

A Társaság Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai tagságukért jövedelemben részesültek, az alábbiak szerint:

<b>Juttatás, nyújtott kölcsön Igazgatósági tagok és Felügyelőbizottsági tagok részére</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	millió Ft	millió Ft
<b>Juttatás - Bruttó jövedelem</b>		
Anyavállalat Igazgatósága	20	12
Anyavállalat Felügyelő Bizottsága	12	7
<b>Nyújtott kölcsön</b>		
Anyavállalat Igazgatósági tagjainak nyújtott kölcsön	226	583

### 41.3. Egyéb kapcsolt tranzakciók

#### Magánszemély tulajdonossal (aki ellenőrzést gyakorol a Csoport felett) és közeli hozzátartozóival folytatott üzleti tranzakciók

	2023	2022
	millió Ft	millió Ft
Bevétel	0	0

#### Egyéb kapcsolt ügyletek

	2023	2022
	millió Ft	millió Ft
Bevétel	7	4 590
Ráfordítás	194	472
Rövid lejáratra adott kölcsönök	0	3 376

### 43. Mérlegen kívüli tételek bemutatása

Mérlegen kívüli kötelezettségek	2023. december 31.		2022. december 31.	
Harmadik felek felé fennálló függő kötelezettségek	millió Ft	EUR	millió Ft	EUR
Bankgaranciák és biztosítékok millió HUF-ban	78 855		104 415	
Bankgaranciák és biztosítékok EUR-ban		182 020 000		60 065 760

A garanciák és biztosítékok pénzügyi és nem pénzügyi garanciákat, valamint kezességi megállapodásokat tartalmaznak. A projektekhez kapcsolódó garanciális kötelezettségek kapcsán a Market Csoport többnyire bankgaranciát ad megrendelőinek, bankgarancia lehívása nincs, mivel a Csoport eleget tesz garanciális kötelezettségeinek, ehhez kapcsolódó jövőbeli ráfordításokra céltartalékot képez. A függő kötelezettségek névértéken kerültek bemutatásra. A Csoport véleménye szerint az adott biztosítékok és garanciavállalások értéke közel nulla, mivel a biztosítékok igénybevételeének valószínűsége rendkívül alacsony.

### 44. Létszámadatok

Létszám (fő)	2023	2022
Éves átlagos állományi létszám	1 466	1 367
ebből:		
- Szellemi	998	897
- Fizikai	468	470

## 45. A beszámolási időszakot követő események

### Akvizíciók

A Market Asset Management Zrt. leányvállalat 2024.04.24-én megvásárolta a Technopolis Development Kft. 100%-os részesedését, és ezzel a Technopolis 100%-os tulajdonában lévő Marsh Estates Kft.-t is megszerezte. A tranzakciót követően az anyavállalat ellenőrzési jogot gyakorol a Technopolis Development Kft. és Marsh Estates Kft. felett, vagyis a 2024. évi konszolidáció során teljeskörűen bevonásra kerülnek.

### Finanszírozás

A Csoport a meglévő beruházási hitelkeret szerződés terhére 2024.évben összesen 29.177.512 EUR összegű hitelt hívott le az iroda és hotel fejlesztés végső ütemének finanszírozására.

### Jelentős tárgyi eszköz beszerzés

2024.05.31-én a Market Asset Management Kft. leányvállalatának tulajdonába került a II. kerületben lévő Kőrszálló. Cél a közel 60 éves toronyszállodát nagyberuházással felújítani, modernizálni.

### Egyéb esemény

Az anyavállalat a 2023. évi éves beszámolójának elkészítésekor - az akkor rendelkezésre álló információ birtokában, a megrendelővel történt egyeztetések alapján - a vezetőség becslése szerint a Dorottya Hotel kapcsán 1,6 milliárd Ft összegű céltartalék került ráfordításként elszámolásra a várható jövőbeni fizetési kötelezettség fedezetére. A projekt végső elszámolása, zárása 2024. június 14-én megtörtént, ahol az előzetese várakozásokon felül végül 3,2 milliárd forint összegű ráfordítás került érvényesítésre a megrendelő részéről az anyavállalattal szemben, mely fizetési kötelezettség pénzügyi rendezése a végszámla összegébe történő beszámítással történt meg 2024. június 25-én.

## 46. ESG Kockázati értékelés, klímavédelem

A Market Építő Zrt. a fenntarthatóságot az üzleti stratégiája fókuszába helyezte. A fenntarthatósági stratégiájának célkitűzései – az ENSZ Fenntartható fejlődési Céljaival összhangban – három pillér mentén kerültek meghatározásra: környezet, társadalom és vállalatirányítás. A környezeti dimenzióon belül klímavédelmi törekvéseinek részét képezi az üvegház-kibocsátásainak csökkentése és energiahatékonyságának növelése. Építési munkái során szem előtt tartja a környezettudatos megoldásokat. Vállalati kultúrájába integrálja a zero waste szemléletet, valamint a fenntarthatósági szempontok mentén újratervezi anyaghasználatát. A Társaság elkötelezte magát a klíma- és környezetvédelem ügye mellett. A Market Építő Zrt. külső szakértő cég bevonásával 2021. évtől kezdve készít ESG jelentést, mely auditálásra is kerül.