

Market Építő Zrt.

*Konszolidált pénzügyi kimutatások
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2024. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Market Építő Zrt. részvényeseinek

Jelentés a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük a Market Építő Zrt. és leányvállalatai (a „Csoport”) 2024. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 288.104 M Ft -, és az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi átfogó eredmény 26.255 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 2024. 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 Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati területek	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Projektek értékelése - árbevétel elszámolás	
(Részletek a kiegészítő megjegyzések 3.8. vevői szerződésekből származó bevétel és 5. árbevétel pontjaiban) A Csoport a fordulónapon folyamatban lévő szerződéseivel kapcsolódó bevételeit és költségeit a hatályos számviteli törvény szabályainak és az IFRS standardoknak megfelelően értékeli. 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. A mérleg fordulónapján a Csoport menedzsmentje minden folyamatban lévő építési projektre vonatkozóan elkészítette az értékelést. Ezen értékelések jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén alapszanak. A Csoport 2024. év tekintetében az eredménykimutatásában 317.539 M Ft értékben mutat ki építési projektekkel kapcsolatos nettó árbevételt. A fentiekben leírtak szerint az építési projektek árbevételének meghatározása szakmai megítélés alkalmazását teszi szükségessé ezért kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	A könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment által alkalmazott szakmai megítélések megfelelőségének vizsgálatára fókuszáltunk. Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: - 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 - a kapcsolódó releváns alapvető belső kontrollok felmérése, kialakításának és bevezetésének értékelése, - az építési projektek elszámolásaihoz kapcsolódó becslések felmérése, mintavételes vizsgálata, az alkalmazott adatok helyességének értékelése - mintavételes eljárással kiválasztott építési projektek helyszíni szemléje, készültségi fokok felmérése - visszatekintő vizsgálat elvégzése, mely során 2024. márciusában áttekintettük a projektek tényleges alakulását összevetve a 2024. december 31-es állapottal Vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a megfelelő számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

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 2024. 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 2024. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Csoport 2024. 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 számvitel 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 eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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

konszolidált 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 feléjük 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, 2025. június 25.



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



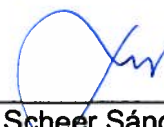
Kovács Andrea
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003950

MARKET ÉPÍTŐ ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI
BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

2024. DECEMBER 31-ÉVEL ZÁRULT ÉVRŐL



Scheer Sándor
Vezérigazgató

Budapest, 2025. 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. Jelentős számviteli politikák.....	9
2.1. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) első alkalmazása	9
2.2. A számvitel alapja.....	9
2.3. Vállalkozás folytatásának elve.....	10
2.4. A konszolidáció alapja.....	10
2.5. Üzleti kombinációk	11
2.6. Goodwill.....	12
2.7. Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések	12
2.8. Vevői szerződésekből származó bevétel.....	14
2.9. Lízing.....	16
2.10. Külföldi pénznemek	18
2.11. Állami támogatások.....	19
2.12. Rövid távú és egyéb hosszú távú munkavállalói juttatások	19
2.13. Adózás.....	19
2.14. Ingatlanok, gépek és berendezések	20
2.15. Befektetési célú ingatlanok.....	21
2.16. Immateriális javak.....	21
2.16.1. Üzleti kombinációban szerzett immateriális javak	21
2.16.2. Vásárolt immateriális javak	22
2.16.3. Immateriális javak kivezetése	22
2.17. Ingatlanok, gépek és berendezések, valamint immateriális javak értékvesztése (goodwill kivételével)	22
2.18. Készletek	23
2.19. Pénzügyi instrumentumok	23
2.19.1. Pénzügyi eszközök	23
2.19.2. Pénzügyi kötelezettségek és saját tőke.....	31
2.19.3. Származékos pénzügyi eszközök	33
2.20. Céltartalék.....	35
3. Számviteli becslések és a bizonytalanság fő forrásai.....	36
Kritikus megítélések a Csoport számviteli politikájának alkalmazása során.....	36

A becslési bizonytalanság fő forrásai	37
4. Bevétel	38
5. Személyi jellegű ráfordítások	39
6. Egyéb bevételek és ráfordítások.....	39
7. Pénzügyi bevételek	40
8. Pénzügyi ráfordítások.....	40
9. Egyéb átfogó eredmény elemei.....	40
10. Nyereségszámítás	41
10.1. Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó:	41
10.2. Adókövetelések és adókötelezettségek:	42
10.3. Halasztott adók egyenlege	43
11. Megszűnő tevékenységek és értékesítésre tartott eszközök	43
12. Osztalékok	44
13. Goodwill.....	45
Érzékenységi elemzés	46
14. Immateriális javak	46
15. Ingatlanok, gépek és berendezések	48
16. Használati jog eszköz	50
17. Befektetési célú ingatlanok.....	51
18. Leányvállalatok	53
19. Leányvállalat elidegenítése.....	54
20. Leányvállalatok felvásárlása, alapítása.....	54
20.1. Akvizíció - Technopolis Development Kft. és leánya, Marsh Estates Magyarország Ingatlanfejlesztési Kft.	54
20.2. Akvizíció - V48 Ingatlan Kft.	57
20.3. Leányvállalatban lévő részesedés változása, ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül	59
21. Társult és közös vezetésű vállalkozások.....	59
A társult vállalkozások adatai.....	59
A Csoport társult vállalkozásában lévő tulajdonosi érdekeltségének változása	60
22. Pénzügyi eszközökbe történő befektetések	62
A pénzügyi eszközök értékvesztése.....	64
23. Készletek	64
24. Szerződéses eszközök.....	65
25. Vevő- és egyéb követelések.....	65
26. Pénzeszközök és pénzeszköz- egyenértékesek	68
27. Jegyzett tőke	68
28. Tartalékok.....	69

29. Jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok főbb pénzügyi adatai.....	71
30. Hitelfelvételek, pénzügyi kötelezettségek.....	72
31. Tartozások kötvényibocsátásból.....	73
32. Lízingkötelezettségek	73
33. Szállítók és egyéb kötelezettségek.....	74
34. Alvállalkozói, szállítói szerződések	74
35. Szerződéses kötelezettségek	75
36. Halasztott jövedelem - állami támogatás	75
37. Céltartalék.....	76
38. Pénzügyi kockázatkezelés és tőkekezelés	76
38.1. Pénzügyi kockázatkezelési célok.....	76
38.2. Piaci kockázat.....	76
a) A devizakockázat kezelése	76
b) A kamatkockázat kezelése.....	80
38.3. Likviditási kockázat	82
38.4. Hitelezési kockázat	83
38.5. Tőkekockázat kezelése	84
38.6. Jelentős számviteli politikák.....	85
39. Pénzügyi instrumentum kategóriák	86
40. A pénzügyi instrumentumok valós értéke.....	87
41. Kapcsolt felek tranzakciói.....	89
41.1. Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók.....	89
41.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai részére adott juttatások, nyújtott kölcsönök	89
41.3. Egyéb kapcsolt tranzakciók	90
42. Mérlegen kívüli tételek bemutatása	90
43. Létszámadatok	90
44. A beszámolási időszakot követő események.....	90
45. ESG Kockázati értékelés, klímavédelem.....	91

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

	Jegyzet	2024 millió Ft	2023 millió Ft
Nettó árbevétel	3.7, 5	318 351	326 143
Egyéb bevételek	7	8 855	8 129
Egyéb ráfordítások	7	3 741	6 404
Aktivált saját teljesítmények értéke		-2 108	1 602
Anyagköltség		58 616	57 287
Igénybevett szolgáltatások költsége		156 467	18 998
Egyéb szolgáltatások értéke		2 780	1 849
Eladott áruk beszerzési értéke		627	2 164
Közvetített szolgáltatások		40 083	195 361
Személyi jellegű ráfordítások	3.12, 6	32 434	28 554
Értékcsökkenés és amortizáció	3.9, 3.14, 3.16, 12, 13, 14	4 543	3 135
Üzleti tevékenység eredménye		25 807	22 122
Pénzügyi bevétel	8	15 776	15 693
Pénzügyi ráfordítások	9	10 695	10 642
Pénzügyi műveletek eredménye		5 081	5 051
Tőke módszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	3.7, 22	36	589
Adózás előtti eredmény		30 924	27 762
Nyereségadó	3.13, 11.1	-4 293	-3 791
Tárgyévi eredmény		26 631	23 971
Egyéb átfogó eredmény	10	-376	2 283
Cash-flow fedezeti ügyletek, halasztott adóhatással	3.19, 29	-1 821	908
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósság- és tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	3.19, 29	1 010	1 746
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet adóhatással		435	-371
TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY		26 255	26 254
Anyavállalatra jutó tárgyévi eredmény		26 536	23 961
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó tárgyévi eredmény		95	10
Anyavállalatra jutó átfogó eredmény		26 160	26 244
Nem-ellenőrző részesedésekre jutó átfogó eredmény		95	10

Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatás

Eszközök	Jegyzet	2024. december 31. millió Ft	2023. december 31. millió Ft
Goodwill	3.6, 14	634	520
Immateriális javak	3.16, 15	1 160	1 275
Ingatlanok, gépek és berendezések	3.14, 3.17, 16	49 791	32 240
Használatijog-eszközök	3.9, 17	2 900	2 950
Befektetési célú ingatlanok	3.15, 18	25 618	20 387
Befektetések egyéb részesedésekben	3.19, 40	7 597	6 283
Tőke módszerrel elszámolt befektetések (közös vállalkozások és társult vállalkozások)	3.7, 22	4 792	6 777
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	3.18, 23, 40	1 271	5 149
Halasztott adó eszköz	3.13, 11.3	1 195	857
Befektetett eszközök összesen		94 958	76 438
Készletek	3.18, 24	6 563	8 209
Vevőkövetelések	26, 40	43 729	55 614
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	3.19, 22, 39	7 723	29 316
Szerződéses eszközök	25, 40	24 400	26 755
Adott előlegek	26	16 082	7 050
Nyereségadó követelés	3.13, 11.2	998	1 526
Egyéb követelések	26	8 911	15 404
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	27, 40	83 482	66 469
Forgóeszközök összesen		191 888	210 343
Értékesítésre tartott befektetett eszközök	12	1 258	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		288 104	286 781

Kötelezettségek és saját tőke	Jegyzet	2024. december 31. millió Ft	2023. december 31. millió Ft
Jegyzett tőke	28	1 000	1 000
Tartalékok	3.19, 29	3 480	3 857
Eredménytartalék		64 926	54 285
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		69 406	59 142
Nem ellenőrző részesedések	30	-500	-555
Saját tőke összesen		68 906	58 587
Hosszú lejáratú hitelek, pénzügyi kötelezettség	31	30 380	15 414
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	3.9, 33	1 558	397
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettség-Tartozások kötvénykibocsátásból	3.19, 31, 32	40 500	42 000
Céltartalék	3.20, 38	382	257
Halasztott adó kötelezettség	3.13, 11.3	707	578
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	3.	314	63
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		73 841	58 709
Szállítók	34	48 197	60 106
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	3.19, 31	2 077	1 351
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	3.9, 33	1 043	1 872
Céltartalék	3.19, 38	1 398	5 125
Pénzügyi kötelezettség	31	32 781	25 114
Átvállalkozói, szállítói szerződések	35	24 684	27 464
Szerződéses kötelezettségek	36	21 179	36 738
Nyereségadó kötelezettség	3.13, 11.2	350	139
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	34, 37	13 648	11 576
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		145 357	169 485
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		288 104	286 781

Konszolidált saját tőke változás kimutatása

millió Ft	Jegyzet	Jegyzett tőke	Eredménytartalék	Tartalékok	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Nem kontrollálható érdekeltség	Saját tőke összesen
Nyitó egyenleg 2023.01.01		1 000	58 302	1 574	60 876	-2 074	58 802
Tárgyévi eredmény			23 961		23 961	10	23 971
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök változása	29			2 654	2 654	0	2 654
Átértékelési tartalék változása				-371	-371		-371
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	23 961	2 283	26 244	10	26 254
Tőkeleszállítás					0		0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21		-2 277		-2 277	1 781	-496
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-25 795		-25 795		-25 795
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-272	-272
Osztalék előleg					0		0
Leánycég értékesítése kapcsán közbenső eredmény kivezetése			0				0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0	0	0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			94		94		94
Záró egyenleg 2023.12.31.		1 000	54 285	3 857	59 142	-555	58 587
Tárgyévi eredmény			26 536		26 536	95	26 631
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök változása	29			-811	-811		-811
Átértékelési tartalék változása				435	435		435
Tárgyévi összes átfogó eredmény		0	26 536	-376	26 160	95	26 255
Tőkeemelés							0
Leánycégek megszerzése, értékesítése	20, 21		1		1		1
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	13		-15 820		-15 820		-15 820
Nem ellenőrző részesedéseknek fizetett osztalék					0	-39	-39
Osztalék előleg					0		0
Leánycég értékesítése kapcsán közbenső eredmény kivezetése			0		0		0
Pótbefizetés nem irányító tulajdonosoktól					0	0	0
Egyéb rendező tétel (korrekció)			-76	-1	-77	-1	-78
Záró egyenleg 2024.12.31.		1 000	64 926	3 480	69 406	-500	68 906

Konszolidált Cash Flow kimutatás

Megnevezés	Jegyzet	2024. december 31. millió Ft	2023. december 31. millió Ft
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény		30 924	27 762
Módosító tényezők			
Tőkemódszerrel számolt befektetések nyeresége (vesztesége)	16	-36	-589
Hitelek, kölcsönök nem realizált árfolyamkülönbözet		1 096	-20
Devizás pénzeszközök ártértékelése		76	-585
Kapott osztalék		0	0
Értéksökkenés (+), Amortizáció (+)	12, 13, 14	4 543	3 135
Értékvesztés képzés, feloldás (+)	23, 26, 40	-208	176
Céltartalék képzés, feloldás (+)	38	-3 602	624
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)		-124	128
Eredményben előnyös vételen elszámolt nyereség			
Nem realizált árfolyam nyereség, veszteség (+/-)			
Értékpapírok valós érték változása (+/-)		-90	5
Nettó kamateredmény (-)	8, 9	-2 668	-5 476
Készlet csökkenés	24	1 646	-299
Készletre adott előlegek	26	-9 032	2 260
Vevő és egyéb követelések	26, 40	19 122	-9 310
Egyéb eszközök változása	22, 25, 40	22 912	-21 136
Szállítói kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34	-11 910	7 870
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása (növekedésnél +, csökkenésnél -)	34, 35, 36, 37	-16 043	9 798
Fizetett nyereségadók (-)	11.1	-4 465	-4 081
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás		32 141	10 263
Befektetési cash flow			
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzése	16, 17	-24 412	-18 032
Immateriális javak beszerzése	15	115	88
Nettó pénz kiáramlás leányvállalatok felvásárlásakor	21	-3 789	-4
Nettó pénz beáramlás leányvállalatok értékesítésekor	20	-26	
Befektetések közös és társult vállalkozásokban	22	763	-2 363
Befektetett eszközök eladása		960	24
Befektetések egyéb vállalkozásokban		-83	55
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök változása (kölcsönök, bankbetétek mozgása)	23, 40	2 605	2 289
Kapott kamat (+)		5 670	7 311
Kapott osztalék		0	0
Befektetési tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás		-18 197	-10 631
Finanszírozási cash flow			
Fizetett osztalék	13	-15 859	-26 067
Hosszú lejáratú kötvények kibocsátása	32		
Hosszú lejáratú kötvények visszafizetése	32	-1 500	0
Lízing kötelezettségek beszerzése	33	332	-563
Lízing kötelezettségek kivezetése	33	0	0
Kölcsönök és hitelek felvétele	31	22 776	15 973
Kölcsönök és hitelek törlesztése	31	0	-3 961
Fizetett kamat (-)	9	-3 002	-1 836
Részvényszerzőknek nem osztalékként történő kifizetések			
Egyéb változások saját tőkében		-80	-538
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzáramlás		2 667	-16 992
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek nettó változása		16 611	-17 360
Pénzeszközök devizaértéktérítési különbözete		402	177
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek mérleg szerinti változása		17 013	-17 183
Pénzeszközök állománya év elején	26	66 469	83 652
Pénzeszközök állománya év végén	26	83 482	66 469
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek állományának változása		17 013	-17 183

Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz

A 2024. 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 2009.04.16-án alakult kedvezményezett átalakulással (kiválással), zártkörű részvénytársaságként 1.000.000 eFt-os jegyzett tőkével és 2009.06.10-én került bejegyzésre. 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.

A Market Csoport legfelső anyavállalata Garhartt Invest 2014 Zrt.

Az éves beszámoló jóváhagyásáért felelős aláíró személy Scheer Sándor (lakcíme: 1029 Budapest, Rézsű 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. 2024. évi konszolidált és egyedi éves beszámolójának kötelező könyvvizsgálataért felszámított díja 47 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. Jelentős számviteli politikák

2.1. 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.

2.2. 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 becsléséhez 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.

2.3. 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.

2.4. 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 elegendőek ahhoz, hogy gyakorlatilag képes legyen egyoldalúan irányítani a leányvállalat 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 elegendőek-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 részesesek 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.

2.5. 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 nyereségként kell elszámolni az eredménykimutatásban.

2.6. Goodwill

A Csoport a goodwillt kezdetben a fentiek szerint értékeli és jeleníti 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 tőkerészesedés 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 tőkerészesedés értékének összegét, akkor a pozitív különbözet közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra előnyös vételen elért nyereségként.

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.

2.7. 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 tőkemódszerrel 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 érdekelttséget, 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 tőkemódszer 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 visszairását 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 érdekelttséget 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 különbséget 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 csökkenti 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).

2.8. 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 kötelmet, a MARKET Csoport bevételként jeleníti meg az adott teljesítési kötelemhez allokalált ügyleti ár összegét. Az ügyleti ár allokalásával a MARKET Csoport azt a célkitűzést követi, hogy minden teljesítési kötelemhez (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 kötelmet foglalnak magukban, ezért az ügyleti árak allokalációja egyértelműen meghatározható, a teljesítési kötelek kielégítésének időzítése a szerződésekben meghatározott feltételek szerint történik.

A Market Csoport szerződése átlagosan 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 készülségi 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 kötelem eredményét, de számítja a teljesítési kötelem kielégítéséből eredő költségeinek megtérülésére, ezáltal csak a felmerült költségek mértékéig jeleníti meg árbevétel szerződéses követeléssel (eszközzel) szemben mindaddig, amíg nem tudja észszerűen értékelni a teljesítési kötelem eredményét. A kivitelezés számlázásáig a Csoport az elvégzett munkát szerződéses eszközként mutatja be, a számlázást követően átsorolja a vevőkövetelések közé.

A Csoport akkor jeleníti 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 kötelmet 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 bevételt 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.

2.9. 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 értékeli 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 újraértékeli 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.

2.10. 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 számítja át.

A Csoport a pénzügyi helyzet kimutatásában 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 árfolyamkülönbözet átsorolásra 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 átsorolásra kerülnek 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.

2.11. 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.

2.12. 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 kötelezettséggént 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.

2.13. 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 visszaírását, 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 visszaírásra 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 jövedelemadóhoz kapcsolódnak, és a Csoport nettó módon kívánja rendezni a tényleges adóköveteléseit és adókötelezettségeit.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. Immateriális javak

2.16.1. Üzleti kombinációban szerzett immateriális javak

Az üzleti kombinációban megszerzett és a goodwilltől 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.

2.16.2. 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.

2.16.3. 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.

2.17. 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 veszteségként 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 nyereségként kell kezelni.

2.18. Készletek

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell kimutatni a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A nettó realizálható 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.

2.19. 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.

2.19.1. 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 lejárat 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 becsült 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 veszteségre 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 előretekinthető 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 adósai 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 hitelminősítésének tényleges vagy várhatóan jelentős romlása
- Egy adott pénzügyi eszköz hitelkockázatára vonatkozó külső piaci mutatók jelentős romlása, pl. a hitelfelár jelentős növekedése, az adósra 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 adósságkötelezettségeinek 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 figyelembevétele nélkül)

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
- Szerződésszegés, például mulasztás vagy múltbeli esedékesség (lásd a fenti ii. pontot)
- A hitelfelvevő hitelezője(i) a hitelfelvevő pénzügyi nehézségeivel kapcsolatos gazdasági vagy szerződéses okokból olyan engedményt nyújtottak a hitelfelvevő(k)nek, amelyeket a hitelező(k) egyébként nem vennének figyelembe
- Valószínű, hogy a hitelfelvevő 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 kitettségnek a függvénye. A nemteljesítés és nemteljesítési veszteség valószínűségének értékelése a fent leírt előre tekintő információkkal kiigazított

múltbeli adatokon alapul. Ami a nemteljesítéskori kitettséget illeti, a pénzügyi eszközök esetében ezt az eszközöknek a jelentéstétel időpontjában számított bruttó könyv szerinti értéke jelenti; a pénzügyi garanciaszerződések esetében a kitettség magában foglalja a jelentéstétel időpontjában lehívott garantált adósság összegét, valamint a hitelfelvevő 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 érdekeltiségét és kapcsolódó kötelezettséget jelenít 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 ártértékelési tartalékban korábban felhalmozott nyereséget vagy veszteséget nem sorolja át az eredménykimutatásba, hanem az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

2.19.2. 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.

Erdménnyel szemben valósan 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 eszköznek 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 nyereséggént vagy veszteséggént kell elszámolni.

2.19.3. 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 kötelezettséggént 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 kötelezettséggént, 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 kötelezettséggént 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 tételek 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 szerződések 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.

2.20. Céltartalék

A céltartalék akkor képezhető, ha a Csoportnak egy múltbeli esemény eredményeként (jogi vagy vélelmezett) kötelme áll fenn, valószínűsíthető, hogy a csoportnak teljesíteni kell ezt a kötelmet, 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.

3. 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 elszámolni, 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 elszámolni értékvesztésként. Egy eszköz akkor kerül a 2. fázisba, ha hitelkockázata a kezdeti megjelenítés óta jelentősen megnövekedett. Annak megítélésakor, 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 megközelítésen 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 elszámolásával 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.

4. 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.

Nettó árbevétel	2024	2023	Változás
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Beruházási, építési szerződésekből származó árbevétel	310 078	317 539	-7 461
Tervezői, építészmérnöki szolgáltatásnyújtás árbevétele	495	1 063	-568
Visszlízingelt eszköz árbevétele	133	0	133
Vasbeton elem értékesítés	4 925	5 011	-86
Projekt management díjak	1 222	1 591	-369
Szállodai szolgáltatás	1 427	0	1 427
Egyéb árbevétel	47	939	-892
Export értékesítés árbevétele	24	0	24
Összesen	318 351	326 143	-7 792

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 leánycég 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, 2025-ös pénzügyi évi teljesítési kötelelem összesített összege 382.232 millió Ft (előző időszak végén 270.049 millió Ft).

5. Személyi jellegű ráfordítások

Személyi jellegű ráfordítások	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Bérköltség	26 546	23 284
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 957	1 701
Bérfelhalmozások	3 931	3 569
Összesen	32 434	28 554

6. Egyéb bevételek és ráfordítások

Egyéb bevétel	2024	2023	Változás
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Értékesített imm.javak, tárgyi eszközök, követelés bevétele	103	46	57
Késedelmi kamatok, kötbérek, bírság bevétel	524	146	378
Kártérítés, garanciális javítások kapcsán bevétel	1 859	1 959	-100
Bónusz bevételek	750	867	-117
Céltartalék felhasználás	5 063	4 540	523
Követelések visszaírt értékvesztése	126	154	-28
Korábbi évek kötelezettségeinek leírása, elengedett kötelezettség, elismert hitelezői igény bevétele, peres eljárás megítélt bevétele	193	164	29
Kapott támogatás	152	27	125
Térítés nélkül átvett eszközök	1	0	1
Egyéb bevételek	84	226	-142
Egyéb bevételek összesen	8 855	8 129	726

Egyéb ráfordítás	2024	2023	Változás
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Ráfordításként elszámolt adók, NAV megállapítás	302	132	170
Értékesített imm.javak, tárgyi eszközök, követelés kivezetés ráfordítása	12	37	-25
Késedelmi kamat, kötbér, bírság ráfordítás	44	41	3
Káresemény, kárigény ráfordítás	406	312	94
Céltartalék képzés	1 455	4 718	-3 263
Értékvesztés elszámolása	-82	331	-413
Elengedett követelés, követelés leírás	161	178	-17
Fizetendő bónusz	0	0	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások	99	43	56
Selejtezés, leltárkülönbség	963	47	916
Adományok, visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	118	210	-92
Csapatsport támogatás	230	332	-102
Egyéb ráfordítások	33	23	10
Egyéb ráfordítások összesen	3 741	6 404	-2 663

7. Pénzügyi bevételek

Pénzügyi bevétel	2024	2023	Változás
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Részesedés értékesítésből származó pénzügyi bevételek, árfolyamnyereségek	113	3	110
Amortizált értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök után elszámolt kamatbevétel	5 670	7 124	-1 454
Árfolyamnyereség deviza ügyleteken	9 659	8 270	1 389
Fedezeti hatékonytalanság a cash flow fedezeti ügyleteken	0	187	-187
Egyéb pénzügyi bevétel	334	109	225
Pénzügyi bevétel összesen	15 776	15 693	83

8. Pénzügyi ráfordítások

Pénzügyi ráfordítás	2024	2023	Változás
	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Kölcsönök, bankhitelek után fizetett kamatok	1 575	437	1 138
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítás	243	215	28
Kibocsátott kötvény után fizetett kamat	1 184	1 184	0
Árfolyamvesztés deviza ügyleteken	7 488	8 806	-1 318
Fedezeti hatékonytalanság a cash flow fedezeti ügyleteken	204	0	204
Egyéb pénzügyi ráfordítás	1	0	1
Pénzügyi ráfordítás összesen	10 695	10 642	53

9. 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:

Egyéb átfogó jövedelem halasztott adóhatással	2024 millió Ft	2023 millió Ft
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változása	-1 344	1 001
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változása	122	-89
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek nettó értékének változása halasztott adóhatással	-1 222	912
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek értékének változása	-658	-3
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	59	0
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek nettó értékének változása halasztott adóhatással	-599	-3
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum	1 110	1 918
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum halasztott adó hatása	-100	-173
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentumok halasztott adóhatással	1 010	1 745
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet	478	-408
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet halasztott adó hatása	-43	37
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet halasztott adóhatással	435	-371
Egyéb átfogó eredmény halasztott adóhatással	-376	2 283

10. Nyereségadók

10.1. Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó:

Nyereségadó	2024 millió Ft	2023 millió Ft
Tárgyévi Társasági adó	-2 312	-2 216
Tárgyévi Iparüzési adó	-1 866	-1 619
Tárgyévi Innovációs hozzájárulás	-287	-245
Átmeneti eltérések elszámolásához és visszaírásához kapcsolódó halasztott adóbevétel/ - adóráfordítás	172	289
Összes nyereségadó ráfordítás az átfogó eredménykimutatásban	-4 293	-3 791
Tárgyévben az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt halasztott adó	37	-226
Tárgyévi összes nyereségadó ráfordítás	-4 256	-4 017

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:

	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Adózás előtti nyereség (+)/ veszteség (-) a konszolidált jövedelemre vonatkozó kimutatásban	30 924	27 762
Csökkentve: Részesedés a társult és közös vezetésű vállalkozások eredményéből	36	589
Adózás előtti nyereség (+)/ veszteség (-) a társult és közös vezetésű vállalkozások eredményéből való részesedés nélkül	30 888	27 173
Aktuális adókulcs alapján számított adóráfordítás (9%)	2 780	2 446
Elhatárolt veszteségek felhasználásának hatása	-252	-27
Elhatárolt veszteség halasztott adó hatása	-608	-273
Tárgyévi veszteség hatása	532	36
Jogszály alapján fizetendő minimum adó	2	65
Egyéb adóráfordítások (helyi iparűzési adó, innovációs járulék)	2 153	1 864
Meg nem forduló eltérések	-5	-4
Le nem vonható költségek, ráfordítások hatása	69	30
Nem adózó bevételek	-26	0
Adókedvezmények	-228	-322
Eltérő adókulcsok hatása	0	0
Egyéb	-124	-24
Nyereségadó ráfordítás összesen	4 293	3 791
Effektív adókulcs	13,9%	13,7%

10.2. Adókövetelések és adókötelezettségek:

Nyereségadó követelés és kötelezettség	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Nyereségadó követelés	998	1 526
Nyereségadó kötelezettség	350	139
Nettó nyereségadó kötelezettség	648	1 387

10.3. Halasztott adók egyenlege

Halasztott adó egyenlege	2024. december 31.	2023. december 31.
Jogcímenként	millió Ft	millió Ft
Tárgyi eszközök	-225	-142
Kétes vevőkövetelések	39	13
Céltartalékok	159	484
Fejlesztési tartalék	0	0
Előző évek áthozott vesztesége	931	323
Egyéb	-72	-18
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek (FVTOCI)	31	-90
Cash-flow IRS kamatswap fedezeti ügyletek (FVTOCI)	35	-25
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum	-403	-303
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözlet	-7	37
Nettó halasztott adókövetelés	488	279
Pénzügyi helyzet kimutatásban		
Halasztott adó eszközök	1 195	857
Halasztott adó kötelezettségek	707	578
Nettó halasztott adókövetelés	488	279

11. Megszűnő tevékenységek és értékesítésre tartott eszközök

Az értékesítésre tartott eszközök között a Market Asset Management Zrt. által a Ferrum22 Park Center Kft.-ben lévő jelentős tulajdoni részesedése szerepel a tárgyidőszak végi tőkemódszer szerinti értékelés összegével. Az értékesítési tranzakció 2025. januárjában lezárult.

Társult vállalkozás	Ferrum22 Park Center Kft.	
	2024	2023
Társult vállalkozás pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás	millió Ft	millió Ft
Befektetett eszközök	4 989	4 573
Forgóeszközök	372	255
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 633	2 731
Rövid lejáratú kötelezettségek	522	223
Nettó eszközérték	2 206	1 874
Csoport tulajdoni hányada év végén	32,00%	32,00%
Csoportra jutó eszközérték	706	600
Eszközre jutó felértékelés, Goodwill	552	515
Értékvesztés	0	0
Üzletrész eladás konszolidáció eredménye	0	0
Egyéb módosítások (árfolyamértékelési különbs.)	0	0
Osztalék	0	0
Befektetés könyv szerinti értéke	1 258	1 115

Társult vállalkozás jövedelmére vonatkozó kimutatás		
Értékesítés nettó árbevétele	494	464
Üzemi, üzleti eredmény	283	272
Folytatódó tevékenység eredménye	165	169
Csoport részesedése társult és közös vezetésű vállalkozásainak eredményéből	53	54
Eszközre jutó felértékelés eredménye	0	0
Készletkonszolidáció eredménye	0	0
Csoportra jutó konszolidált eredmény	53	54

Pénzügyi helyzet kimutatásban	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Tőkemódszerrel elszámolt befektetések (közös vezetésű vállalkozások és társult vállalkozások)	1 258	1 115

A fentiekén kívül 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.

12. 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 2022.évi eredmény terhére 2023.évben az egyedi beszámoló elfogadásakor 25.795 millió forint osztalék került jóváhagyásra és kifizetésre a Market Építő Zrt. anyavállalat tulajdonosai részére. A 2023.évi eredmény terhére 2024.évben az egyedi beszámoló elfogadásakor 15.820 millió forint osztalék került jóváhagyásra.

Osztalék jóváhagyás	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
"A" sorozat	1 020	1 020
"B" sorozat	980	980
"C" sorozat	13 820	23 795
	15 820	25 795

13. Goodwill

Goodwill	millió Ft
Bekerülési érték	
2023. január 01-én	637
Leányvállalat megszerzése után elszámolt összegek	0
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
Egyéb változások	-117
2023. december 31-én	520
Leányvállalat megszerzése után elszámolt összegek	114
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
Egyéb változások	0
2024. december 31-én	634
Halmazott értékvesztés	
2023. január 01-én	0
Tárgyévi értékvesztés	0
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
2023. december 31-én	0
Tárgyévi értékvesztés	0
Leányvállalat elidegenítésekor kivezetett összegek	0
2024. december 31-én	0
Könyv szerinti érték	
2023. január 01-én	637
2023. december 31-én	520
2024. december 31-én	634

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

CGUs	2024. december 31.	2023. 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	16
Property Market Kft.	31	31
BLUE URBAN ELEGANT Kft.	61	61
TRAG-Plan Kft.	64	64
Technopolis Development Kft.	114	0
Összesen	634	520

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.

14. Immateriális javak

Az immateriális eszközök tárgyévi változását az alábbi tábla szemlélteti:

Immateriális javak	Vagyon értékű jogok	Szellemi termékek	Összesen
Bruttó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-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
2023. december 31-én	1 932	0	1 932
Növekedés	280	17	297
Csökkenés	-5		-5
Átminősítés, átsorolás			0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2024. december 31-én	2 207	17	2 224
Halmazott amortizáció	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-én	301	0	301
Tárgyévben elszámolt amortizáció	356		356
Értékvesztés és értékvesztés visszairás			0
Csökkenés			0
Átminősítés, átsorolás			0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2023. december 31-én	657	0	657
2023. december 31-én	657	0	657
Tárgyévben elszámolt amortizáció	405	2	407
Értékvesztés és értékvesztés visszairás			0
Csökkenés			0
Átminősítés, átsorolás			0
Leányvállalat értékesítés			0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt			0
2024. december 31-én	1 062	2	1 064
Nettó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-én	1 363	0	1 363
2023. december 31-én	1 275	0	1 275
2024. december 31-én	1 145	15	1 160

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%

15. Ingatlanok, gépek és berendezések

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

Ingatlanok, gépek és berendezések	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Beruházások	Beruházásokra adott előlegek	Összesen
Bruttó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-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
2023. december 31-én	16 199	13 207	2 815	7 749	57	40 027
Növekedés	23 921	5 096	797	18 393	152	48 359
Csökkenés	-146	-283	-151	-25 337	-82	-25 999
Átminősítés, átsorolás	-37	1 841	24	173	1	2 003
Leányvállalat értékesítés	0	-120	0	0	0	-120
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	0	0	0	0	0
2024. december 31-én	39 937	19 740	3 486	978	129	64 270
Halmazott amortizáció	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-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
2023. december 31-én	1 064	5 131	1 592	0	0	7 787
Tárgyévben elszámolt amortizáció	599	1 546	303			2 448
Értékvesztés és értékvesztés visszairás	3 337	0	4			3 341
Csökkenés	-46	-254	-115			-415
Átminősítés, átsorolás	1	1 361	16			1 379
Leányvállalat értékesítés	0	-61	0			-61
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	0	0			0
2024. december 31-én	4 956	7 723	1 800	0	0	14 479
Nettó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-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
2024. december 31-én	34 981	12 017	1 685	978	129	49 791

A tárgyi eszközök a halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. A Csoport a minősített eszközök finanszírozásához vesz igénybe külső forrást. 2024. évben a saját használatú eszközök kapcsán 375 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:

Ingtatlan-telek	0%
Műalkotás, festmény	0%
Ingtatlan-épület (komponens megosztástól függően)	2% - 5%
Ingtatlanon 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 biztosítékaul a kapcsolódó földterületeket és épületeket, illetve hozzá tartozó ingóságokat zálogjoggal terhelték, amelyek könyv szerinti értéke 2024.évben 3.321 millió Ft, 2023.évben 3.428 millió Ft. A Csoportnak nem áll módjában ezeket az eszközöket más hitelfelvelelek biztosítékaul elzálogosítani vagy más gazdálkodó egységnek eladni.

16. Használati jog eszköz

Használati jog eszköz	Összesen:		Összesen
	Műszaki berendezések, járművek	Egyéb berendezések, járművek	
Bruttó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-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
2023. december 31-én	3 478	2 030	5 509
Növekedés	556	845	1 401
Csökkenés-kivezetés	-116	-443	-559
Átsorolás	-1 843	-36	-1 879
Lízing újraértékelés	115	78	192
Leányvállalat értékesítés	0	0	0
2024. december 31-én	2 191	2 474	4 664
Halmozott amortizáció	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-én	1 904	844	2 748
Tárgyévben elszámolt amortizáció	622	494	1 116
Értékvesztés és értékvesztés visszairás	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
2023. december 31-én	1 541	1 019	2 559
Tárgyévben elszámolt amortizáció	521	591	1 111
Értékvesztés és értékvesztés visszairás	0	0	0
Csökkenés-kivezetés	-116	-443	-559
Átsorolás	-1 362	-24	-1 387
Lízing újraértékelés	75	-35	40
Leányvállalat értékesítés	0	0	0
2024. december 31-én	657	1 107	1 764
Nettó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-én	2 377	921	3 298
2023. december 31-én	1 938	1 012	2 950
2024. december 31-én	1 533	1 367	2 900

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%
--	----------------

17. 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
Bruttó érték	millió Ft			millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-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
2023. december 31-én	18 281	1 606	458	97	5	20 447
Növekedés	3 097	205	307	3 688	87	7 383
Csökkenés	-28	0	0	-2 979	-92	-3 099
Átminősítés, átsorolás, árf.kül.	1 465	115	33	7	0	1 619
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2024. december 31-én	22 814	1 926	797	813	0	26 349
Halmazott amortizáció	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-én	0	0	0	0	0	0
Tárgyévben elszámolt amortizáció	22	13	25			60
Értékvesztés és értékvesztés visszairás						0
Csökkenés						0
Átminősítés, átsorolás, árf.kül.						0
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2023. december 31-én	22	13	25	0	0	60
2023. december 31-én	22	13	25	0	0	60
Tárgyévben elszámolt amortizáció	367	160	140			668
Értékvesztés és értékvesztés visszairás	0	0	0			0
Csökkenés	0	0	0			0
Átminősítés, átsorolás, árf.kül.	2	1	1			4
Leányvállalat értékesítés						0
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt						0
2024. december 31-én	390	174	167	0	0	731
Nettó érték	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
2023. január 01-én	7 322	0	0	7 417	3	14 742
2023. december 31-én	18 259	1 593	433	97	5	20 387
2024. december 31-én	22 424	1 751	630	813	0	25 618

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. 2024. évben nem került elszámolásra aktivált beruházási hitelfelvételi költség. 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 2024-ben 25.618 millió Ft, 2023-ban 20.387 millió Ft.

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

18. Leányvállalatok

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

Leányvállalat neve	Tevékenységi köre	Székhely	Tulajdoni arány 2024.12.31	Szavazati arány 2024.12.31	Tulajdoni arány 2023.12.31	Szavazati arány 2023.12.31
Moratus Szerkezetépítő Kft.	Speciális szaképítés, szerkezetépítés	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	98,50%	98,50%	98,50%	98,50%
Vilati Szerelő Zrt	Villanyserelés	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
TRAG-Plan & Engineering Services Kft.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	56,44%	56,44%	51,00%	51,00%
OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
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%
MFV Szakipari Kft.	Lakó- és nem lakó épület építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Meritus Group Zrt.	Vagyonkezelés (holding)	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	1117 Budapest, Dombóvári út 27.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Inerttt Kft. "v.a."	Hulladék újrahasznosítása	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
MRKT Padló Kft.	Lakó- és nem lakó épület építése	1037 Budapest, Bojtár u. 51.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
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.	Szállodai szolgáltatás	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.	Vagyonkezelés (holding)	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
King Studios AM Kft.	Film-, video-, televízióműsor-gyártás	1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Egészségügyi Szolgáltató Kft.	Építéstechnikai projekt szervezése	1027 Budapest, Bem József utca 1/B	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Technopolis Development Kft.	Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás	1027 Budapest, Bem József utca 1/B	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Marsh Estates Kft.	Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás	1027 Budapest, Bem József utca 1/B	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
V48 Ingatlan Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	1027 Budapest, Bem József utca 1/B	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%

Az alábbi táblázat a Csoport leányvállalati tulajdonrészek változását mutatja be:

Leányvállalat neve	2024. december 31.	2023. december 31.	Változás
Moratus Szerkezetépítő Kft.	98,50%	98,50%	0,00%
Vilati Szerelő Zrt.	100,00%	100,00%	0,00%
TRAG-Plan & Engineering Services Kft.	56,44%	51,00%	5,44%
OKM Építőipari és Szolgáltató Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
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%	100,00%	0,00%
Property Market Ingatlanfejlesztő Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Inerttt Kft.	0,00%	100,00%	-100,00%
MRKT Padló Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
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.	0,00%	100,00%	-100,00%
King Studios AM Kft.	0,00%	100,00%	-100,00%
Egészségsgiget Szolgáltató Kft.	100,00%	100,00%	0,00%
Technopolis Development Kft.	100,00%	0,00%	100,00%
Marsh Estates Kft.	100,00%	0,00%	100,00%
V48 Ingatlan Kft.	100,00%	0,00%	100,00%

19. Leányvállalat elidegenítése

2024-ben a King Studios AM Kft., Filmstudios Group Zrt. és az Inerttt Kft. megszűnt.

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

20. Leányvállalatok felvásárlása, alapítása

20.1. Akvizíció - Technopolis Development Kft. és leánya, Marsh Estates Magyarország Ingatlanfejlesztési Kft.

A Market Asset Management Zrt. 2024.04.25-én megszerezte az Technopolis Development Kft. törzsbetétjének 100%-át és ezáltal megszerezte az ellenőrzést az Technopolis Developeopment Kft. és annak 100% tulajdonában álló Marsh Estates Magyarország Ingatlanfejlesztési Kft. felett. A Technopolis Developeopment Kft. és Marsh Estates Magyarország Ingatlanfejlesztési Kft. főtevékenysége üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás. A Csoport elemzést végzett és arra a következtetésre jutott, hogy a Technopolis Development Kft. vételi tranzakciója 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. A Marsh Estates Kft. esetében eszköz vagy eszközcsoport akvizíciója valósult meg, amely nem alkot üzleti tevékenységet. A Csoport azonosította és megjelenítette a megszerzett egyedileg azonosítható eszközöket.

Az akvizícióhoz kapcsolódó tranzakciós költségek nem minősülnek jelentősnek a Csoport szempontjából, felmerülésükkor eredménybe kerültek elszámolásra. A Technopolis Development Kft. többségi tulajdonának megszerzésének elsődleges célja volt a leányvállalata, a Marsh Estates Kft. által birtokolt Origo részesedések révén jövőbeni osztalékjövedelem realizálása, esetleg a részesedés tovább értékesítése.

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

	millió Ft.
Immateriális javak	0
Ingatlanok, gépek és berendezések	0
Használatijog-eszközök	0
Befektetések egyéb részedésekben	331
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	0
Egyéb befektetett eszköz	0
Befektetett eszközök összesen	331
Készletek	0
Vevőkövetelések	0
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	0
Készletekre adott előlegek	0
Egyéb követelések	3
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1
Forgóeszközök összesen	4
Összes eszköz	335
Hosszú lejáratú hitelek	0
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	0
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	0
Céltartalék	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	0
Szállítók	0
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	0
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	0
Céltartalék	0
Pénzügyi kötelezettség	31
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	8
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	39
Összes kötelezettség	39
Nettó eszközök	296
Nettó eszközértékből Csoportra jutó rész	296
Ellenérték	110
Előnyös vételen elért nyereség	186

Az ellenérték az alábbiakat tartalmazza:	millió Ft
Pénzeszköz	110
Kötvény kibocsátás	
Függő ellenérték megállapodás	
Teljes ellenérték	110

Nettó pénzkiramlás leányvállalat megszerzésekor	millió Ft
Fizetett ellenérték (kifizetésekor érvényes árfolyamon)	110
Csökkentve: megszerzett pénzeszközök egyenlege	1
Nettó pénzkiramlás	109

A megszerzett vállalatok 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:

	2024
	millió Ft
Tárgyévi konszolidált időszakra jutó árbevétel	0
Tárgyévi konszolidált időszakra jutó átfogó eredmény	-5

20.2. Akvizíció - V48 Ingatlan Kft.

A Market Asset Management Zrt. 2024.11.07-én megszerezte a V48 Ingatlan Kft. törzsbetétjének 100%-át és ezáltal megszerezte az ellenőrzést a gazdálkodó egység felett. A V48 Ingatlan Kft. főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Csoport elemzést végzett és arra a következtetésre jutott, hogy a V48 Ingatlan Kft. vételi tranzakciója esetében eszköz vagy eszközcsoport akvizíciója valósult meg, amely nem alkot üzleti tevékenységet. A Csoport azonosította és megjelenítette a megszerzett egyedileg azonosítható eszközöket.

Az akvizícióhoz kapcsolódó tranzakciós költségek nem minősülnek jelentősnek a Csoport szempontjából, felmerülésükkor eredménybe kerültek elszámolásra. A V48 Ingatlan Kft. többségi tulajdonának megszerzésének elsődleges célja volt a tulajdonában álló telek hasznosítása, egy hotel-iroda 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	6 213
Használati-jog-eszközök	0
Befektetések egyéb részedésekben	0
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	0
Egyéb befektetett eszköz	0
Befektetett eszközök összesen	6 213
Készletek	0
Vevőkövetelések	0
Pénzügyi eszközök, rövid lejáratú pénzügyi követelések	0
Készletekre adott előlegek	0
Egyéb követelések	2
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	11
Forgóeszközök összesen	13
Összes eszköz	6 226
Hosszú lejáratú hitelek	0
Hosszú lejáratú kötelezettség lízingből	0
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	1
Céltartalék	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	1
Szállítók	1
Rövid lejáratú hitelek, hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	0
Rövid lejáratú kötelezettségek lízingből	0
Céltartalék	0
Pénzügyi kötelezettség	14
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	5
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	20
Összes kötelezettség	21
Nettó eszközök	6 205
Nettó eszközértékből Csoportra jutó rész	6 205
Ellenérték	3 691
Előnyös vételen elért nyereség	2 514

Az ellenérték az alábbiakat tartalmazza:	millió Ft
Pénzeszköz	3 691
Kötvény kibocsátás	
Függő ellenérték megállapodás	
Teljes ellenérték	3 691

Nettó pénzkiramlás leányvállalat megszerzésekor	millió Ft
Fizetett ellenérték (kifizetéskor érvényes árfolyamon)	3 691
Csökkentve: megszerzett pénzeszközök egyenlege	11
Nettó pénzkiramlás	3 680

A megszerzett vállalatok 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:

	2024
	millió Ft
Tárgyévi konszolidált időszakra jutó árbevétel	0
Tárgyévi konszolidált időszakra jutó átfogó eredmény	-865

20.3. Leányvállalatban lévő részesedés változása, ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül

A Market Építő Zrt. leányvállalata, a Vilati Szerelő Zrt. 2024. évben a nem irányító tulajdonosok részvényeinek megvásárlásával növelte a részesedését a Trag Plan Kft-ben 51%-ról 56,44%-ra. A Vilati Szerelő Zrt. leányvállalat a jelen vételi tranzakciókat megelőzően is ellenőrzéssel rendelkezett ezen cég felett.

Trag Plan Kft.

Leányvállalatokban lévő részesedés változása - ellenőrzésben bekövetkező változás nélkül	millió Ft.
Ellenőrzést nem biztosító részesedések tulajdonosainak fizetett ellenérték	0
Ellenőrzést nem biztosító részesedések könyv szerinti értéke	1
Eredménytartalékban kimutatott különbözet	-1

21. 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 2024.12.31	Szavazati arány 2024.12.31	Tulajdoni arány 2023.12.31	Szavazati arány 2023.12.31
Közös vezetésű vállalkozások						
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%	50,00%	50,00%
Társult vállalkozások						
Dürer Befektetési Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19-21	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
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.	0,00%	0,00%	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

A Castrum22 Park Center Kft.-ben lévő 32% tulajdoni részesedés értékesítésre került 2024.10.24-én.

Az értékesítési ügylet kapcsán 113 millió Ft nyereség került elszámolásra.

Közös vezetésű vállalkozás	MCM Beton Kft.		Tudásépítő-Team Nonprofit Zrt.		MIP Alapanyaggyártó Zrt.	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Közös vezetésű vállalkozás pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Befektetett eszközök	1 054	927	120	146	5 666	4 208
Forgóeszközök	1 391	717	133	89	194	504
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5	21	255	13	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 936	1 306	72	68	1 203	163
Nettó eszközérték	504	316	-74	154	4 657	4 549
Csoport tulajdoni hányada év végén	49,25%	49,25%	33,33%	33,33%	50,00%	50,00%
Csoportra jutó eszközérték	248	156	0	51	2 329	2 275
Eszközre jutó felértékelés, Goodwill	0	0	0	0	0	0
Értékvesztés	0	0	0	0	0	0
Osztalék						
Befektetés könyv szerinti értéke	248	156	0	51	2 329	2 275
Közös vezetésű vállalkozás jövedelmére vonatkozó kimutatás						
Értékesítés nettó árbevétele	7 852	3 711	9	0	0	0
Üzemi, üzleti eredmény	261	-37	-205	-255	-165	-49
Folytatódó tevékenység eredménye	188	-125	-214	-275	108	21
Csoport részesedése társult és közös vezetésű vállalkozásainak eredményéből	93	-62	-71	-92	54	11
Eszközre jutó felértékelés eredménye	0	0	0	0	0	0
Készletkonszolidáció eredménye	0	0	0	0	0	0
Csoportra jutó konszolidált eredmény	93	-62	-71	-92	54	11

Társult vállalkozás	Dürer Befektetési Kft.		Ferrum22 Park Center Kft.		Castrum22 Park Center Kft.	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Társult vállalkozás pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Befektetett eszközök	3 802	3 776		4 573		4 100
Forgóeszközök	99 967	43 002		255		133
Hosszú lejáratú kötelezettségek	6 000	15 873		2 731		1 834
Rövid lejáratú kötelezettségek	97 187	30 588		223		106
Nettó eszközérték	582	317	0	1 874	0	2 293
Csoport tulajdoni hányada év végén	33,33%	33,33%	32,00%	32,00%	0,00%	32,00%
Csoportra jutó eszközérték	193	106	0	600	0	734
Eszközre jutó felértékelés, Goodwill	2 022	2 022		515	0	320
Értékvesztés	0	0		0	0	0
Üzletrész eladás konszolidáció eredménye	0	0		0	0	0
Egyéb módosítások (árfolyamértékelési különb.)	0	0		0	0	0
Osztalék	0	0		0	0	0
Befektetés könyv szerinti értéke	2 215	2 127	0	1 115	0	1 054

Társult vállalkozás jövedelmére vonatkozó kimutatás						
Értékesítés nettó árbevétele	0	24		464		347
Üzemi, üzleti eredmény	-245	-129		272		209
Folytatódó tevékenység eredménye	293	207		169		130
Csoport részesedése társult és közös vezetésű vállalkozásainak eredményéből	98	69		54	0	41
Eszközre jutó felértékelés eredménye	0	0		0	0	0
Készletkonszolidáció eredménye	0	0		0	0	0
Csoportra jutó konszolidált eredmény	98	69	0	54	0	41

Pénzügyi helyzet kimutatásban	2024 millió Ft	2023 millió Ft
Tőkemódszerrel elszámolt befektetések (közös vezetésű vállalkozások és társult vállalkozások)	4 792	6 777

22. 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:
2023. december 31-én	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Befektetések egyéb részadéskben				6 283	6 283
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök					
Adott kölcsönök társult vállalkozások részére	3 575				3 575
Adott kölcsönök	418				418
Betétek	774				774
Befektetési jegy				0	0
IRS Kamatwap fedezeti ügylet hosszú lejáratú		382			382
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök összesen	4 767	382	0	0	5 149
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök					
Adott kölcsönök társult vállalkozások részére	838				838
Adott kölcsönök	495				495
Betétek	24 704				24 704
Befektetési jegy				2 176	2 176
IRS Kamatwap fedezeti ügylet rövid lejáratú		1 001			1 001
IRS Kamatwap fedezeti ügylet rövid lejáratú		102			102
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen	26 037	1 103	0	2 176	29 316

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:
2024. december 31-én	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
Befektetések egyéb részvényekben				7 597	7 597
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök					
Adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére	84				84
Adott kölcsönök	456				456
Betétek	731				731
IRS Kamatwap fedezeti ügylet hosszú lejáratú					0
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök összesen	1 271	0	0	0	1 271
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök					
Adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére	4 685				4 685
Adott kölcsönök	1 452				1 452
Betétek	1 513				1 513
Befektetési jegy				0	0
FX Fedezeti ügylet rövid lejáratú					0
IRS Kamatwap fedezeti ügylet rövid lejáratú		72			72
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen	7 651	72	0	0	7 723

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. 2024. évben az Origo Properties Ingatlanfejlesztő Kft.-ben lévő 9,36%-os részesedés és az Origo Film Group Zrt.-ben lévő 4,9%-os egyéb részesedések kerültek megvásárlásra. Így a Kopaszi Gát Kft.-ben lévő 16,5%-os részesedés, az Origo Properties Ingatlanfejlesztő Kft.-ben lévő 9,36%-os részesedés és az Origo Film Group Zrt.-ben lévő 4,9%-os részesedés összege szerepel a Befektetések egyéb részesedésekben sorban valós értéken.

A tőkeinstrumentumokba történő befektetéseket nem kereskedési célokra tartják, ezért a Csoport a kezdeti megjelenítéskor a tőkeinstrumentumok esetében az egyéb átfogó eredménnyel szembeni valós 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 valóban 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 korrigált 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					
		Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban millió Ft	Hosszú lejáratú bankbetétek millió Ft	Rövid lejáratú bankbetét millió Ft	Rövid lejáratú adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére millió Ft	Rövid lejáratú adott kölcsön, kamatköv. millió Ft	
Egyenleg 2023.január 01-én	7	55	1	11	21	20	
Pénzügyi eszközökből származó veszteségre képzett értékvesztés növekedése	0	0	0	6	0	0	
Pénzügyi eszközök év közbeni kivételéből adódó értékvesztés csökkenése	-1	-2	0	0	-8	-13	
Egyenleg 2023.december 31-én	6	53	1	17	13	7	
Pénzügyi eszközökből származó veszteségre képzett értékvesztés növekedése	2	0	0	0	29	6	
Pénzügyi eszközök év közbeni kivételéből adódó értékvesztés csökkenése	0	-52	0	-17	0	0	
Egyenleg 2024.december 31-én	8	1	1	0	42	13	

23. Készletek

Készletek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Anyagok	6 037	5 929
Késztermékek	54	2 170
Áruk	470	100
Befejezetlen termelés és félkész termékek	2	10
Készletek összesen	6 563	8 209

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

Készletek ráfordításként elszámolt összege	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Készletek ráfordításként elszámolt összege	-1 497	3 671

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.

24. Szerződéses eszközök

Szerződéses eszközök	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Építési szerződések	24 400	26 658
Építési szerződésekhez kapcsolódó megrendelői szolgáltatás	0	97
Szerződéses követelések összesen	24 400	26 755

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 árbevételeként elhatárolásra.

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

Szerződéses eszközök értékvesztés	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Szerződéses eszközök bruttó	24 417	26 777
Szerződéses eszközökre képzett értékvesztés	-17	-22
Szerződéses eszközök összesen	24 400	26 755

25. 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.

Vevő- és egyéb követelések	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Vevőkövetelések	43 729	55 614
Adott előlegek	16 082	7 050
Egyéb követelések	8 911	15 404
Vevő- és egyéb követelések összesen	68 722	78 068

Egyéb követelések	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Adó- és járulékkövetelések	5 172	4 830
Aktív időbeli elhatárolás	1 248	4 576
Egyéb követelések	2 491	5 998
Egyéb követelések összesen	8 911	15 404

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 0,07%-os értékvesztés került elszámolásra. Ezen túlmenően értékvesztés kerül elszámolásra olyan objektív bizonyíték alapján (például fizetéseképtelenség 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.

Adott előlegek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Adott előlegek bruttó	16 152	7 079
Adott előlegekre képzett értékvesztés	-70	-29
Adott előlegek összesen	16 082	7 050

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

Adott előlegre képzett értékvesztés változás	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Nyitó egyenleg január 01-én	29	10
Értékvesztés elszámolása	41	19
Értékvesztés feloldása	0	0
Átértékelési különbözet	0	0
Záró egyenleg december 31-én	70	29

Vevőkövetelések	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Vevőkövetelések bruttó	44 134	56 345
Vevőkövetelésekre képzett értékvesztés	-405	-731
Vevőkövetelések összesen	43 729	55 614

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

Vevőkövetelésekre képzett értékvesztés változás	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Nyitó egyenleg január 01-én	731	366
Értékvesztés elszámolása	0	365
Értékvesztés feloldása	-326	0
Átértékelési különbözet		
Záró egyenleg december 31-én	405	731

A vevőkövetelések bruttó értékének korosítását az alábbi tábla mutatja be:

Vevőkorosítás	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
nem lejárt	42 611	48 499
lejárt 1-15	528	4 558
lejárt 16-30	349	561
lejárt 31-60	83	39
lejárt 61-90	8	110
lejárt 91-180	119	1 579
lejárt 181-360	62	314
lejárt 361-	374	685
Bruttó érték összesen	44 134	56 345
Értékvesztés	-405	-731
Nettó összeg	43 729	55 614

Zálogjoggal terhelt követelések

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

26. Pénzeszközök és pénzeszköz- egyenértékesek

Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Készpénz	38	45
Bankbetétek	83 444	66 424
Összesen:	83 482	66 469

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 egyeztetethetők a konszolidált beszámolási pozíció fentiekben bemutatott kapcsolódó tételeivel.

Kötelezettségek biztosítékként zálogjoggal terhelt pénzeszközök és pénz-egyenértékesek könyv szerinti értéke 2024. december 31-én 1.674 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	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Nyitó egyenleg január 01-én	47	67
Értékvesztés elszámolása	0	0
Értékvesztés feloldása	-22	-20
Átértékelési különbözet	0	0
Záró egyenleg december 31-én	25	47

27. Jegyzett tőke

Jegyzett tőke elemei (darabszám)	2024. december 31.	2023. december 31.
	darabszám	darabszám
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbiségre jogosító A sorozatú tőzsrészcsevény	1	1
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbiségre jogosító B sorozatú tőzsrészcsevény	1	1
997 db. 1 millió Ft névértékű C sorozatú tőzsrészcsevény	997	997
9 db. 100 ezer Ft névértékű C sorozatú tőzsrészcsevény	9	9
10 db. 10 ezer Ft névértékű C sorozatú tőzsrészcsevény	10	10
Jegyzett tőke darabszám összesen	1 018	1 018

2024-ben nem volt változás a kibocsátott részvények darabszámában.

Jegyzett tőke elemei (millió Ft)	2024.december 31.	2023.december 31.
	millió Ft	millió Ft
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbségre jogosító A sorozatú törzsrészvény	1,0	1,0
1 db. 1 millió Ft névértékű osztalékelsőbbségre jogosító B sorozatú törzsrészvény	1,0	1,0
997 db. 1 millió Ft névértékű C sorozatú törzsrészvény	997,0	997,0
9 db. 100 ezer Ft névértékű C sorozatú törzsrészvény	0,9	0,9
10 db. 10 ezer Ft névértékű C sorozatú törzsrészvény	0,1	0,1
Jegyzett tőke összesen	1 000	1 000

2024-ben nem változott a jegyzett tőke összege, nem történt tőkeemelés a Társaságnál.

28. Tartalékok

Tartalékok	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Január 01-én egyenleg	3 857	1 574
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változása	-1 344	1 001
Cash-flow határidős deviza fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	121	-90
Cash-flow IRS Kamatswap fedezeti ügyletek értékének változása	-658	-3
Cash-flow IRS Kamatswap fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	59	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum értékének változása	1 110	1 919
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentum értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változása	-100	-173
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet változása	478	-408
Beszámolási pénznemre történő átszámítás miatti átváltási különbözet változásához kapcsolódó halasztott adó változás	-43	37
December 31-én egyenleg	3 480	3 857

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 különbözetet a cash-flow fedezeti tartalékok soron mutatja ki. 2024. évben fedezeti hatékonysághoz kapcsolódóan 17 millió Ft veszteség került az eredmény terhére elszámolásra (lásd 8.sz és 9.sz. Megjegyzést).

2024.12.31-én a Csoport 106,6 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 kitettségeinek 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 kamatswap ügylet megnyitására. Ebben az esetben célszerű a kamatcsere ügyletet lezárni, hiszen az alaptermékenségből eredő kockázat megszűnt.

A fentiek alapján a Csoport megvizsgálta a fedezeti hatékonyságot az IRS ügyletet 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. 2024.évben a fedezeti hatékonysághoz kapcsolódóan 17 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.

Ártértékelési 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 átváltásakor felmerült árfolyamkülönbszetek 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 árfolyamkülönbszetek a kapcsolódó tevékenység, eszköz értékesítésekor az eredménybe kerülnek átsorolásra.

29. Jelentős nem ellenőrző részesedéssel rendelkező leányvállalatok főbb pénzügyi adatai

A nem ellenőrző részesedések értéke a mérlegben 2024. évben -500 millió Ft, melyből -725 mFt a Moratus Kft.-hez, 164 millió Ft a Lean Tech Kft.-hez és 61 millió Ft a Trag Plan Kft.-hez kapcsolódik. (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.)

Nem ellenőrző részesedések	2024.december 31.	2023.december 31.
	millió Ft	millió Ft
Év eleji egyenleg	-555	-2 074
Részesedés értékesítése	0	0
Tőkeemelés mértéke	0	0
Pótbefizetés (+) / pótbefizetés visszafizetése (-)	0	0
Leányvállalat részesedés növelés	-1	1 781
Külső tulajdonosnak fizetett osztalék	-39	-272
Részesedés a tárgyévi eredményből	95	10
Előző évi korrekció, egyéb rendező tétel	0	0
Év végi egyenleg	-500	-555

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	Moratus Kft.		Lean Tech Kft.		Trag Plan Kft.	
	2024 1,50% millió Ft	2023 1,50% millió Ft	2024 25,00% millió Ft	2023 25,00% millió Ft	2024 49,00% millió Ft	2023 49,00% millió Ft
Nem ellenőrző tulajdonosok részesedése						
Nem ellenőrző részesedések tárgyévi záró értéke	-725	-723	164	115	61	53
Befektetett eszközök	646	786	21	21	2	3
Forgóeszközök	5 269	4 242	1 164	1 129	166	138
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2	23	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 430	4 667	507	669	54	60
Árbevétel	20 192	18 845	2 330	2 122	368	282
Átfogó eredmény	114	433	236	50	94	71
Pénz és pénzeszköz egyenértékes változása	137	3	241	97	65	-15

30. Hitelfelvételek, pénzügyi kötelezettségek

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				
Hosszú lejáratú hitelek, kötelezettségek				
Hosszú lejáratú beruházási hitelek	15 414			15 414
Tartozások kötvénykibocsátásból	42 000			42 000
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból összesen:	57 414	0	0	57 414
Rövid lejáratú hitelek				
Rövid lejáratú hitelek	1 127			1 127
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	224			224
Rövid lejáratú hitelek összesen:	1 351	0	0	1 351
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	24 605			24 605
Rövid lejáratú kölcsönök	300			300
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök	209			209
Derivatív kötelezettség (Deviza származékos ügyletek)				0
Rövid lejáratú egyéb pénzügyi kötelezettség összesen:	25 114	0	0	25 114

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
2024. december 31-én				
Hosszú lejáratú hitelek, kötelezettségek				
Hosszú lejáratú beruházási hitelek	29 934			29 934
Tartozások kötvénykibocsátásból	40 500			40 500
IRS Kamatwap fedezeti ügylet hosszú lejáratú		429	17	446
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból összesen:	70 434	429	17	70 880
Rövid lejáratú hitelek				
Rövid lejáratú hitelek	0			0
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	2 077			2 077
Rövid lejáratú hitelek összesen:	2 077	0	0	2 077
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	30 415			30 415
Rövid lejáratú kölcsönök	315			315
Tartozások kötvénykibocsátásból	1 709			1 709
FX fedezeti ügylet hosszú lejáratú		342		342
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök	0			0
Rövid lejáratú egyéb pénzügyi kötelezettség összesen:	32 439	342	0	32 781

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 döntő hányadának pénzneme euro, biztosítéka ingatlant terhelő zálogjog, lejárat 2028.év és 2030.év, kamata IRS ügylet révén fix, kamatelszámolás, tőketörlesztés gyakorisága negyedéves.

A Csoport 2024.12.31-én 0 millió Ft, 2023.12.31-én 1.127 millió Ft folyószámlahittel és kamattartozással rendelkezik, melyek változó kamatozásúak.

31. Tartozások kötvényibocsátásból

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
2023. december 31-én		42 000	0	0	42 000

32. Lízingkötelezettségek

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

Lízingkötelezettség	2024.december 31. millió Ft	2023.december 31. millió Ft
Rövid lejáratú pénzügyi lízing összesen	1 043	1 872
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing összesen	1 558	397
Lízingkötelezettség összesen	2 601	2 269

A lízing kifizetések jelenértéke a következőképpen alakul:

Lízing kifizetések lejárat elemzése	2024.december 31. millió Ft	2023.december 31. millió Ft
1 éven belül esedékes	1 070	1 889
1 éven túl, de 5 éven belül esedékes	1 573	404
5 éven túl esedékes	0	0
Lízing kifizetések összesen	2 643	2 293
Finanszírozási költségek	-42	-24
Nettó érték összesen	2 601	2 269

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

A Csoportnak nincs jelentős likviditási kockázata a lízingkötelezettségei tekintetében.

A Csoport 2024.évben 133 millió Ft értékben lízingelt vissza eszközt (visszlízing ügylet), mely eszköz tehergépkocsi és rakodódaru. 2023. 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.

	2024.december 31.	2023.december 31.
	millió Ft	millió Ft
Kamatráfordítás (Pénzügyi ráfordításokban szerepel)	243	215
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

33. Szállítók és egyéb kötelezettségek

Szállító- és egyéb kötelezettségek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Szállítói tartozások	48 197	60 106
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		
Adó- és járulékfizetési kötelezettségek	3 659	2 150
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	995	1 056
Halasztott bevételek	4 089	4 182
Egyéb kötelezettségek	4 905	4 188
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	13 648	11 576

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.

34. Alvállalkozói, szállítói szerződések

Alvállalkozói, szállítói szerződések	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Alvállalkozói, szállítói szerződések	24 684	27 464

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.

35. Szerződéses kötelezettségek

A szerződéses kötelezettségek között a vevőktől kapott előlegek szerepelnek.

Szerződéses kötelezettségek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Szerződéses kötelezettségek	21 179	36 738

A bevételek között 2024.évben 33.389 millió Ft értékben (2023.évben 28.698 millió Ft értékben) került olyan bevétel elszámolásra, amely az előző időszak végén a szerződéses kötelezettségek között szerepelt.

36. Halasztott jövedelem - állami támogatás

Halasztott bevétel	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Halasztott bevételek	4 089	4 182

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, a 2021. évben szintén fejlesztési célra (előregyártott vasbeton szerkezet gyárüzem II. ütem) visszafizetési kötelezettség nélkül kapott, pénzügyileg rendezett, Pénzügyminisztérium által folyósított PM/13549-15/2021. azonosító számmal jelzett támogatás összegét, továbbá 2024.évben gyármentő program keretében visszafizetési kötelezettség nélkül kapott HIPA/GYAR-2022-0381. azonosító számmal jelzett támogatás összegét 3.971 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 118 millió Ft halasztott bevétel került elszámolásra a Csoportban.

37. Céltartalék

Céltartalékok	2024. december 31. millió Ft	2023. december 31. millió Ft
Garanciális kötelezettségekre képzett	592	406
Hátrányos szerződések miatt képzett céltartalék	835	2 963
Peres ügyekre képzett tartalék	353	390
Egyéb céltartalék	0	1 624
Összesen	1 780	5 382
Rövid lejáratú céltartalékok	1 398	5 125
Hosszú lejáratú céltartalékok	382	257
	1 780	5 382

Céltartalék	Garanciális kötelezettségekre képzett millió Ft	Hátrányos szerződések miatt képzett céltartalék millió Ft	Peres ügyekre képzett tartalék millió Ft	Egyéb céltartalék millió Ft
Nyitó egyenleg 2023.01.01	406	2 963	390	1 624
Céltartalékképzés	592	835	-37	0
Céltartalék felhasználása	-406	0	0	0
Céltartalék feloldása	0	-2 963	0	-1624
Kamatthadás	0	0	0	0
Záró egyenleg 2024.12.31	592	835	353	0

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.

38. Pénzügyi kockázatkezelés és tőkekezelés

38.1. 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 kamatlábckockázata), a hitelezési kockázat, a likviditáskockázat és a cash-flow kamatlábckockázat tartozik.

38.2. 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 árfolyamkitettségeinek 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 (2024.12.31-én 410,09 HUF/EUR, 2023.12.31-én 382,78 HUF/EUR) árfolyamhoz képest +/- 10%-kal változott volna.

Devizakockázatokat bemutató táblázat

Devizakockázat - vevőkövetelések	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő vevők	19 929	37 321
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	1 993	3 732
Becsült (halasztott) adóhatás	179	336
Adózott eredményre gyakorolt hatás	1 814	3 396

Devizakockázat - adott kölcsönök	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő adott kölcsön	1 132	1 697
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	113	170
Becsült (halasztott) adóhatás	10	15
Adózott eredményre gyakorolt hatás	103	154

Devizakockázat - adott előleg, egyéb követelés	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő adott előlegek, egyéb követelések	6 650	4 728
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	665	473
Becsült (halasztott) adóhatás	60	43
Adózott eredményre gyakorolt hatás	605	430

Devizakockázat - értékpapír	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő értékpapír	0	2 086
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	0	209
Becsült (halasztott) adóhatás	0	19
Adózott eredményre gyakorolt hatás	0	190

Devizakockázat - pénzeszközök, bankbetétek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő pénzeszközök, bankbetétek	31 044	35 628
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	3 104	3 563
Becsült (halasztott) adóhatás	279	321
Adózott eredményre gyakorolt hatás	2 825	3 242

Devizakockázat - hitelek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Devizakockázat - hitelek, kölcsönök		
EUR-ban meglévő hitelek	13 547	15 638
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	1 355	1 564
Becsült (halasztott) adóhatás	122	141
Adózott eredményre gyakorolt hatás	1 233	1 423

Devizakockázat - lízingkötelezettség	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő lízingkötelezettség	112	176
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	11	18
Becsült (halasztott) adóhatás	1	2
Adózott eredményre gyakorolt hatás	10	16

Devizakockázat - szállítók	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő szállítók	4 588	10 149
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	459	1 015
Becsült (halasztott) adóhatás	41	91
Adózott eredményre gyakorolt hatás	418	924

Devizakockázat - kapott előlegek, egyéb kötelezettség	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EUR-ban meglévő kapott előlegek	9 537	8 982
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az adózás előtti eredményre	954	898
Becsült (halasztott) adóhatás	86	81
Adózott eredményre gyakorolt hatás	868	817

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

2024. december 31-én

Devizakockázatokat bemutató táblázat	Devizakitejttség EUR-ban	Devizakitejttség millió Ft-ban	Árfolyam feltételezett változása	Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre millió Ft	Becsült (halasztott) adóhatás millió Ft	Adózott eredményre gyakorolt hatás millió Ft
		millió Ft				
Vevő	48 595 641 EUR	19 929	+/- 10 p.p.	1 993	179	1 814
Adott kölcsönök	2 760 718 EUR	1 132	+/- 10 p.p.	113	10	103
Adott előleg, egyéb követelés	16 216 486 EUR	6 650	+/- 10 p.p.	665	60	605
Értékpapír	0 EUR	0	+/- 10 p.p.	0	0	0
Pénzeszközök, betétek	75 699 793 EUR	31 044	+/- 10 p.p.	3 104	279	2 825
Hitelek	-33 034 510 EUR	-13 547	+/- 10 p.p.	-1 355	-122	-1 233
Lízingkötelezettség	-273 347 EUR	-112	+/- 10 p.p.	-11	-1	-10
Szállító	-11 187 835 EUR	-4 588	+/- 10 p.p.	-459	-41	-418
Kapott előleg	-23 255 277 EUR	-9 537	+/- 10 p.p.	-954	-86	-868
Nettó pozíció	75 521 668 EUR	30 971	+/- 10 p.p.	3 097	279	2 818

2023. december 31-én

Devizakockázatokat bemutató táblázat	Devizakitejttség EUR-ban	Devizakitejttség millió Ft-ban	Árfolyam feltételezett változása	Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre millió Ft	Becsült (halasztott) adóhatás millió Ft	Adózott eredményre gyakorolt hatás 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, bankbetétek	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
Nettó pozíció	121 516 980 EUR	46 514	+/- 10 p.p.	4 651	419	4 233

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, fixálásra. 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.

Kamatkockázat - Hitelek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Hitelek állománya	32 011	16 765
Hitelekkel összefüggő finanszírozási költségek	293	293
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	320	168
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	320	168
Elszámolt jövedelemadó	29	15
Adózott eredményre gyakorolt hatás	291	153

Hitelek kamatláb kitétsége	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
EURIBOR kamatláb kitétség	31 538	15 638
BUBOR kamatláb kitétség	473	1 127
Hitelek állománya	32 011	16 765

Kamatkockázat - Kötvények	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Kötvénykötelezettségek	42 209	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	422	420
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	422	420
Elszámolt jövedelemadó	38	38
Adózott eredményre gyakorolt hatás	384	382

Kamatkockázat - Pénzeszközök, bankbetétek	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Pénzeszközök, bankbetétek állománya	85 726	91 947
Pénzeszközökkel, bankbetétekkel kapcsolatos kamatbevételek	5 393	6 753
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	857	919
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	857	919
Elszámolt jövedelemadó	77	83
Adózott eredményre gyakorolt hatás	780	837

Kamatkockázat - Adott kölcsönök	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Adott kölcsönök állománya	6 677	5 326
Adott kölcsönökkel kapcsolatos kamatbevételek	277	371
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	67	53
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	67	53
Elszámolt jövedelemadó	6	5
Adózott eredményre gyakorolt hatás	61	48

**Kamatkockázat érzékenységi vizsgálat
aggregált hatása**

2024. december 31.

2023. december 31.

	millió Ft	millió Ft
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	1 666	1 560
Elszámolt jövedelemadó	150	140
Adózott eredményre gyakorolt hatás	1 516	1 420

38.3. 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 2024-ben 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.

2024. 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	48 197	0	0
Lízingkötelezettségek	1 043	1 558	0
Hitelek	2 077	29 150	1 230
Adott kölcsönök	315	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	1 709	40 500	0
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	30 415	0	0
Szerződéses kötelezettségek	21 179	0	0
Álvállalkozói, szállítói szerződések	24 684	0	0
Nem származékos kötelezettségek összesen	129 619	71 208	1 230
Kamatswap-IRS fedezeti ügylet	0	0	0
Cash-flow deviza határidős fedezeti ügyletek	342	0	0
Kereskedelmi származékos, deviza határidős ügyletek (fedezeti hatékonyság)	0	0	0
Származékos kötelezettségek összesen	342	0	0

2023. december 31-én

Pénzügyi kötelezettségek lejárata szerint	1 éven belül	1 és 5 év közötti	5 évnél hosszabb
	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
Hitel, kölcsön, kötvény utáni kamatfelhatárolás	209	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	26 500	15 500
Egyéb pénzügyi kötelezettség (osztalékfizetési)	24 605		
Szerződéses kötelezettségek	36 738	0	0
Alvállalkozói, szállítói szerződések	27 464	0	0
Nem származékos kötelezettségek összesen	152 645	40 916	16 895
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
Származékos kötelezettségek összesen	0	0	0

38.4. 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 pénzintézettel szemben fennálló hitelezési kockázata korlátozott.

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

38.5. 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 eredménytartalékot és a nem ellenőrző részesedéseket foglalja magában).

Az idegen tőke aránya	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Idegen tőke (i)	72 957	58 765
Készpénz és bankszámlák	-83 482	-66 469
Nettó idegen tőke	-10 525	-7 704
Saját tőke (ii)	68 906	58 587
A saját tőke és a nettó idegen tőke aránya	-654,69%	-760,48%

(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	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Jegyzett tőke	1 000	1 000
Fedezeti tartalék	3 480	3 857
Eredménytartalék	64 926	54 285
Nem ellenőrző részesedések	-500	-555
Saját tőke összesen	68 906	58 587

2020.évi C. törvény 114/B. § alapján	2024. december 31.	2023. 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	3 480	3 857
Adózott eredmény	26 255	26 254
Leányvállalati saját tőke változás	38 766	28 041
Külső tagok részesedése	-595	-565
Saját tőke összesen	68 906	58 587
Ebből:		
Cégbíróságon bejegyzett tőke	1 000	1 000
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalék	64 426	53 730

38.6. 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.

39. Pénzügyi instrumentum kategóriák

Pénzügyi instrumentum kategóriák	2024. december 31.	2023. december 31.
	millió Ft	millió Ft
Pénzügyi eszközök	184 284	196 636
Készpénz és bankszámlák	83 482	66 469
Vevőkövetelések	43 729	55 614
Szerződéses eszközök	24 400	26 755
Adott előlegek	16 082	7 050
Tőkeinstrumentum	7 597	6 283
Adott kölcsönök	6 677	5 326
Betétek	2 244	25 478
Befektetési jegy	0	2 176
IRS Kamatwap fedezeti ügylet	72	484
FX Fedezeti ügylet rövid lejáratú	0	1 001
Osztalékelőleg	0	0
 Pénzügyi kötelezettségek	 202 399	 210 456
Lízingkötelezettségek	2 601	2 269
Hitelek, kölcsönök	64 467	41 879
Tartozások kötvénykibocsátásból	40 500	42 000
Derivatívák	771	0
Szállítók	48 197	60 106
Szerződéses kötelezettségek	21 179	36 738
Alvállalkozói, szállítói szerződések	24 684	27 464

Hitelezési veszteség a készpénz és bankszámlák, az adott kölcsönök, a derivatívák, a bankbetétek, továbbá a vevőkkel szembeni követelésekkel kapcsolatosan merülhet fel. 2024. 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	44 134	-405	43 729
Hosszú lejáratú adott kölcsönök	464	-8	456
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	85	-1	84
Hosszú lejáratú bankbetétek	732	-1	731
Rövid lejáratú bankbetét	1 513	0	1 513
Rövid lejáratú adott kölcsön, kamatköv.	1 465	-13	1 452
Rövid lejáratú adott kölcsönök társult és közös vezetésű vállalkozások részére	4 727	-42	4 685
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	83 507	-25	83 482
Szerződéses eszközök	24 417	-17	24 400
Adott előleg	16 152	-70	16 082

40. 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	2024. december 31. Level 2 millió Ft	2023. december 31. Level 2 millió Ft
Pénzügyi eszközök		
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök- Értékpapír	0	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt tőkeinstrumentumok	7 597	8 459
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök-IRS Kamatswap, FX	72	1 485
Valós értéken értékelt eszközök	7 669	9 944
Pénzügyi kötelezettségek		
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt-Határidős devizaügyletek hatékonytalanságból eredően	17	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt-Fedezeti határidős devizaügyletek	771	0
Valós értéken értékelt kötelezettségek	788	0

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

A Csoport nem rendelkezik 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.

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 következtetlenségeket (inkonzisztenciát, számviteli meg nem felelést) csökkentse. A Csoport nem rendelkezik olyan instrumentummal, amely besorolása megváltozott az üzleti modell módosításának következtében.

41. 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:

Társult és közös vezetésű vállalkozásokkal folytatott üzleti tranzakciók	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Vevő- és egyéb követelések közös vezetésű/társult vállalkozásokkal szemben	7 435	4 091
Hosszú lejáratra adott kölcsönök társult vállalkozásoknak	1 217	1 697
Rövid lejáratra adott kölcsönök közös vezetésű/társult vállalkozásoknak	1 050	2 330
Szállító és egyéb kötelezettségek közös vezetésű/társult vállalkozásokkal szemben	518	115
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök társult vállalkozásoktól	0	0
Közös vezetésű/társult vállalkozásoktól származó bevételek	22 968	393
Közös vezetésű/társult vállalkozásokkal szemben felmerülő ráfordítások	5 884	2 408

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:

Juttatás, nyújtott kölcsön Igazgatósági tagok és Felügyelőbizottsági tagok részére	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Juttatás - Bruttó jövedelem		
Anyavállalat Igazgatósága	24	20
Anyavállalat Felügyelő Bizottsága	14	12
Nyújtott kölcsön		
Anyavállalat Igazgatósági tagjainak nyújtott kölcsön	1 254	226

41.3. Egyéb kapcsolt tranzakciók

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

	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Bevétel	0	0

Egyéb kapcsolt ügyletek

	2024	2023
	millió Ft	millió Ft
Bevétel	0	7
Ráfordítás	35	194
Rövid lejáratra kapott kölcsönök	14	0

42. Mérlegen kívüli tételek bemutatása

Mérlegen kívüli kötelezettségek	2024. december 31.		2023. december 31.	
Harmadik felek felé fennálló függő kötelezettségek	millió Ft	EUR	millió Ft	EUR
Bankgaranciák és biztosítékok millió HUF-ban	55 609		78 855	
Bankgaranciák és biztosítékok EUR-ban		152 873 268		182 020 000

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.

43. Létszámadatok

Létszám (fő)	2024	2023
Éves átlagos állományi létszám	1 635	1 466
ebből:		
- Szellemi	1 087	998
- Fizikai	548	468

44. A beszámolási időszakot követő események

Akvizíciók, eladások

A Market Asset Management Zrt. 2025.01.03-án értékesítette a tulajdonában lévő Ferrum22 Park Center Kft. társult vállalkozás 32%-os részesedését. Ezen részesedés tőkemódszer szerinti értékét 2024.12.31-ével az IFRS 5 alapján az értékesítésre tartott eszközök között mutatja ki, lásd 11. számú jegyzet.

2025.01.14-én a Market Építő Zrt. további részesedést szerzett a MIP Alapanyaggyártó Zrt. közös vezetésű vállalkozásban és ezen vételi tranzakciót követően a Market Építő Zrt. többségi tulajdonos lett, ezáltal ellenőrzési jogot szerzett a gazdálkodó egység felett.

Finanszírozás

A Csoport a meglévő beruházási hitelkeret szerződés terhére 2025.évben összesen 2.680.102 EUR összegű hitelt hívott le az iroda fejlesztés végső ütemének finanszírozására.

Jelentős tárgyi eszköz beszerzés

A mérlegfordulónapot követően jelentős összegű tárgyi eszköz beszerzésre nem került sor.

45. 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 készíti ESG jelentést, mely auditálásra is kerül.

A Market Csoport jelenlegi, ötéves fenntarthatósági stratégiai időszakának vége felé jár. Az eltelt időszakban a 2025-re vállalt célok közül többet is sikeresen teljesített már 2025 előtt. Az előrelépést lelkes munkavállalóin kívül annak is köszönheti, hogy a Market Csoport rendelkezik egy környezetvédelmi munkacsoporttal és ESG felelős csapattal, továbbá a LEAN-módszertan sikeres bevezetésével növeli hatékonyságát mindennapi működésében. A BIM-menedzsment csapat, a kibővült BI-adatelemző csapat és az Innovációs Osztály közreműködésével számos sikeres fenntarthatósági projekt valósulhatott meg az elmúlt időszakban.

A fenntarthatósági célok mentén számos mutatónk esetében sikerült javulást elérni a 2019-es bázisához képest:

- a bevételarányos ÜHG (üvegházhatású gázok) intenzitási mutató 37,5 %-kal csökkent,
- a villamosenergia-felhasználásból eredő ÜHG-kibocsátás 24 %-kal csökkent,
- a kommunális vízhasználás 70 %-kal csökkent,
- az összhulladék mennyisége 39 %-kal csökkent.