



Évközi konszolidált pénzügyi kimutatások

AKKO INVEST

Nyilvánosan Működő
Részvénytársaságról
és konszolidálásba bevont leányvállalatairól

a 2020. I. félévéről az Európai Unió által
befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok (IFRS) szerint

Közzétéve: 2020.09.11.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Tartalom

1. A csoportszerkezet alakulása 2020. I. félévében.....	3
2. Konszolidált átfogó eredménykimutatás.....	3
3. Konszolidált mérleg	5
4. Konszolidált cash flow-kimutatás	8
5. Konszolidált saját tőke változás kimutatás	9
6. A koronavírus járvány hatása az Akko Invest Nyrt. I. félévére	11
7. Számviteli szolgáltató	11
8. Nyilatkozatok	11
9. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése	11

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

1. A csoportszerkezet alakulása 2020. I. félévében

A Csoport 2020.01.09-én az Aquaphor Zrt. 74%-os részesedésével bővült. A félév során az Anyavállalat megvásárolta a 4Stripe Zrt. 26%-os részesedését (01.10); az A Plus Investment Zrt. 26%-os részesedését (01.13), valamint az Aquaphor Zrt. 26%-os részesedését (05.26). A félév végén a Csoportnak csak az ALQ 69 Zrt.-n keresztül maradt nem kontrolláló érdekeltsége (26%). 2020.07.01-én az Anyavállalat igazgatótanácsa az ALQ 69 Zrt. 74%-os részesedésének értékesítése mellett döntött.

Az akvizíciók következtében a tárgyidőszak adatai tartalmazzák az akvizíciók adatait, az összehasonlító adatok azonban csak részben. Ennek következtében az előző időszak adatok és a tárgyidőszaki adatok csak korlátozottan összehasonlíthatók.

2. Konszolidált átfogó eredménykimutatás

A Csoport 2020. I. féléves adatai a 2019. év azonos időszakának összehasonlító adataihoz, valamint a 2019. 12.31-i adataihoz hasonlítva a következőképpen alakultak:

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	2020.06.30 nem auditált	2019.06.30 nem auditált	2019.12.31 auditált
Árbevétel	84 525	8 739	37 835
Közvetlen ráfordítások	(83 212)	(14 621)	(98 147)
Bruttó eredmény	1 313	(5 882)	(60 312)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(33 594)	(38 669)	(67 556)
Negatív goodwill	-	226 796	228 761
Goodwill értékvesztése	-	(382 158)	(382 158)
Egyéb ráfordítások, nettó	(6 566)	(949)	(9 545)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	57 654	(26 965)	(22 958)
Adózás előtti eredmény	18 807	(227 826)	(313 767)
Jövedelemadó ráfordítás	(22 106)	(123 334)	(417 033)
Nettó eredmény	(3 299)	(351 160)	(730 800)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	(2 479)	(351 160)	(720 532)
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész	(820)	-	(10 267)
Ingtatlanok nettó átértékelésére jutó értékcsökkenés	-	(8 063)	-
Átváltási különbözet	(1 991)	(11)	(76)
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)	(1 991)	(8 074)	(76)
Teljes átfogó eredmény	(5 290)	(359 234)	(730 876)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	(4 470)	(359 234)	(720 608)
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész	(820)	-	(10 267)
Egy részvényre jutó eredmény forintban	(0,1)	(1 379)¹	(74)
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban	(0,1)	(1 379)	(74)

Árbevétel változása:

¹ 2019.06.30-án a törzsrészvény darabszáma 494.236 db, amely darabszám 2019.08.30-án 33.355.200 db-ra emelkedett.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Csoport árbevétele ipari ingatlanok, valamint lakóingatlanok bérbeadásából származik. 2019. első félévéhez képest az árbevétel 75 786 e Ft-tal növekedett. Az aktuális üzleti évben a növekedés a mérlegfordulónaphoz képest 46 690 e Ft volt. A növekedés oka a Csoport folyamatos bővülése ingatlanokkal rendelkező leányvállalatokkal. Az ingatlanok bérbeadása folyamatos.

Átváltási különbözet:

ALQ SAS francia leányvállalat, mely EUR-ban vezeti könyveit. Az anyavállalat funkcionális pénznemére történő átváltás során 1 991 e Ft eredményt **csökkentő** tétel keletkezett.

Jövedelemadó ráfordítás:

A jövedelemadó ráfordítások között prezentálja a Csoport a társasági adót és az iparüzési adót.

A társasági adó tényleges és halasztott adókötelezettségekből áll. Halasztott adóként definiáljuk azt a tényt, ha az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja annak adóalapját, akkor az adóköteles gazdasági hasznok meg fogják haladni azt az összeget, amely adózási szempontból levonásként megengedett lesz.

Ez a különbség egy adóköteles átmeneti különbözet, és az ebből keletkező nyereségadóknak a jövőbeni időszakokban való megfizetésére vonatkozó kötelelem egy halasztott adókötelezettség.

A jövedelemadó ráfordítás pozíció az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	2020.06.30	2019.12.31
Társasági adó	(3 439)	(160 804)
Halasztott adó ráfordítás/bevétel	(18 361)	(253 195)
Helyi iparüzési adó	(306)	(3 035)
Összesen (előjelhelyes)	(22 106)	(417 033)

A halasztott adó ráfordítás az ingatlanok könyv szerinti értékének és adóértékének a különbségéből származik.

A társasági adó mértéke a félév során 9 %; az iparüzési adó 2 % volt.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

3. Konszolidált mérleg

ESZKÖZÖK	2020.06.30	2019.06.30	2019.12.31
	nem auditált	nem auditált	auditált
Befektetett eszközök	6 259 152	2 662 614	5 901 050
Immateriális eszközök	-	-	-
Befektetési célú ingatlanok	4 521 776	1 010 154	4 263 994
Ingatlanok	-	1 652 456	-
Gépek, felszerelések, berendezések	203	4	-
Goodwill	1 737 173	-	1 637 056
Forgóeszközök	604 224	3 236 548	838 749
Vevőkövetelések	97 217	3 152 935	51 153
Nyereségadó követelés	8 145	18 286	-
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	236 665	19 791	706 715
Pénzeszköz és egyenértékeseik	262 197	45 536	80 881
Eszközök összesen	6 863 376	5 899 162	6 739 799

SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK	2020.06.30	2019.06.30	2019.12.31
	nem auditált	nem auditált	auditált
Saját tőke	5 633 173	5 534 654	5 972 338
Jegyzett tőke (részvények névértéke 1 600Ft/db)	833 880	833 880	833 880
Árszió	5 479 954	5 370 098	5 479 954
Eredménytartalék	(451 468)	(87 689)	(448 988)
Visszavásárolt saját részvények	-	(581 634)	-
Tulajdonosi tranzakciók	(240 514)	-	82 017
Halmozott átváltási különbözet	(2 067)	-	(76)
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	5 619 785	5 534 654	5 946 787
Nem kontrolláló érdekeltség	13 388	-	25 551
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 102 107	202 565	482 142
Hosszú lejáratú banki hitelek	688 986	59 159	228 945
Halasztott adó kötelezettségek	413 121	143 406	253 197
Rövid lejáratú kötelezettségek	128 096	161 943	285 320
Rövid lejáratú hitelek	35 743	-	45 052
Szállítói tartozások	35 716	153 053	38 088
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	56 637	8 890	50 581
Nyereségadó kötelezettségek	-	-	151 599
Saját tőke és kötelezettségek	6 863 376	5 899 162	6 739 799

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Csoport az alábbi befektetési célú ingatlanokat birtokolja:

Ingatlan megnevezése	Ingatlan mérlegértéke 2020.06.30-án
AKKO Invest Nyrt. - lakóingatlan (Bp. Ribáry utca)	63 127
AKKO Invest Nyrt. -lakóingatlan (Bp. Kárpát utca)	97 663
Vár-Logisztika Zrt. Nagykanizsa ipari ingatlan	346 867
Moon-Facility Zrt -Szolnoki ipari ingatlan	559 769
ALQ SAS - Hotel (felújítás alatt)	1 764 945
4 Stripe Zrt.- ipari ingatlan	710 177
A Plus Invest Zrt.-lakóingatlan	184 362
ALQ 69 Zrt.- lakóingatlan	644 426
Aquaphor Zrt. - szálloda (felújítás alatt)	150 440
Összesen	4 521 776

Goodwill növekedése:

2020. I. félévében a goodwill értéke 100 117 e Ft-tal növekedett. A goodwill az Aquaphor Zrt. 74%-os részesedésének megszerzésekor keletkezett:

Cég	Aquaphor Zrt. (74%)
Vételár	100 000
Nettó eszközök az akvizíciókor	(117)
Goodwill	100 117
Értékvesztés	-
Goodwill 2020.06.30	100 117

Tulajdonosi tranzakciók:

A tulajdonosi tranzakciók mérleghorizonton a kisebbségi érdekeltségek megszerzésekor a saját tőkében keletkezett értéket mutatja ki a Csoport. A különbség a megszerzett részesedésekért adott ellenérték piaci értéke és a könyvekben kimutatott nem kontrolláló érdekeltség értéke közötti összeg.

A félév során három leányvállalatban lévő kisebbségi érdekeltséget vásárolt meg a Csoport. Az értékek az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	4 Stripe Zrt.-26% megszerzése 2020.01.10	A Plus Invest Zrt. 26% megszerzése- 2020.01.13	Aquaphor Zrt. 26% megszerzése- 2020.05.26
Nettó eszközök az akvizíciókor	8 885	4 128	(99)
Fizetség	250 000	50 000	33 833
Különbség	(241 115)	(45 872)	(33 932)
Nem kontroláló részesedésre jutó eredmény felvásárlásig	1 674	(4)	(58)
Különbség összesen:	(242 789)	(45 868)	(33 874)

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Banki hitelek

Az alábbi hitel kötelezettséggel rendelkezik a Csoport:

Adós	Lejárat	Kamat	2020.06.30	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
VÁR-Logisztika	2023.06.15	2,5%	56 159	9 000	47 159	-
ALQ 69 Zrt.	2026.02.05	2,5%	222 857	26 743	187 851	8 263
4 Stripe Zrt.	2030.11.30	1,9%	445 713	4 131	190 553	251 029
Összesen			724 729	35 743	235 010	8 263

A Csoport tagjai közül három leányvállalat rendelkezik banki hitelszerződéssel. A 4Stripe Zrt. -nek 2020.03.05.-én folyósított az Oberbank AG, a Vár-Logisztika Zrt. és az ALQ 69 Zrt. korábbi években kötöttek hitelszerződést.

Magyarország kormánya a 2020.03.18-án hozott 47/2020. számú - a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló rendeletében - a hitel- és kölcsönszerződésből eredő tőke- kamat, illetve díjfizetési kötelezettségek fizetési moratóriumáról döntött. A Csoport hiteltörlesztései a rendelet hatályba lépése óta szünetelnek. A fizetési moratórium 2020. december 31-éig tart, ezt az időpontot a Kormány meghosszabbíthatja.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

4. Konszolidált cash flow-kimutatás

Megnevezés	2020.06.30 nem auditált	2019.06.30 nem auditált	2019.12.31 auditált
Adózás előtti eredmény	18 807	(227 826)	(313 767)
Kamatráfordítás, nettó	(4)	-	2 001
<i>Pénzmozgással nem járó tételek</i>			
Értékcsökkenés	53 667	6 895	76 082
Devizás összevont árfolyamveszteség eredményhatása	(94 725)	25 337	17 952
Várható hitelezési veszteség eredményhatása	-	-	3 005
Goodwill értékvesztés	-	-	382 158
Negatív goodwill redukció	-	-	(228 761)
<i>Működő tőke változásai</i>			
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	228 159	(3 171 247)	44 881
Készletek változása	-	-	1 299
Kötelezettségek és elhatárolások változása	3 873	(35 776)	(262 950)
Fizetett kamat	-	-	(2 001)
Fizetett nyereségadó	(21 926)	(32 503)	(44 415)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	187 851	(3 435 120)	(324 516)
Részesedések megszerzése fordított összeg, csökkentve az átvett pénzeszközök értékével	4 711	(1 005 321)	61 259
Tárgyi eszköz beszerzések	-	(1 356 879)	-
Tárgyi eszköz értékesítésének bevétele	-	-	-
Kapott kamat	4	-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	4 715	(2 362 200)	61 259
Hitel visszafizetés	(11 250)	-	(28 396)
Saját részvény értékesítés	-	-	309 069
Saját részvény értékesítésének árfolyam különbözete	-	2 348 779	-
Saját részvény visszavásárlás	-	3 430 612	-
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	(11 250)	5 779 391	280 673
Pénzeszközök változása	181 317	(17 929)	17 416
Pénzeszközök az év elején	80 881	63 465	63 465
Pénzeszközök az időszak végén	262 197	45 536	80 881

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5. Konszolidált saját tőke változás kimutatás

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény árszámítás	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvények	Tulajdonosi tranzakciók	Halmazott átváltási különbözet	Anyavállalati tulajdonosokra jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Összesen
2018.12.31	833 880	1 855 464	271 544	(2 930 413)	-	-	30 475	-	30 475
Tárgyévi átfogó eredmény (2019.01.01-2019.06.30)	-	-	(359 234)	-	-	-	(359 234)	-	(359 234)
Saját részvény tranzakciók (eladás)	-	-	-	2 348 779	-	-	2 348 779	-	2 348 779
Saját részvény értékesítésének árfolyam különbözete	-	3 430 612	-	-	-	-	3 430 612	-	3 430 612
2019.06.30	833 880	5 286 076	(87 689)	(581 634)	-	-	5 450 632	-	5 450 632
Tárgyévi átfogó eredmény (2019.07.01-2019.12.31)	-	-	(361 299)	-	-	(76)	(361 375)	(10 267)	(371 643)
Leányvállalati akvizíciók	-	-	-	-	-	-	-	202 827	202 827
Saját részvény tranzakciók (eladás)	-	193 878	-	581 634	-	-	775 512	-	775 512
Nem kontrolláló érdekeltség megszerzése	-	-	-	-	82 017	-	82 017	(167 009)	(84 992)
2019.12.31	833 880	5 479 954	(448 988)	-	82 017	(76)	5 946 787	25 551	5 972 338
Tárgyévi átfogó eredmény	-	-	(2 479)	-	-	(1 991)	(4 470)	(820)	(5 290)
Leányvállalati akvizíciók	-	-	-	-	-	-	-	(41)	(41)
Saját részvény tranzakciók (eladás)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saját részvény értékesítésének árfolyam különbözete	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nem kontrolláló érdekeltség megszerzése	-	-	-	-	(322 531)	-	(322 531)	(11 302)	(333 833)
2020.06.30	833 880	5 479 954	(451 467)	-	(240 514)	(2 067)	5 619 784	13 388	5 633 173

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A saját tőke változása az alábbi gazdasági események együttes hatásainak eredménye:

- a 4Stripe Zrt., az A Plus Invest Zrt., és az Aquaphor Zrt. leányvállalatok megvásárlása kettő lépésben történt. A nem kontrolláló érdekeltségek megszerzése során a 322 531 e Ft -al csökkent a saját tőke.
- a félév folyamán a Csoport eredményéből az anyavállalatra jutó rész 2 479 e Ft-tal, a kisebbségi tulajdonosokra jutó rész 820 e Ft-tal csökkentette a Csoport saját tőkéjét.
- a francia leányvállalat, az ALQ SAS pénzügyi kimutatásainak forintra váltásának eredményeként 1 991 e Ft-tal csökkent a saját tőke.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2020. első félévi gazdálkodásáról
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

6. A koronavírus járvány hatása az Akko Invest Nyrt. I. félévére

A Csoport a járvány hatásait folyamatosan vizsgálja. Ennek során kiemelten vizsgálja a munkaerő ellátottság, a szállítói lánc és a piaci fizetőképesség hatásait.

A koronavírus járvánnyal kapcsolatosan nincs olyan jel, ami arra utalna, hogy a vállalkozás folytatásának elve sérülne.

A járvány a Csoport folyamatban lévő beruházásaira fejtette ki hatását. A beruházások lelassultak, illetve szünetelnek. A 4Stripe Zrt. szerződéses partnerei, a Magyarországon kihirdetett egészségügyi vészhelyzet ideje alatt a fizetendő bérleti díjakból kedvezményben részesültek.

7. Számviteli szolgáltató

A csoport I. féléves pénzügyi kimutatását Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a Rean Hungary Kft. megbízottjaként végezte feladatát.

8. Nyilatkozatok

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített időközi Konsolidált pénzügyi kimutatás valós és megbízható képet ad az Akko Invest Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

9. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

Az Akko Invest Nyrt. 2020. szeptember 07-i Igazgatótanácsi és Audit Bizottsági közzétételre engedélyezte a Csoport 2020. évi első félévi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatását.

A Társaság kijelenti, hogy jelen Féléves Jelentés adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Budapest, 2020. szeptember 11.

Akko Invest Nyrt. képviselőjében:



Prutkay Zoltán
Igazgatótanács elnöke



Kalmár Zoltán József
Igazgatótanácsi tag