



Konzolidált pénzügyi kimutatások

AKKO INVEST

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról

**a 2023.06.30-án végződő félévre az Európai Unió által
befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok (IFRS) szerint**

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata:

IAS	Nemzetközi Számviteli Standardok
IFRS	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
IFRIC/SIC	Értelmezések a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokhoz
FVTOCI	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt
FVTPL	A nyereséggel/veszteséggel szemben valós értéken értékelt
CDO	Vezető működési döntéshozó
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
AB	Audit Bizottság
ECL	Várható hitelezési veszteség
ROU	Használati jogi eszköz

A zárójelben szereplő számok negatív értéket jelölnek a pénzügyi kimutatásokban!

Tartalom

I.	Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás.....	5
II.	Évközi konszolidált mérleg	6
III.	Évközi konszolidált saját tőkeváltozás kimutatás.....	8
IV.	Évközi konszolidált cash-flow kimutatás	9
V.	A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok.....	10
VI.	A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja	10
VII.	Csoportszerkezet alakulása	11
VIII.	A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek	11
IX.	Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	12
1.	A Csoport árbevételének összetétele	12
2.	Közvetlen, adminisztratív és értékesítési ráfordítások	12
3.	Egyéb tevékenységből és pénzügyi tevékenységből származó eredmény alakulása.....	14
4.	Negatív goodwill	15
5.	A Csoport EPS és EBITDA mutatóinak alakulása.....	16
X.	Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	17
6.	Vevőkapcsolatok értéke	17
7.	Használati jogi eszközök és lízingkötelezettségek	17
8.	Egyéb immateriális javak.....	18
9.	Befektetési célú ingatlanok	19
10.	Ingatlanok	20
11.	Gépek, felszerelések, berendezések	21
12.	Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	22
13.	Saját részvények	22
14.	Banki hitelek	23
15.	Kapott kölcsönök	24
16.	Céltartalékok.....	24
17.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	25
XI.	Egyéb közzétételek.....	26
18.	Működési szegmensek.....	26
19.	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	29
20.	Időközi időszakot követő események	30
21.	Orosz-ukrán háborús helyzettel kapcsolatos közzétételek.....	30
22.	Számviteli szolgáltató	30

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

23. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, a kibocsátó nyilatkozatai.....	31
I. Az AKKO Invest Nyrt. és az AKKO Csoport üzleti és vezetőségi jelentése	33

A pénzügyi kimutatások 33 oldalt tartalmaznak

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Megjegyzések	2023.06.30 nem auditált	2022.06.30 nem auditált
Árbevétel	(1)	15 621	11 276
Közvetlen ráfordítások	(2)	(14 144)	(10 191)
Bruttó eredmény		1 477	1 085
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(2)	(541)	(457)
Egyéb ráfordítások, nettó	(3)	(174)	(53)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(3)	(275)	(94)
Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény		-	-
Negatív goodwill	(4)	87	-
Adózás előtti eredmény		574	481
Jövedelemadó ráfordítás		(254)	(117)
Nettó eredmény		320	364
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		320	364
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész		-	-
Átváltási különbözet		5	(4)
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)		5	(4)
Teljes átfogó eredmény		325	360
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		325	360
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész		-	-
Egy részvényre jutó eredmény forintban	(5)	9,65	11,17
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban	(5)	9,65	11,17
EBITDA	(5)	1 358	1 032

*Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
 A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások IX-X. fejezeteire utalnak.
 Bizonyos összehasonlító adatok újra prezentálása kerültek.*

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

II. Évközi konszolidált mérleg

ESZKÖZÖK	Megjegyzések	2023.06.30 nem auditált	2022.12.31 auditált
Befektetett eszközök		22 183	22 004
Vevőkapcsolatok értéke	(6)	11 431	11 721
Goodwill		5 645	5 645
Használati jogi eszközök	(7)	279	325
Egyéb immateriális eszközök	(8)	20	28
Befektetési célú ingatlanok	(9)	4 716	4 188
Ingatlanok	(10)	26	28
Gépek, felszerelések, berendezések	(11)	66	69
Forgóeszközök		11 585	12 606
Vevőkövetelések		5 657	8 659
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	(12)	3 241	2 128
Pénzeszköz és egyenértékeseik		2 687	1 819
Eszközök összesen		33 768	34 611

SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK		2023.06.30 nem auditált	2022.12.31 auditált
Saját tőke		7 607	6 902
Jegyzett tőke (részvények névértéke 25Ft/db)		834	834
Ázsió		5 480	5 480
Eredménytartalék		1 507	1 187
Saját részvények	(13)	-	(380)
Tulajdonosi tranzakciók		(207)	(207)
Halmazott átváltási különbözet		(7)	(12)
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		7 607	6 902
Nem kontrolláló érdekeltség		-	-

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások IX-X. fejezeteire utalnak.

(a következő oldalon folytatódik)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

(folytatás az előző oldalról)

Kötelezettségek	Megjegyzések	2023.06.30 nem auditált	2022.12.31 auditált
Hosszú lejáratú kötelezettségek		17 733	17 391
Hosszú lejáratú banki hitelek	(14)	10 711	10 585
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	(15)	318	298
Céltartalékok	(16)	487	331
Halasztott adó kötelezettségek		1 604	1 543
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség	(7)	84	105
Akvízió halasztott vételára		4 529	4 529
Rövid lejáratú kötelezettségek		8 428	10 318
Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök	(14)	421	766
Szállítói tartozások		1 816	3 020
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	(17)	5 965	6 252
Nyereségadó kötelezettségek		23	49
Rövid lejáratú lízingkötelezettség	(7)	203	231
Saját tőke és kötelezettségek		33 768	34 611

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások IX-X. fejezeteire utalnak.

III. Évközi konszolidált saját tőkeváltozás kimutatás

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény ázsó	Eredménytartalék	Saját részvények	Tulajdonosi tranzakciók	Halmazott átváltási különbözet	Anyavállalati tulajdonosokra jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Összesen
<i>Megjegyzések</i>				(13)					
2021.12.31	834	5 480	184	(380)	(207)	(8)	5 903	-	5 903
Tárgyévi átfogó eredmény (első félév)	-	-	364	-	-	(4)	360	-	360
2022.06.30	834	5 480	548	(380)	(207)	(12)	6 263	-	6 263
Tárgyévi átfogó eredmény (második félév)	-	-	639	-	-	-	639	-	639
2022.12.31	834	5 480	1 187	(380)	(207)	(12)	6 902	-	6 902
Tárgyévi átfogó eredmény (első félév)	-	-	320	-	-	5	325	-	325
Saját részvény tranzakciók (üzletrész vásárlás saját részvény ellenében) - 2023.03.16	-	-	-	380	-	-	380	-	380
2023.06.30	834	5 480	1 507	-	(207)	(7)	7 607	-	7 607

A saját tőkeváltozás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza

IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás

Megnevezés	Megjegyzések	2023.06.30	2022.06.30
		nem auditált	nem auditált
Adózás előtti eredmény		574	481
Kamatráfordítás, nettó	(14)	187	152
<i>Pénzmozgással nem járó tételek</i>			
Értékcsökkenés	(6-11)	509	457
Devizás összevont árfolyamveszteség eredményhatása		62	(44)
Várható hitelezési veszteség eredményhatása		26	-
Kamatbevétel		(15)	(2)
Céltartalékok változása	(16)	156	(45)
Negatív goodwill	(4)	(87)	-
<i>Pénzmozgással nem járó tételek összesen</i>		651	366
<i>Működő tőke változásai</i>			
Vevő követelések változása		2 976	2 892
Egyéb forgóeszközök és elhatárolások változása	(12)	(1 111)	(805)
Szállító kötelezettségek változása		(1 204)	(1 882)
Egyéb rövidelejű kötelezettségek és elhatárolások változása	(17)	(309)	(280)
<i>Összes nettó forgótőke változás</i>		352	(75)
Fizetett kamat		(167)	(152)
Fizetett nyereségadó		(192)	(192)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow		1 405	580
Részesedések megszerzésére fordított saját részvény érték, csökkentve az átvett pénzeszközök értékével		17	-
Tárgyi eszköz beszerzések	(6-11)	(31)	(33)
Kapott kamat		15	2
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow		2	(31)
Kölcsön, hitel visszafizetés	(14)	(383)	(664)
Lízing kötelezettségek teljesítése	(7)	(156)	(122)
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow		(539)	(786)
Pénzeszközök változása		868	(237)
Devizás pénzeszközök átértékelése		-	-
Pénzeszközök mérleg szerinti változása		868	(237)
Pénzeszközök az év elején		1 819	1 324
Pénzeszközök az időszak végén		2 687	1 087

A cash flow-kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

V. A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok

A Csoport nem változtatta meg az alkalmazott számviteli politikáit 2022-ről 2023-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

Változó standardok

A Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Értelmezési Bizottsága (IFRIC) a következő módosításokat bocsátotta ki 2023-ban:

- IAS 1 pénzügyi kimutatások prezentálása és IFRS Practice Statement 2: A számviteli politikák közzététele.
- IFRS 17 „Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait.
- IAS 12 „Nyereségadó” Standard módosításai, egyetlen ügyletből származó eszközhez és kötelezettséghez tartozó halasztott adó
- IAS 8 „Számviteli politika, a számviteli becslések változásai és hibák” Standard - Számviteli becslések meghatározása

Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések:

- IAS 7 Cash Flow kimutatások és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok Standardok szállítói finanszírozási megállapodásokkal kapcsolatos módosítása
- IAS 12 „Nyereségadó” Standard módosításai a nemzetközi adóreform- második pillér modellszabályai
- IAS 1 „Pénzügyi Kimutatások Prezentálása” Standard módosításai: rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása
- IFRS 16 „Lízingek” Standard értékesítéskori lízing kötelezettség és visszlízing

VI. A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmaznak minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2022. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás), együtt kell értelmezni.

VII. Csoportszerkezet alakulása

2023.03.16-án a Deniro Zrt. 100%-os részesedését szerezte meg a Csoport. A részesedés vételára teljes egészében anyavállalati saját részvényekkel került kiegyenlítésre.

VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonalitás, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek

A pénzügyi kimutatások számszaki részét a Csoport az év végi teljes pénzügyi kimutatással egyező szerkezetben mutatja be, összevonásra nem kerül sor.

Az évközi akvizíció következtében a konszolidált 2023. évi adatok 6 hónap helyett, 3,5 havi adatot tartalmaznak a Deniro Zrt., mint leányvállalat vonatkozásában, emiatt az összehasonlíthatóság korlátozott.

Egyéb kiegészítő megjegyzést a Csoport csak akkor tesz közzé, ha megítélés szerinti jelentős esemény vagy az IAS 34 Közbeneső pénzügyi kimutatások standard azt megköveteli.

Az IAS 34 előírja, hogy a valós méréssel kapcsolatos információit a Csoport közzé tegye. A Csoportnak jelenleg nincsen olyan jelentős vagyoni eleme, amelyet a mérlegben valós értéken kell értékelnie.

A Csoport árbevétele az üzleti év folyamán egyenletesen keletkezik, tevékenységeiből adódó szezonalitás nem jellemzi.

IX. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

1. A Csoport árbevételének összetétele

Megnevezés	2023. június 30.	2022. június 30.
Ingatlan üzemeltetés	15 551	11 215
Ingatlan bérbeadásból származó bevétel	63	60
Egyéb bevételek	7	1
Összesen	15 621	11 276

Az ingatlanüzemeltetésből származó árbevétel 38,67%-kal emelkedett az előző időszakhoz képest. Az ingatlan bérbeadásából származó bevétel növekedéséhez az új leányvállalat a Deniro Zrt. bérbeadási tevékenysége is hozzájárult.

2. Közvetlen, adminisztratív és értékesítési ráfordítások

Közvetlen ráfordítások

Megnevezés	2023. június 30.	2022. június 30.
Anyagköltségek	(411)	(42)
Bérleti díjak	(79)	(19)
Egészségügyi szolgáltatás	(3)	(4)
Egyéb anyagfelhasználás	-	(29)
Különféle egyéb költségek	(3)	(5)
Különféle egyéb szolgáltatások	(7)	(84)
Elektromos energia, víz, csatornadíj	(810)	(690)
Eszközkezelés	-	(34)
Értékcsökkenési leírás	(377)	(338)
Fűtés, klímaberendezések üzemeltetése	(82)	(100)
Göngyölegek	(7)	-
Hatósági díjak	(3)	(1)
Hulladékszállítás	(32)	(2)
Informatikai szolgáltatás	(37)	(25)
Karbantartás	(2 386)	(1 157)
Költöztetés	(51)	(4)
Lift, épületgépészet	(13)	(21)
Munkaerőkölcsönzés	(3)	-
Növénygondozás	(568)	-

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Milliós Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Oktatási költségek	(5)	-
Parkolás, autópályahasználat	(12)	(6)
Szállítás	(119)	(80)
Szakértői díjak	(3)	-
Személyi jellegű ráfordítások	(2 177)	(1 841)
Tagsági díjak	(1)	-
Takarítás	(780)	(1 094)
Tűzvédelem, munkavédelem	(69)	(71)
Utazási és szállásköltségek	(4)	(2)
Ügyvédi, jogi költségek	(7)	-
Üzemanyag felhasználás	(61)	(47)
Üzemeltetési költségek	(40)	(789)
Vagyonvédelem költsége	(1 094)	(901)
Projekt menedzsment	(4 898)	(2 805)
Reklámköltség	(2)	-
Összesen	(14 144)	(10 191)

A közvetlen ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek felmerülésükkor kétséget kizárólag hozzárendelhetőek az árbevételt képző elemhez.

A GKI üzletághoz, korábbi néven Fit out üzletághoz tartozó projektmenedzsment díja jelentősen emelkedett a 2022.06.30-as értékhez képest. Ennek oka, az üzletágból származó bevétel növekedése.

A személyi jellegű ráfordítások részben a munkavállalói létszám, részben a béremelések következtében közel 18% -al növekedett.

2023.06.30-ra a villamosenergia költségek 9%-kal, a földgáz felhasználás költségei 49%-kal emelkedtek a 2022. évi adatokhoz képest, melynek oka elsősorban az energiaszektorban tapasztalható jelentős mértékű áremelkedés.

A Csoport az energiafelhasználás optimalizálására törekszik. Leányvállalata a NEO Property Zrt. nem csak a saját energiafelhasználására figyel, energiamenedzsment szolgáltatása keretében az ügyfelei is jelentős költségeket takaríthatnak meg.

Adminisztratív ráfordítások

Az adminisztratív ráfordítások sor a vállalkozás irányítási és adminisztrációs tevékenységével összefüggő ráfordításait tartalmazza.

Megnevezés	2023. június 30.	2022. június 30.
Bérleti díjak	(3)	(17)
Biztosítási díjak	(11)	(15)
Egyéb anyag felhasználás	-	(2)
Egyéb igénybevett szolgáltatás	(2)	-
Elektromos energia, víz, csatornadíj	(1)	(1)
Hatósági díjak, illetékek	(7)	(5)
Informatikai szolgáltatások	(28)	(21)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félére
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Karbantartási költség	(1)	(1)
Nyomtatvány, irodaszer felhasználás	-	(1)
Oktatási költségek	(1)	(4)
Parkolás, autópályahasználat	(3)	(3)
Pénzügyi szolgáltatások díja	(37)	(52)
Postaköltség	(2)	(2)
Reklámköltség	(6)	-
Szállítási díjak	(18)	(12)
Számviteli szolgáltatás és audit költsége	(38)	(28)
Személyi jellegű ráfordítások	(358)	(262)
Telefon, kommunikáció	(9)	-
Utazási és szállásköltségek	(1)	(1)
Ügyvédi, jogi költségek	(2)	(1)
Üzemanyag felhasználás	(5)	(2)
Vagyonvédelem költsége	(1)	(3)
Összesen	(534)	(434)

Értékesítési ráfordítások

Megnevezés	2023. június 30.	2022. június 30.
Forgalomban tartási díjak, értékpapír közvetítőknek fizetett díjak	(7)	(18)
Kommunikációs és marketing költségek	-	(5)
Összesen	(7)	(23)

3. Egyéb tevékenységből és pénzügyi tevékenységből származó eredmény alakulása

Az egyéb bevételek és ráfordítások olyan tételek, amely a fő tevékenységhez nem kapcsolhatóak, de az eredményt befolyásolják

Egyéb tevékenységek

Megnevezés	2023. június 30.	2022. június 30.
Egyéb bevételek	30	188
Egyéb ráfordítások	(204)	(241)
Összesen	(174)	(53)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Az egyéb bevételek és ráfordítások értéknövekedése legnagyobb részben az évközi céltartalék felhasználásából, valamint képzéséből adódik. Év közben 14 M Ft céltartalék került feloldásra, 170 M Ft pedig megképzésre.

Pénzügyi tevékenységek

Megnevezés	2023. június 30.	2022. június 30.
Pénzügyi bevételek	60	78
Pénzügyi ráfordítások	(335)	(172)
Összesen	(275)	(94)

4. Negatív goodwill

A Csoport 2023.03.16-án új leányvállalattal bővült. Az Anyavállalat saját részvény ellenértékeként a Deniro Zrt. törzsrészvényeinek 100%-át megvásárolta.

Az tranzakció az IFRS 3 szabályai alapján üzleti kombinációnak minősült.

Az üzleti kombinációban a leányvállalat eszközei az ingatlan kivételével valós értéken szerepeltek, így a Deniro Zrt. által birtokolt Budaörs, Kinizsi utca 4. szám alatti ingatlanra értékkülönbözlet került felvételre.

Megnevezés	Deniro Zrt.
Ellenérték	94
Az akvizíciókor átvett nettó eszközök értéke	208
Az akvizíció során azonosított eszköz értéke	0
Halasztott adó hatás	(27)
Nettó eszközök összesen	181
Negatív goodwill	(87)

Az átadott ellenérték az átadott saját részvények akvizíció időpontjában érvényes valós értéke.

A keletkezett negatív goodwill az akvizíció időpontjában az eredmény javára elszámolásra került.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5. A Csoport EPS és EBITDA mutatóinak alakulása

Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

Tulajdonosi részarányok részvénytípusok szerint 2023.06.30-án:

Megnevezés	Részvények száma 2023.06.30	Részvények száma 2022.06.30	Tulajdonosi részarány	Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény 2023.06.30	Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény 2022.06.30
Törzsrészvény	33 355 200	33 355 200	1	320	364
Összesen	33 355 200	33 355 200	1	320	364

Megnevezés	2023.06.30	2022.06.30
A Csoport részvényeseire jutó eredmény	320	364
Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény fix osztalék levonása után	320	364
Törzsrészvényekre jutó éves eredmény	320	364
Forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	33 150 095	32 598 313
Egy részvényre jutó eredmény (HUF-ban)	9,65	11,17
Hígítás esetén a törzsrészvényesekre jutó anyavállalati eredmény	320	364
Hígított törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	33 150 095	32 598 313
Hígított egy részvényre jutó eredmény (HUF-ban)	9,65	11,17

EBITDA

Az EBITDA levezetése a következő:

	2023.06.30	2022.06.30
Adózás előtti eredmény	574	481
Értékcsökkenési leírás	509	457
Pénzügyi bevételek és ráfordítások eliminálása	275	94
EBITDA	1 358	1 032

X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

6. Vevőkapcsolatok értéke

A NEO Property Services Zrt. bekerülésekor a Csoport – az IFRS 3 szabályainak megfelelően – azonosította a korábban meg nem jelenített immateriális eszközöket és azokat a keletkezett eredeti különbözetből leválasztotta. Ennek kapcsán azonosította a Csoport a vevőkapcsolatokat, amely értékét a Csoport külső szakértő bevonásával állapította meg, azok pénztermelő képességéből levezetve.

Vevőlista

Bruttó érték	Vevőlista
Egyenleg 2022.12.31-én	12 794
Állományváltozás	0
Egyenleg 2023.06.30-án	12 794
0	
Értékcsökkenés	Vevőlista
Egyenleg 2022.12.31-én	(1 073)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(290)
Egyenleg 2023.06.30-án	(1 363)
Nettó érték	Vevőlista
Egyenleg 2022.12.31-én	11 721
Egyenleg 2023.06.30-án	11 431

Az immateriális eszköz megtérülő értékét a Csoport utoljára 2022. december 31. napjára tesztelte. Ebben az időszakban nem azonosított olyan körülményt, amely értévesztésre utalna.

7. Használati jogi eszközök és lízingkötelezettségek

A használati jogi eszközök között a bérelt személygépkocsi állománnyal, valamint irodahelyiségek bérleti jogával kapcsolatos használati jogi eszközöket (ROU) és a hozzájuk kapcsolódó értékcsökkenési leírást jeleníti meg a csoport.

A használati joghoz kötődő kötelezettségeket az IFRS 16 szabályai szerint lízingkötelezettségként tartja nyilván.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Használati jogi eszközök nettó értéke 2023.06.30-án a következő:

Bruttó érték	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	538	357	895
Új szerződéskötés	67	-	67
Lízingdíj emelkedés miatti módosítás	34	13	47
Árfolyamváltozás hatása	-	(5)	(5)
Egyenleg 2023.06.30-án	639	365	1 004

Értékcsökkenés	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	(322)	(248)	(570)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(109)	(46)	(155)
Egyenleg 2023.06.30-án	(431)	(294)	(725)
Nettó érték 2023.06.30-án	208	71	279

Lízing kötelezettségek

Megnevezés	Személygépkocsi	Ingatlanbérlet	Összesen
Éven belül esedékes lízingtartozás	133	70	203
Éven túl, öt éven belül esedékes lízingtartozás	84	-	84
Öt éven túl esedékes lízingtartozás	-	-	-
Összesen	217	70	287

287

Megnevezés	Személygépkocsi	Ingatlanbérlet	Összesen
Nyitó lízingkötelezettség összesen	223	113	336
Árfolyamváltozás hatása	-	(7)	(7)
Évközi szerződéskötés	67	-	67
Lízingdíj emelkedés miatti módosítás	34	13	47
Lízingdíj fizetése	(107)	(49)	(156)
Fennálló lízingkötelezettség félév végén	217	70	287

8. Egyéb immateriális javak

A máshol ki nem emelt immateriális eszközök, melyek licencekből, valamint vásárolt- és saját fejlesztésű szoftverekből tevődnek össze.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Egyéb immateriális javak állománya 2023.06.30-án:

Bruttó érték	Immateriális javak	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	323	323
Vásárlás	0	0
Egyenleg 2023.06.30-án	323	323

Értékcsökkenés	Immateriális javak	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	(295)	(295)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(8)	(8)
Egyenleg 2023.06.30-án	(303)	(303)

Nettó érték	Immateriális javak	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	28	28
Egyenleg 2023.06.30-án	20	20

9. Befektetési célú ingatlanok

Az ingatlanok nettó értéke 2023.06.30-án:

Bruttó érték	Ipari ingatlan	Lakóingatlan	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	2 394	2 159	4 553
Árfolyamváltozás hatása	-	(69)	(69)
Növekedés	-	10	10
Akvizícióval bekerülő ingatlan értéke	669	-	669
Egyenleg 2023.06.30-án	3 063	2 100	5 163

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévire
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Értékcsökkenés	Ipari ingatlan	Lakóingatlan	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	(338)	(27)	(365)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(50)	(4)	(54)
Akvízióval bekerülő ingatlanra elszámolt értékcsökkenés	(28)	-	(28)
Egyenleg 2023.06.30-án	(416)	(31)	(447)

Nettó érték	Ipari ingatlan	Lakóingatlan	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	2 056	2 132	4 188
Egyenleg 2023.06.30-án	2 647	2 069	4 716

Értékváltozást az első félévben a halmozott értékcsökkenési leírás, a Cyrano Hotel EUR-ban kimutatott értékének forintra átváltása, valamint a Deniro Zrt. által birtokolt ingatlan Csoportba kerülése okozott.

A befektetési célú ingatlanokat a bekerülési érték modell szerint értékeli a csoport.

A befektetési célú ingatlanok megtérülő értékét a Csoport utoljára 2022. december 31. napjára tesztelte. Ebben az időszakban nem azonosított olyan körülményt, amely értévesztésre utalna.

10. Ingatlanok

Az ingatlanok között bérelt ingatlanon végzett és aktivált átalakításokat, felújításokat, valamint saját használatú irodakonténereket tart nyilván a Csoport. Az ingatlanok nem befektetési célúak és a NEO Property Zrt. könyveiben találhatóak.

Bruttó érték	Ingatlanok
Egyenleg 2022.12.31-én	77
Vásárlás	0
Egyenleg 2023.06.30-án	77

Értékcsökkenés	Ingatlanok
Egyenleg 2022.12.31-én	(49)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(2)
Egyenleg 2023.06.30-án	(51)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Nettó érték	Ingatlanok
Egyenleg 2022.12.31-én	28
Egyenleg 2023.06.30-án	26

11. Gépek, felszerelések, berendezések

E kategóriába sorolt eszközök alakulása 2023. I. félévében:

Bruttó érték	Gépek, felszerelések, berendezések	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	624	624
Vásárlás	21	21
Egyenleg 2023.06.30-án	645	645

Értékcsökkenés	Gépek, felszerelések, berendezések	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	(555)	(555)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(24)	(24)
Egyenleg 2023.06.30-án	(579)	(579)

Nettó érték	Gépek, felszerelések, berendezések	Összesen
Egyenleg 2022.12.31-én	69	69
Egyenleg 2023.06.30-án	66	66

12. Egyéb követelések és időbeli elhatárolások

A Csoport a következő egyéb követelésekkel és időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

Megnevezés	2023. június 30.	2022. december 31.
Egyéb nem nyereségadó követelések	74	74
Adott előlegek	378	869
Árbevétel, egyéb kamatbevétel, egyéb bevétel elhatárolása	2 212	1 067
Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	515	59
Adott óvadék	8	8
Adott kaució	1	1
Teljesítési és garanciális biztosítékok	53	50
Összesen	3 241	2 128

Az előlegek a szállítóknak és munkavállalóknak későbbi elszámolásra adott előlegekből állnak. A szállítóknak 367 M Ft adott előleget tart nyilván a Csoport.

A bevétel elhatárolások között az I. félévre járó, de még ki nem számlázott árbevételek összege szerepel. Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása soron jeleníti meg a Csoport a 2023. I. félévben keletkezett olyan eredményt terhelő költségeket, ráfordításokat, melyek részben a II. félévet, vagy későbbi üzleti évet terhelik.

Az óvadékok, kauciók és biztosítékok a komplex ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokhoz kapcsolódnak.

13. Saját részvények

A saját részvények darabszáma és értéke változott 2023. I. félévben.

A Deniro Zrt. 100%-át megtestesítő törzsrészvények, valamint az ügylethez kapcsolódó követelés engedményezés szerződés szerinti teljes vételárát saját részvényekkel rendezte a Csoport.

2023.06.30-án nem birtokolt saját – Anyavállalati - részvényt.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2023. június 30. (db)	2022. december 31. (db)
Nyitó érték	936 988	936 988
Tőzsdei forgalomban értékesített saját részvény darabszáma	-	-
Követelés engedményezés ellenértékeként adott saját részvény	(592 242)	-
Részesedés vásárlás ellenértékeként adott saját részvény	(344 746)	-
Részvények alakulása (db)	-	936 988

Megnevezés	2023. június 30.	2022. december 31.
Nyitó érték	(380)	(380)
Tőzsdei forgalomban értékesített saját részvény	-	-
Követelés engedményezés ellenértékeként adott saját részvény	240	-
Részesedés vásárlás ellenértékeként adott saját részvény	140	-
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken (előjelhelyesen)	-	(380)

*A táblázatban szereplő előjelek a saját tőke szempontjából értendőek.

14. Banki hitelek

A Csoport banki hitelállománya 2023. első félévében növekedett a csoportba került új leányvállalat a Deniro Zrt. által igénybe vett hitel állománnyal:

Adós	Lejárat	Kamat	2023.06.30	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
AKKO Invest Nyrt.	2036.03.31	2,1%	10 500	351	2 202	7 947
VÁR-Logisztika	2024.11.04	Bubor+2,5%	32	-	32	-
4 Stripe Zrt.	2032.02.29	1,9%	405	70	99	236
Deniro Zrt.	2034.12.31	1 havi Bubor+1,8%	195	-	-	-
Összesen			11 132	421	2 333	8 183

A banki hiteleknél a könyv szerinti érték lényegében megegyezik a valós értékkel.

A Deniro Zrt. részére 2021. év végén folyósították a hitelt, amely forint alapú.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A hitel állományának változását az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Hosszú lejáratú hitelek	Rövid lejáratú hitelek
Nyitó	10 585	766
Akvízióval Csoportba kerülés	198	-
Tőketörlesztés	(38)	(345)
Kamat fizetés 2023.06.30ig	-	(153)
Átsorolás lejárat miatt		
Félév végi átértékelés	(34)	-
Záró	10 711	421

15. Kapott kölcsönök

A banki hitelek mellett a társaság egyéb vállalkozótól kapott kölcsönrel is rendelkezik. Az Elitur Invest Zrt. korábbi anyavállalatától, a WING Zrt-től hosszú lejáratú kölcsönt kapott a 2019-es év folyamán. A kölcsön lejáratára 2024.12.31., a kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat 2 % -kal növelt értéke.

A kölcsön összege az üzleti év során felhalmozódott kamat összegével növekedett 2022.12.31-hez képest.

16. Céltartalékok

A céltartalék képzése és felhasználása az alábbi jogcímekekkel kapcsolatosan történt:

Céltartalék képzés	Nyitó	Képzés	Feloldás	Záró
Szerződésekből eredő kötbérezés, kárigények	204	-	-	204
Garanciális kötelezettségek	113	170	-	283
Végkielégítés, tervezett bérjellegű költségek	14	-	(14)	0
Összesen	331	170	(14)	487

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

17. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások

Ez a pozíció tartalmazza azokat a kötelezettségeket, amelyek nem szállítókhöz vagy hitelekhez kapcsolódnak. Ezek többnyire nyereségadón kívüli adóegyenlegeket, bérrel kapcsolatos kötelezettségeket, passzív időbeli elhatárolásokat tartalmaznak. A tételek nem diszkontált értéken szerepelnek, a tételek valós értéke megegyezik a könyv szerint értékükkel.

Megnevezés	2023. június 30.	2022. december 31.
Adóegyenlegek	656	1 219
Bérrel kapcsolatos tételek	366	464
Bírság, önellenőrzési, késedelmi pótlék	23	31
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 893	4 192
Bevételek passzív időbeli elhatárolások	56	37
Vevőtől kapott előleg	884	293
Kapott kaució	23	12
Kapott óvadék	2	2
Kapott biztosítékok	59	-
Egyéb tételek	4	2
Összesen	5 965	6 252

A bevételek passzív időbeli elhatárolásai között kerültek kimutatásra a Neo Property Zrt. által szerződés szerint teljesített, de még ki nem számlázott bevételek.

Kapott kauciók az alábbi Csoporttagokhoz kapcsolódnak:

Megnevezés	2023.06.30
4Stripe Zrt.	11
VÁR-Logisztika Zrt.	2
Deniro Zrt.	10
Összesen	23

XI. Egyéb közzétételek

18. Működési szegmensek

A Csoport a következő működési szegmenseket azonosította:

1. Ipari ingatlan szegmens
2. Lakóingatlan szegmens
3. Facility Management üzletág
4. ITS üzletág
5. GKI, korábban Fit out üzletág

A 3-5. szegmensek a komplex ingatlan üzemeltetési szolgáltatáshoz kapcsolódnak. A szolgáltatáshoz kapcsolódó szerződésállomány stabil és hosszú lejáratú.

A Facility Management ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos tevékenységeket tartalmaz.

Az ITS üzletág a műszaki létesítménygazdálkodás területét és az infrastruktúrális gazdálkodás területét fedi le.

A FIT out üzletágon belül irodaházakhoz, különböző létesítményekhez kapcsolódó építések, felújítások tervezését és teljes körű kivitelezését végzi. Az üzletág elnevezése Generál Kivitelezési Igazgatóság (GKI) változott.

Konszolidált szegmensenkénti eredménykimutatás 2023.06.30.

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Lakóingatlan szegmens	Facility Management üzletág	Rész összesen
Ingatlan üzemeltetés	-	-	7 154	7 154
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	60	2	-	62
Egyéb tételek	-	-	795	795
Szegmens árbevétel	60	2	7 949	8 011
Közvetlen ráfordítások	(76)	(15)	(6 865)	(6 956)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(2)	(40)	(265)	(307)
Egyéb ráfordítások, nettó	(5)	(8)	(112)	(125)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	1	(3)	-	(2)
Negatív goodwill	87	-	-	87
Adózás előtti szegmens eredmény	65	(64)	707	620

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	ITS üzletág	Fit out üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Ingatlan üzemeltetés	4 668	2 805	129	14 756
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	-	-	-	62
Egyéb tételek	-	8	-	803
Szegmens árbevétel	4 668	2 813	129	15 621
Közvetlen ráfordítások	(4 086)	(2 692)	(410)	(14 144)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(153)	(92)	11	(541)
Egyéb ráfordítások, nettó	(49)	-	0	(174)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	-	-	(273)	(275)
Negatív goodwill	-	-	-	87
Adózás előtti szegmens eredmény	380	29	(543)	574

Konszolidált szegmensenkénti árbevétel és eredmény

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Lakóingatlan szegmens	Facility Management üzletág	Rész összesen
Árbevétel külső felektől	60	2	7 949	8 011
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	60	2	7 949	8 011
				-
Szegmens eredmény (adózás előtt)	65	(64)	707	707

Megnevezés	ITS üzletág	Fit out üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	4 668	2 813	129	15 621
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	4 668	2 813	129	15 621
				-
Szegmens eredmény (adózás előtt)	380	29	(543)	574

Árbevételek levezetése

2023.06.30

Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	15 492
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	-
Szegmenshez nem rendelt bevételek	129
Eredmény levezetése	
Szegmenshez rendelt eredmény	1 116
Szegmenshez nem rendelt eredmény	(543)
	574

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félére
 Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Állami finanszírozású vevőkhöz kapcsolódó adatok	2023.06.30	2022.06.30
Bevétel	2 669	1 846
Közvetlen anyagjellegű költség	(2 040)	(1 366)
Eredmény	629	480

Összehasonlító adatok (2022.06.30):

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Lakóingatlan szegmens	Facility Management üzletág	Rész összesen
Ingatlan üzemeltetés	-	-	6 519	6 519
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	60	-	-	60
Egyéb tételek	-	1	-	1
Szegmens árbevétel	60	1	6 519	6 580
Közvetlen ráfordítások	(61)	(8)	(5 696)	(5 765)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(3)	(37)	(226)	(266)
Egyéb ráfordítások, nettó	(5)	(1)	(38)	(44)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(12)	(1)	-	(13)
Adózás előtti szegmens eredmény	(21)	(46)	559	492

Megnevezés	ITS üzletág	Fit out üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Ingatlan üzemeltetés	3 739	406	551	11 215
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	-	-	-	60
Egyéb tételek	-	-	-	1
Szegmens árbevétel	3 739	406	551	11 276
Közvetlen ráfordítások	(3 247)	(413)	(766)	(10 191)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(129)	(14)	(47)	(457)
Egyéb ráfordítások, nettó	(19)	-	10	(53)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	-	-	(81)	(94)
Adózás előtti szegmens eredmény	344	(21)	(334)	481

Konszolidált szegmensenkénti árbevétel és eredmény

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Lakóingatlan szegmens	Facility Management üzletág	Rész összesen
Árbevétel külső felektől	60	1	6 519	6 580
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	60	1	6 519	6 580

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Szegmens eredmény (adózás előtt)	(21)	(46)	559	492
---	-------------	-------------	------------	------------

Megnevezés	ITS üzletág	Fit out üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	3 739	406	551	11 276
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	3 739	406	551	11 276
				-
Szegmens eredmény (adózás előtt)	344	(21)	(334)	481

Árbevételek levezetése	2022.06.30
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	10 725
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	-
Szegmenshez nem rendelt bevételek	551
Eredmény levezetése	
Szegmenshez rendelt eredmény	815
Szegmenshez nem rendelt eredmény	(334)
	481

A Csoport mellőzi a szegmens eszközök és kötelezettségek bemutatását, mert azt a CDO-k nem követik figyelemmel folyamatosan.

19. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

Az anyavállalat és leányvállalatai – amelyek a Csoport kapcsolt felei – közötti tranzakciók és egyenlegek a konszolidáció során kiszűrésre kerültek, és a jelen pontban nem kerülnek bemutatásra. Konszolidációs körön kívül más kapcsolt féllel a Társaságnak nem volt üzleti kapcsolata.

Az Igazgatótanács és az Auditbizottság tagjai kapcsolt felek. Az Igazgatótanács tagjai az üzleti év folyamán az alábbi javadalmazásban részesültek:

Megnevezés	Igazgatótanács	Audit Bizottság	Összesen
Bérek	3	-	2
Juttatások	3	-	3
Összesen	6	-	5

A juttatások részeként tiszteletdíj került elszámolásra.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2023.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

20. Időközi időszakot követő események

A Csoport nem azonosított olyan jelentős eseményt, amely az időközi időszak vége és az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése között történt.

21. Orosz-ukrán háborús helyzettel kapcsolatos közzétételek

A 2022. február végén kezdődött orosz-ukrán háborúnak a Csoport üzletmenetére gyakorolt hatását a menedzsment folyamatosan vizsgálja és nem azonosított olyan tényt, amely a Csoport pénzügyi helyzetére vonatkozóan jelentős befolyással bírna.

22. 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.

23. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, a kibocsátó nyilatkozatai

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a Csoport 2023. szeptember 8-i Igazgatótanácsi és Audit bizottsági közzétételre engedélyezte.

A Társaság kijelenti, hogy a 2023. év I. félévére vonatkozó összevont (konszolidált) Időközi Pénzügyi kimutatásai és Féléves Jelentése az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban, a Társaság legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Társaság, mint kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről.

Továbbá a Társaság kijelenti, hogy a 2023. év I. félévére vonatkozó összevont (konszolidált) féléves jelentése megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, valamint ismerteti a pénzügyi év hátralévő időszaka tekintetében valószínűsíthető kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2023. szeptember 8.

AKKO Invest Nyrt képviselőiben:

.....
Prutkay Zoltán
igazgatótanács elnöke

.....
Varga Gábor
igazgatótanács tagja



AKKO Invest Nyrt.
Üzleti- és Vezetőségi Jelentése
a 2023. év I. félévéről

I. Az AKKO Invest Nyrt. és az AKKO Csoport üzleti és vezetőségi jelentése

Az év üzleti környezete és eredményei

A 2023. év I. félévének március hónapjában a Csoport megszerezte a Deniro Zrt. 100%-os részesedését, melynek vételára teljes egészében anyavállalati saját részvényekkel került kiegyenlítésre. Ezen túlmenően a Csoport életében nem történt jelentősebb esemény 2023. I. félévében.

Derivatívák, értékpapírok:

2023. I. félévében a Csoport értékpapír ügyleteket nem kötött és a jövőben sem tervezi ilyen ügyletek végzését.

Hosszabb távú tőkepiaci befektetések:

A Csoport nem rendelkezik ilyen típusú befektetésekkal.

Reálgazdaság:

A fő irányvonalat és stratégiát a reálgazdaságban történő befektetések megvalósítása jelenti a Csoport részére.

A Csoport jelenlegi ingatlan portfóliója

- Szolnokon, Nagykanizsán, Budaörsön: ipari ingatlanokat,
- Budapesten: egy felújítandó villa épületet,
- valamint Budapest XIII. kerületi lakóingatlanban található irodát kezel.

Az ipari ingatlanok jelentős része kiskereskedelmi, valamint logisztikai létesítmények.

Az ingatlan portfólióba tartozik az ALQ SAS leánycégén keresztül egy franciaországi szálloda projekt (Cyrano Hotel – Juan-Les-Pins, Antibes).

VÁR-Logisztika Zrt.

A közel 600 négyzetméteres üzemcsarnokot és több száz négyzetméternyi épületet magában foglaló ingatlan jelenleg egy szállítmányozással foglalkozó cég bérlő 1 + 5 éves bérleti szerződéssel.

Az ingatlan egyik fő erénye a kiemelten jó elhelyezkedés: a városkapuhoz és az autópálya lehajtóhoz egyaránt közel eső terület, Nagykanizsa eddig kevésbé iparosított negyedében fekszik, haszongépjárművek által is megközelíthető, bejárható.

Telek területe: 8.223 m²

Épületek: 2.064 m²



Az ingatlan további fejlesztésével és annak hasznosításával lehet elérni a jelenleginél magasabb hozamot, amely biztosítja a magasabb megtérülést.

MOON Facility Zrt.

Az ingatlan Szolnok ipari övezetében, a város dél-nyugati részén helyezkedik el. Az ingatlan többcélú hasznosításra alkalmas elhelyezkedése és kialakításából adódóan.

Jelenleg egy bérlő bérlő a teljes ingatlant, melyet további bérbeadással és fejlesztéssel kíván hasznosítani az Anyavállalat.

Az ingatlanhoz tartozik iparvágány is, amely az országos hálózatba csatlakozik.



Telek területe: 48.627 m²

Felépítmények: 3.330 m²

ALQ SAS

A hotel Franciaországban, Antibes városában 50 méter távolságra helyezkedik el a Juan-Les-Pins homokos tengerpartjától. Juan-Les-Pins az egyik legnépszerűbb város a környéken.

A 3 csillagos hotel renoválása szükséges ahhoz, hogy megfelelő hozamot biztosítson a Társaság, mint Kibocsátó és a részvényesei részére. A 36 szobás 5 emeletes ingatlan összesen 1.200 m²-en, amelyhez két külső parkolóhely is megvásárlásra került.



4 Stripe Zrt.



Telek területe: 3.932 m²

Felépítmények: 3.904 m²

Az ingatlant jelenleg hét bérlő bérlő. A bérbeadottsági ráta 70%-os. A Társaság törekszik a 100%-os bérbe adottságra.

A PLUS Invest Zrt.

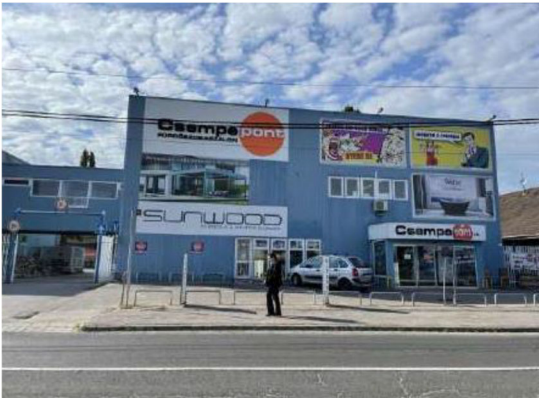


Telek területe: 2.269 m²

Felépítmények: 438,17 m²

Az ingatlan felújítás után hasznosításra kerül bérbeadással és / vagy az ingatlan értékesítésével.

Deniro Zrt.



Telek területe: 1518 m²

Felépítmények: 1334 m²

Az ingatlan Pest megyében, Budaörs városában – jól megközelíthető, frekventált helyen - található a Budakeszi járásban.

Az ingatlan 100%-os bérbe adottságú.

A tevékenységi kör bemutatása

Az Anyavállalatot 2006.08.07-én jegyezte be a Cégbíróság, 2010.11.10-én pedig nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult. Ezt követően 2011.02.15-én törzsrésztvényei bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére, majd 2011.04.08-án a Stuttgart-i Értéktőzsdére (Börse Stuttgart) is.

Az Anyavállalat hosszú távú stratégiájának célkitűzése, hogy akvizíciók és a reál-befektetések megvalósítása által termeljen jövedelemtermelő forrást a cég részvényesei számára.

Társaság neve	Részesedés nagysága
VÁR-Logisztika Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-046822)	100 %
MOON Facility Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049534)	100 %
ALQ SAS (székhelye: Franciaország, Antibes 06600. Louis Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077)	100 %
4 Stripe Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777)	100%
A PLUS Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740)	100%
Elitur Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049966)	100%
NEO Property Services Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-10-045154)	100%

Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2023. június 30-án:

Részvény-sorozat	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték
Törzs	25	33 355 200	833 880 000
Alaptőke nagysága	25	33 355 200	833 880 000

A Társaság törzsrésztvényei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Ennek megfelelően a Társaság minden 25 Ft névértékű törzsrésztvénye 1 szavazatra jogosít.

2023. I. félévében a Társaság alaptőkéje nem változott.

A Társaság nem rendelkezik saját részvénnel.

Alaptőke felemelése, leszállítása

Az alaptőke felemeléséről az Igazgatótanács előterjesztése alapján a közgyűlés határoz. A közgyűlés határozatára abban az esetben nincs szükség, ha az alaptőke felemelése a közgyűlés határozatába foglalt felhatalmazás alapján igazgatótanácsi jogkörben történik.

Változások a Csoport szerkezetében

2023. I. félévben új leányvállalat, a Deniro Zrt. bekerülésével változott, kiegészült a csoport szerkezete.

Előző félév teljesítményadatai

Az AKKO Invest Nyrt. jelentésében a 2023. év I. félévi folyamatairól számol be. A Csoport konszolidált pénzügyi kimutatását a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készítette el a 2023. I. félévére vonatkozóan.

A Cégcsoport szempontjából legrelevánsabb adatok a saját tőke és az adózás előtti eredmény alakulása, amelyek a teljesítmény mérésének legmegbízhatóbb mutatói. Ezek a következőképpen alakultak:

Összefoglaló adatok forintban (IFRS konszolidált, Ft)	2023.06.30	2022.06.30	2021.06.30	2020.06.30
Saját tőke	7 607 000 000	6 263 000 000	5 646 797 000	5 633 173 000
Adózás előtti eredmény	574 000 000	481 000 000	438 299 000	19 236 000

NEO Property Services Zrt.

2023. év I. félévi fontosabb történései

A NEO Property Services Zrt. (továbbiakban: „NEO”) 2023. I. félévében jelentősen javítani tudta a pénzügyi mutatóit 2022. év azonos időszakához képest, így a cég élete alatt **rekord szintű I. félévi árbevételt és eredményt** ért el:

	2018 H1	2019 H1	2020 H1	2021 H1	2022 H1	2023 H1
ÁRBEVÉTEL	8 454	9 528	11 012	11 058	11 219	15 558
EBT	505	534	666	844	852	1 079

adatok MFT-ban

A vállalat stabil piaci helyzetét jól mutatja, hogy a 2020 óta fennálló bizonytalan gazdasági környezet ellenére – COVID, háború, magas infláció, komoly kihívás a munkaerő piacon – töretlen a fejlődése, a felsorolt események nem befolyásolták negatívan a vállalat működését. A vállalat továbbra is magas színvonalon nyújt szolgáltatást több mint 280 ügyfelének. Az ingatlanüzemeltetési piacon zajló kiélezett helyzet ellenére a NEO több **új ügyféllel** tudta bővíteni portfólióját (MÁV vidéki állomások kerékpártárolóinak kiépítése, SPAR üzletlánc, illetve ERSTE BANK fiókok műszaki üzemeltetése, Yettel/CETIN tornyok, bázisállomások műszaki és infrastrukturális karbantartása). Emellett stratégiai jelentőségű eseményként könyvelhető el, hogy 2023.02.01-jei kezdési határidővel sikerült újabb 3 +2 (opcionális) évre elnyerni a MOL Nyrt. irodaépületeinek komplex üzemeltetését (MOL Campus kivételével), sőt az együttműködés Magyarország vezető vállalatával kibővült a vállalatcsoporthoz tartozó külterület országos szintű gondozásával.

Az üzemeltetés mellett tovább erősödött a **generálkivitelezési** csapat, az üzletág igazgató mellé mérnökök, projekt menedzserek és előkészítő munkatársak kerültek felvételre, illetve létrejött egy mobil kivitelezői csapat is. Az üzletág sikeresen befejezte 2023. II. negyedében a Liberty irodaház két bérleményének (EMAG, GEODIS) kialakítását, illetve elkészítette a - 2022. év közepén elkezdődött - **LIVING** tulajdonú Le Jardin fantázia nevű 164 lakásos társasház szerkezetépítését és megkezdte az épületkomplexum generálkivitelezését.

A kivitelezési munkák, legyen szó bérlemény kialakításról, zöld mezős beruházásról vagy ingatlan bővítésről, átépítésről különösen hangsúlyosak a vállalat rövid és közép távú terveit illetően. Ez az a terület, ahol a NEO árbevételben és eredményben a jövőt illetően a legnagyobb növekedési potenciált látja.

A NEO tovább tudott bővülni a társasházkezelési szolgáltatás területén is, egyre több régi és újpépítésű társasház dönt úgy, hogy a vállalat Property Management csapatára bízta ingatlanjának kezelését.

A kiemelt ügyfelekkel (WING, Magyar Telekom, MOL, MÁV, Praktiker, EON/MVM, Coloplast, Opella/Chinoin, OBI) továbbra is szoros az együttműködés, amely bővülő opcionális megrendeléseket, korrekt, mindkét fél számára előnyös üzleti kapcsolatot jelent.

A vállalat nagy hangsúlyt fektet az évekkel korábban megkezdett **digitalizációs** folyamatra, így internetalapú saját fejlesztésű CAFM rendszere (NMBS) folyamatos továbbfejlesztése zajlik. A vállalat 2023.01.01-ei határidővel sikeresen bevezette új, integrált vállalatirányítási rendszerét (DEEP), amely támogatni tudja a NEO PS további bővülését.

A NEO az év második felében kiemelkedően sok eseti megrendeléssel számol, amely várakozásaik szerint tovább javítja az első félévben elért nagyszerű teljesítményt. Ennek is köszönhetően, a külső gazdasági környezet okozta nehézségek (alapanyag árak -, rezsiköltségek növekedése, valamint ezekkel szorosan összefüggő folyamatosan érkező alvállalkozói díjemelési igények) ellenére a **NEO a 2023-as üzleti évben ismét kimagaslóan jó eredményt prognosztizál.**

Az AKKO Invest Nyrt. 2023. év I. félévének közzétételei		
Január	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Február	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Március	16	Rendkívüli tájékoztatás akvizícióról – Deniro Zrt.
	17	Rendkívüli tájékoztatás – tulajdonosi bejelentés – B+N Referencia Zrt.
	24	Módosított társasági eseménynaptár 2023
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Április	4	Közgyűlési előterjesztések
	4	Közgyűlési napirend kiegészítés – MEVINVEST Vagyonkezelő Kft.
	25	Közgyűlési határozatok
	25	2022. évi Különálló és Konszolidált IFRS Jelentés, Könyvvizsgálói Jelentés
	25	2022. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés
	25	2022. évi Javadalmazási Jelentés
Május	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	17	Alapszabály – 2023.04.25.
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Június	12	Rendkívüli tájékoztatás – tulajdonosi bejelentés – B+N Referencia Zrt.
	12	Rendkívüli tájékoztatás – tulajdonosi bejelentés – Singulium Befektetési Alapkezelő Zrt.
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

2023. március 16-án adott tájékoztatást a Társaság, hogy az Igazgatótanács döntött a Deniro Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-140820; adószám: 27943933-2-43) jegyzett tőkéjének 100 %-át megtestesítő törzsrészvényeinek megvásárlásáról. A Deniro Zrt. 1.518 m² telekterülettel és 1.334 m² felépítménnyel rendelkező 100%-os bérbe adottságú ingatlant tulajdonol.

A megvásárolni kívánt törzsrészvények teljes vételárát, illetve az ügylethez kapcsolódó követelés engedményezési szerződés szerinti teljes vételárát a Társaság saját részvényekkel történő fizetéssel rendezte. A vételár ellenében járó AKKO Törzsrészvények darabszáma (bekerülési értéken felül) 936.988 db-ban került meghatározásra.

Az AKKO Invest Nyrt. saját részvényeinek darabszáma 0 db-ra változott.

2023. március 17-én adott tájékoztatást a Társaság, hogy a B+N Referencia Zrt. részesedése átlépte az 5%-os és 10%-os küszöbértékeket, így részesedése és szavazatokra feljogosító részvényeinek száma 11,60%-ra változott.

2023. április 4. napján közzétette Éves Rendes Közgyűlésének előterjesztését, valamint az előterjesztéshez tartozó mellékleteket és a MEVINVEST Vagyonkezelő Kft., mint a Társaság részvényese által javasolt közgyűlési napirendi kiegészítést.

2023. április 25-én az Éves Rendes Közgyűlést követően nyilvánosságra hozta a közgyűlési határozatokat, illetve a 2022. évi Különálló és Konsolidált IFRS jelentését, a Könyvvizsgálói Jelentést, Felelős Társaságirányítási Jelentését és Javadalmazási Jelentését.

2023. május 17-én az Éves Rendes Közgyűlés határozathozatalaiban foglaltakhoz kapcsolódóan publikálta új Alapszabályát.

2023. június 12. napján rendkívüli tájékoztatás keretében bejelentette, hogy „a B + N Referencia Zrt. (székhely: 3644 Tardona, Katus domb 1.) 4.450.000 db AKKO Invest Nyrt. törzsrészvényt értékesített tőzsdén kívüli ügylet keretében, a Concorde Értékpapír Zrt. igénybevételével. A B + N Referencia Zrt. AKKO Invest törzsrészvényeinek összege 0 db-ra változott. Részesedése – lefelé – átlépte a 10%-os és 5%-os küszöbértékeket, a kibocsátott alaptőke és a szavazatokra feljogosító részvények 0,00 %-val rendelkeznek.”

A bejelentést egy másik követte, amelyben arról tájékoztatott, hogy „a SINGULIUM Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Árboc utca 6.) által kezelt SINGULIUM I. Magántőkealap, SINGULIUM II. Magántőkealap és SINGULIUM III. Magántőkealap (a továbbiakban együttesen: Alapok) 4.450.000 db AKKO Invest Nyrt. törzsrészvényt vásároltak tőzsdén kívüli ügylet keretében, a Concorde Értékpapír Zrt. igénybevételével. Az Alapok AKKO Invest törzsrészvényeinek összege együttesen 4.450.000 db-ra változott. Együttes részesedésük átlépte az 5%-os és a 10%-os küszöbértékeket, együttesen a kibocsátott alaptőke és a szavazatokra feljogosító részvények 13,34 %-val rendelkeznek.

Beszámolási időszakot követő közzétételek:

Az AKKO Invest Nyrt. közzétételei a mérlegforduló utáni időszakban		
2023		
Július	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Augusztus	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

Célok és stratégia

Az AKKO Invest Nyrt. holdingtársaság, azaz olyan több társaságban részesedéssel rendelkező gazdasági társaság, amelynek gazdasági célja a holding és a leányvállalatok közötti hatékony együttműködés révén a hosszú távú értéknövekedés elérése. Az AKKO Invest Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja nem feltétlenül a tulajdonában lévő leányvállalatok adásvétele, hanem a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapodás, értéknövekedés.

A Csoport célja egy sikeres holding kiépítése. Legfontosabb kitűzött cél az Anyavállalat értékének növelése, és ezzel párhuzamosan a részvényesi értékteremtés.

Az Anyavállalat magas hozamtermelő képességgel rendelkező reálgazdasági befektetéseket kíván eszközölni, ezért további akvizíciókat tervez a jövőben megvalósítani.

Erőforrások és kockázatok

Pénzügyi és gazdasági kockázati tényezők:

Az Anyavállalat eredményt (árbevételt) a leánycégein keresztül ér(t) el, amelyek biztosítják számára is a megfelelő bevételi forrást.

Kiadások nagyságrendje:

Az AKKO Invest erősen emberierőforrás-orientált, sikere az Igazgatótanács helyes döntésein múlik. A kockázatok ugyanebben keresendők. **Az Anyavállalat vagyonának alakulása – és ebből következően a részvényárfolyam is – igen jelentős kilengéseket mutathat, és bármikor fennáll a tőkevesztés lehetőség is.**

Vezető tisztségviselők AKKO Invest részvény tulajdona:

2023. június 30-án vezető tisztségviselők közül az alábbi tagok rendelkeztek AKKO Invest Nyrt. részvény tulajdonnal:

Név	Tisztség	"C" sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	igazgatótanács elnöke	29 000 db
Horváth Imre Attila	igazgatótanács alelnöke	43 000 db
Varga Gábor	igazgatótanács tagja	63 884 db
Székely Gábor*	igazgatótanács tagja / auditbizottság elnöke	1 000 db
Matskási István	igazgatótanács tagja / auditbizottság tagja	0 db
Bosánszky Péter Márk	igazgatótanács tagja / auditbizottság tagja	650 db

*Székely Gábor a G&T Vagyonkezelő Zrt-n keresztül további 14.500 db AKKO Invest Nyrt. törzsrészvénnyel rendelkezik.

Vezető tisztségviselők

A Társaság hatályos Alapszabálya alapján az egységes irányítást az Igazgatótanács látja el.

Az Igazgatótanács tagjait a Közgyűlés jogosult megválasztani. Az Igazgatótanács tagjai újraválaszthatók.

Az igazgatótanácsi tagságra irányuló jogviszony megszűnik:

- (a) a megbízás időtartamának lejártával,
- (b) visszahívással,
- (c) törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkeztével,
- (d) lemondással,
- (e) elhalálozással.

Igazgatótanács tagjai:

- Prutkay Zoltán – igazgatótanács elnöke
- Horváth Imre Attila – igazgatótanács alelnöke
- Varga Gábor – igazgatótanács tagja
- Székely Gábor – igazgatótanács tagja

Üzleti- és vezetőségi jelentés 2023.06.30

- Matskási István – igazgatótanács tagja
- Bosánszky Péter Márk – igazgatótanács tagja

Auditbizottság tagjai:

- Székely Gábor – auditbizottság elnöke
- Matskási István – auditbizottság tagja
- Bosánszky Péter Márk – auditbizottság tagja

Az Auditbizottság tagjai munkájukért nem részesülnek külön anyagi juttatásban.

Foglalkoztatáspolitikai

2019.02.11-től az Anyavállalat egy befektetői kapcsolattartót és 2019.03.13-tól egy vezérigazgatót alkalmaz, 2020. március 1-jével további 1 fő bérlői kapcsolattartóval bővült a munkavállalók köre, majd 2022. december 1-jével további 2 fő, projekt manager-i pozícióba került felvételre, így az alkalmazottak száma 5 főre emelkedett. A cégcsoport napi operatív működését 3 fő látja el.

Az Anyavállalat, mint Kibocsátó dolgozói részvényeket nem bocsátott ki, továbbá nem működtet munkavállalói részesedési programot, továbbá nem kötött olyan megállapodást, amely révén az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből.

Az Anyavállalat a kinevezett tisztségviselőinek juttatásairól és díjazásukról Javadalmazási jelentés formájában számol be a közgyűlés számára a kifizetendő összegekről.

Az Anyavállalat leánycégeiben – kivéve a NEO Property Services Zrt-t – nem alkalmaz munkavállalókat, és a vezető tisztségviselők sem részesülnek semmilyen anyagi és természetbeni juttatásban.

Kutatás és a kísérleti fejlesztés

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.

Környezetvédelem

Az AKKO Invest Nyrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

A NEO Property Services Zrt. környezetvédelmi felelősségét az alábbi területeken valósítja meg:

Bekapcsolódtak a „Zöld Iroda” mozgalomba, amelynek keretében elkészítették Székházuk ökotérképét, így csökkentették a vízfelhasználást és szennyvíz-kibocsátást, valamint az irodai papír-felhasználást.

Az ingatlan üzemeltető vállalatok közül Magyarországon elsőként szerezték „BREEAM IN USE” – very good minősítést egy irodaház üzemeltetésére.

ISO 14001 KIR rendszer keretében azonosították és figyelemmel kísérik a tevékenységükkel összefüggő környezeti hatásokat, és megbízóikkal közösen törekednek a működtetett létesítmények környezeti teljesítményének folyamatos javítására, az alábbiak szerint:

Levegővédelem:

A NEO Property Services Zrt. által üzemeltetett légszennyező pontforrásokon (kazánok, szükség-áramfejlesztő berendezések) rendszeresen elvégzik a karbantartást, ezzel optimalizálva az üzemanyag-felhasználást és a füstgáz-kibocsátást.

Az ózonkárosító anyagokat tartalmazó klíma- és hűtőrendszereken rendre elvégeztetik a szivárgásvizsgálatot, karbantartást és a szükség szerinti javításokat. Az igény szerinti utántöltéseket maximális figyelemmel és a vonatkozó előírások betartásával végzik, a lefejtett anyagot kizárólag megfelelő engedéllyel rendelkező vállalkozónak adják át kezelésre, ártalmatlanításra.

Megbízóik részére évente fejlesztési tervet készítenek, amely az üzembiztonság mellett a gazdaságosabb energiafelhasználást és az alacsonyabb kibocsátások elérését célozza meg.

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme, víztakarékosság:

A földbe süllyesztett olajtartályokat duplafallal és szivárgásérzékelő eszközzel látják el.

Az esetlegesen bekövetkező szennyezést az illetékes környezetvédelmi felügyelőség részére haladéktalanul bejelentik, a felszámolás és monitorozás során teljes mértékben együttműködve a hatóság, a megbízó és az érintett civil lakosság képviselőivel.

A létesítményeikben működő zsírfogó, olajfogó és egyéb kötelezett berendezéseket engedélyeztetik, működésüket ellenőrzik, naplózzák, kibocsátásaikat folyamatosan az engedélyezett szint alatt tartják.

A vízbázisok védelme érdekében felhívják az épület-használók figyelmét a használt étolaj, sütőzsír lefolyókba, WC-be történő kiöntésének veszélyeire, propagálják a begyűjtésre szakosodott szervezetek részére történő átadást. A csatornába kerülő zsír amellett, hogy az épület és a település csatornahálózatát elzsírosítja, a szennyvízkezelőket is terheli, gátolja a szennyvíz ártalmatlanítását.

A szociális helyiségekben a víztakarékos csapolókat, öblítő szelepeket szerelnek fel a vízfelhasználás csökkentése érdekében.

Takarékosság a villamos energiával:

Fejlesztési javaslataikban kezdeményezik megbízóknál a szociális helyiségek és egyes folyosós szakaszok mozgásérzékelős kapcsolókkal történő felszerelését, illetve - ahol ez nem ésszerű -, lekapcsolásra figyelmeztető matricák kihelyezését.

Épületeikben törekednek a klímaberendezések működésének ablaknyitással történő összehangolására, árnyékolók felszerelésére a fűtő-hűtő rendszerek hatékonyságának emelése érdekében.

Megtérülési számításokkal alátámasztott javaslatokat állítanak össze a megbízóik részére a helyi megvilágítás kiépítésére, energiatakarékos berendezések (világítás, kézszáritó, konyhai eszközök stb.) beszerzésére.

Munkatársaik felvilágosításával is törekednek a szükségtelen energiafelhasználás elkerülésére, csökkentésére. Felhívják a figyelmet a készülékek „stand by” üzemmódjának kerülésére, a használaton kívüli telefontöltők hálózathoz történő kihúzására, a munka végeztével a számítógépek kikapcsolására, a fölösleges világítás lekapcsolására stb.

Takarékosság a közlekedésben:

A vállalat által használt gépjárműveket rendszeresen szervizeltetik, gondoskodnak karbantartásukról a megfelelő műszaki állapot, az üzembiztonság és az alacsonyabb üzemanyag-fogyasztás érdekében.

Munkaszervezéssel optimalizálják a kilométer-felhasználást, ahol megoldható, „telekocsival”, partnereikkel közös járművekkel utaznak, előnyben részesítik a telefon- és video-konferenciát, valamint a Felhő környezet által biztosított kommunikációs lehetőségeket.

Nagyobb telephelyeiken munkatársaik részére kerékpárokat biztosítanak, és pártolják a kerékpárral történő munkába járást is.

Takarékosság a papírfelhasználásban:

Nagyobb telephelyeiken bevezették a központi, kontrollált nyomtatást és a kétoldalas nyomtatási lehetőséget. A szervezeti egységek a nyomtatásairól és fénymásolat - készítéséről rendszeres riport készül.

Törekednek „újrapapír” és FSC (Forest Stewardship Council) védjegyes, (felelős erdőgazdálkodásból származó) papír használatára.

A papírszegény működés érdekében előnyben részesítik az elektronikus levelezést, bevezették az elektronikus iktatást, számlafeldolgozást és eseménykezelő szoftver használatát.

Az elhasznált papírtörlők mennyiségének csökkentésére a mosdóban és a konyhában figyelemfelhívó matricákat helyeztek ki. Ügyelnek a papírtörlők takarékos adagolására.

Zöldítés zöldekkel:

Az irodák levegőjét a növények kedvezően befolyásolják, ennek köszönhetően az iroda vagy a pihenő területére épített „zöld fal” vagy növény-sziget folyamatos energia-befektetés nélkül javítja a közérzetet, komfortérzetet, a levegő minőségét. Ezért propagálják az irodáikban zöld növények telepítését.

A lerakásra kerülő hulladék mennyiségének csökkentése:

A leghatékonyabb hulladékcsökkentési módszernek a hulladékká válás megelőzését tartják, ezért törekednek a még használható eszközök javítására, újra-használatára a selejtezés, kidobás helyett.

Munkahelyükön az újrahasznosítható hulladékfajtákat szelektíven gyűjtik. Irodáikban évtizedes hagyománya van a fölöslegessé vált papírok szelektív gyűjtésének, emellett a teakonyhákban PET palackok és a műanyag csomagolóanyagok szelektív gyűjtése is biztosított.

Az általuk kezelt épületekben is szorgalmazzák a szelektív gyűjtés bevezetését és népszerűsítését, megbízóikkal együttműködve.

Ügyfeleik részére energia-racionalizálási és egyéb, a környezeti teljesítményt javító javaslatokat tesznek, a környezeti kockázatok feltárására risk report-ot készítve, ezzel is támogatva megbízóik biztonságosabb és „zöldebb” működését.

„Zöld tanácsok” címmel munkatársaik gyermekeinek rajzaival díszített zsebkönyvet készítettek, amely ötleteket, tippet tartalmaz az épületeiket használók számára a környezetkímélőbb működéshez.

A létesítményekben korszerű, környezetbarát szerekkel és módszerekkel végzik a takarítást, a jégmentesítést, valamint a rovar- és rágcsáló irtást. Ezzel saját és megbízóik ökológiai lábnyomát is csökkentik.

Telephelyek bemutatása

Az Anyavállalat a jelentés készítés napján nem rendelkezik telephellyel.

A NEO Property Services Zrt., mint leánycég az alábbi telephelyekkel rendelkezik:

- HU 4026 Debrecen, Bethlen utca 1.
- HU 6724 Szeged, Rókusi krt. 2-10.
- HU 6750 Algyő, Technológiai Ipartelep
- HU 5000 Szolnok, Ady Endre út 26.
- HU 8000 Székesfehérvár, Kaposi út 9.
- HU 2443 Százhalombatta, Olajmunkás utca 2.
- HU 9700 Szombathely, Hefele Menyhért utca 2.
- HU 7624 Pécs, Mátyás király utca 23.
- HU 3525 Miskolc, Régiposta utca 9.
- HU 3580 Tiszaújváros, TVK Ipartelep, "Régi Számítóközpont"
- HU 9023 Győr, Verseny utca 11.
- HU 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 6.

A többi leánycég nem rendelkezik telephellyel.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az AKKO Invest Nyrt. 2023. évi I. féléves konszolidált IFRS jelentéséhez

Alulírott, mint cégjegyzésre és képviseletre jogosított személy, az AKKO Invest Nyrt. Igazgatótanácsának elnökeként kijelentem, hogy:

a konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek.

A konszolidált 2023. évi I. féléves pénzügyi kimutatás a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készült, valós és megbízható képet adva az AKKO Invest Nyrt. és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetői jelentés megbízható képet ad az AKKO Invest Nyrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb bizonytalansági tényezőket és kockázatokat.

A Jelentés nem hallgat el olyan tényt, amely az AKKO Invest helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az AKKO Invest-nek tudomása van azon tényről, hogy Tpt. 57. §. (1) bekezdésének megfelelően a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás (szabályozott információk nyilvánosságra hozatalának) elmaradásával, félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

Az AKKO Invest Nyrt. 2023. évi I. féléves konszolidált IFRS jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2023. szeptember 8-tól a Társaság székhelyén (1118 - Budapest, Dayka Gábor utca 5.) és honlapján (www.akkoinvest.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) valamint a Magyar Nemzeti Bank kötelező közzétételi portálján (www.kozzetetelek.hu).

Budapest, 2023. szeptember 8.

Prutkay Zoltán
igazgatótanács elnöke