

Különálló pénzügyi kimutatások

AKKO INVEST

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról

a 2020. december 31-én végződő üzleti évre az Európai Unió
által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok (IFRS) szerint

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Általános információk

Igazgatótanács tagjai a

Prutkay Zoltán (igazgatótanács elnöke)

Dr. Csizma László (2021.02.01-ig)

Kalmár Zoltán József (2021.03.03-ig)

Horváth Imre Attila (2020. 02.20-tól)

Varga Gábor (2020.02.20-tól)

Himber Péter Lajos (2020. 09.03.-ig)

Székely Gábor (2020. 09.03.-tól)

Matskási István (2021.02.01-től)

Bosányszky Péter Márk (2021.03.03-tól)

Audit Bizottság tagjai

Dr. Csizma László (2021.02.01-ig)

Kalmár Zoltán József (2021.03.03-ig)

Himber Péter Lajos (2020. 09.03.-ig)

Székely Gábor (2020.09.03.-tól)

Matskási István (2021.02.01-től)

Bosányszky Péter Márk (2021.03.03-tól)

Társaság elérhetőségei

1124 Budapest, Lejtő út 17. A ép

Web: www.akkoinvest.hu

Email: info@akkoinvest.hu

Könyvvizsgáló adatai:

Dr. Lakatos László Péter (007102)

UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.

Kamarai regisztrációs száma: 001724

Tartalomjegyzék

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata	5
I. A pénzügyi kimutatások számszaki részei.....	6
II. A számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja	10
A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása	10
A Társaság bemutatása, a különálló beszámoló elkészítéséhez kapcsolódó számviteli politikák....	10
A számviteli politikák lényeges elemei.....	15
III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai.....	29
IV. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások.....	30
V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	32
1. Árbevétel.....	32
2. Közvetlen, működéshez kapcsolódó ráfordítások	32
3. Általános és adminisztratív ráfordítások	32
4. Egyéb bevételek és ráfordítások	33
5. Pénzügyi bevételek és ráfordítások.....	33
6. Leányvállalat értékesítéséből származó eredmény.....	34
7. Jövedelemadó ráfordítások.....	34
VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	34
8. Befektetési célú ingatlanok	34
9. Gépek, berendezések, felszerelések.....	35
10. Tartós befektetések leányvállalatban	36
11. Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	37
12. Követelések leányvállalattal szemben	37
13. Követelés egyéb vállalkozással szemben	37
14. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	38
15. Jegyzett tőke	38
16. Ázsió	39
17. Eredménytartalék.....	39
18. Visszavásárolt saját részvények	39
19. Halasztott adó kötelezettségek és később fizetendő adók.....	39
20. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások.....	40
21. Nyereségadó kötelezettségek	41
22. Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós érték hierarchiája	41
VII. Egyéb közzétételek	43
23. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	43
24. Fizetett osztalék	43
25. A kockázatok leírása és érzékenységvizsgálat	43
26. Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek	46
27. Saját tőke megfeleltetési tábla	46
28. Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek	48

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

29. Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek	48
30. COVID-19 ragállyal kapcsolatos közzététel.....	48
31. Beszámolási időszakot követő lényeges események.....	48
32. Nyilatkozatok.....	49
33. A pénzügyi kimutatások közzétételeire engedélyezése	49

A különálló pénzügyi kimutatások 49 oldalból állnak.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata

IAS	Nemzetközi Számveteli 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

A zárójelben szereplő számok negatív értéket jelölnek a pénzügyi kimutatásokban!

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

I. A pénzügyi kimutatások számszaki részei

Különálló átfogó eredménykimutatás a 2020. december 31-én végződő 365 napra

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Kiegészítő megjegyzések	2020.01.01- 2020.12.31	2019.01.01- 2019.12.31
Árbevétel	(1)	74 300	-
Közvetlen ráfordítások	(2)	(81 064)	(8 022)
Bruttó eredmény		(6 764)	(8 022)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(3)	(36 107)	(54 476)
Egyéb ráfordítások, nettó	(4)	(54)	(219)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(5)	131 407	(19 907)
Leányvállalati befektetések értékvesztése	(9)	-	(382 158)
Leányvállalat értékesítéséből származó eredmény	(6)	30 000	-
Adózás előtti eredmény		118 482	(464 782)
Jövedelemadó ráfordítás	(7)	(3 414)	(298 509)
Nettó eredmény		115 068	(763 291)
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)		-	-
Teljes átfogó eredmény		115 068	(763 291)

*Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.
A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások V-VI. fejezeteire utalnak.*

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Különálló mérleg
2020. december 31. napjára

ESZKÖZÖK	Kiegészítő megjegyzések	2020.12.31	2019.12.312
Befektetett eszközök		2 633 567	3 029 233
Befektetési célú ingatlanok	(8)	95 173	64 813
Gépek, felszerelések, berendezések	(9)	142	-
Tartós befektetések leányvállalatban	(10)	2 538 252	2 964 420
Forgóeszközök		3 515 015	3 082 519
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	(11)	19 688	680 852
Követelések leányvállalattal szemben	(12)	1 821 786	2 398 891
Követelések egyéb vállalkozással szemben	(13)	1 664 108	-
Pénzeszközök és egyenértékeseik	(14)	9 433	2 776
Eszközök összesen		6 148 582	6 111 752

SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Saját tőke		5 866 857	5 822 088
Jegyzett tőke (részvények névértéke 25 Ft/db)	(15)	833 880	833 880
Árszió	(16)	5 479 954	5 479 954
Eredménytartalék	(17)	(376 677)	(491 746)
Visszavásárolt saját részvények	(18)	(70 300)	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek		275 311	141 563
Halasztott adó kötelezettségek és később fizetendő adók	(19)	275 311	141 563
Rövid lejáratú kötelezettségek		6 414	148 101
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	(20)	3 812	2 002
Nyereségadó kötelezettségek	(21)	2 602	146 099
Saját tőke és kötelezettségek		6 148 582	6 111 752

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások V-VI. fejezeteire utalnak.

Különálló cash flow-kimutatás
a 2020. december 31-én végződő 365 napra

Megnevezés	2020.01.01- 2020.12.31	2019.01.01- 2019.12.31
Adózás előtti eredmény	118 482	(464 782)
<i>Pénzmozgással nem járó tételek:</i>		
Értékcsökkenés	7 054	2 894
Devizás összevont árfolyam-különbözet eredményhatása	(109 893)	8 812
Részesedések elszámolt értékvesztése	-	382 158
Részvény átadásával rendezett értékesítés	70 300	
Eredmény terhére elszámolt hitelezési veszteség	1 894	13 854
	87 838	(57 064)
Tárgyi eszköz értékesítésén elért eredmény	(8 784)	-
Forgóeszközök között nyilvántartott eszközök nettó állományváltozása	329	(4 670)
Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	1 810	21
Kamat bevétel	(14 897)	(2 760)
	66 296	(64 473)
Fizetett nyereségadó	(13 163)	(44 415)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	53 133	(108 888)
Tárgyi eszköz beszerzések	(272)	-
Adott kölcsön - folyósítás / + visszafizetés	(61 100)	(263 631)
Pénzügyileg rendezett kamatok	14 897	2 760
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	(46 475)	(260 871)
Hitel visszafizetés	-	-
Saját részvény értékesítés miatt megfizetett összeg	-	309 069
Saját részvény visszavásárlás	-	-
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	-	309 069
Pénzeszközökre elszámolt hitelezési veszteség	-	-
Pénzeszközök változása	6 657	(60 689)
Pénzeszközök az év elején	2 776	63 465
Pénzeszközök az év végén	9 433	2 776
Változás	6 657	(60 689)

A cash flow-kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

**Különálló saját tőke változás kimutatás
a 2020. december 31-én végződő 365 napra**

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény árszó	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvények	Összesen
2018.12.31	833 880	1 855 464	271 544	(2 930 413)	30 475
Tárgyévi átfogó eredmény	-	-	(763 291)	-	(763 291)
Saját részvény értékesítés és nyeresége	-	3 624 490	-	2 930 413	6 554 903
2019.12.31	833 880	5 479 954	(491 746)	-	5 822 088
Tárgyévi átfogó eredmény	-	-	115 068	-	115 068
Saját részvény visszavásárlás 2020.12.21	-	-	-	(70 300)	(70 300)
2020.12.31	833 880	5 479 954	(376 677)	(70 300)	5 866 857

*A saját tőke változás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik*

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

II. A számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása

Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről

A menedzsment kijelenti, hogy a Különálló pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek. A vezetőség e nyilatkozatát felelőssége tudatában tette meg.

A pénzügyi kimutatások tartalma

E pénzügyi kimutatások az AKKO Invest Nyrt. vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. Az Nyrt, mint anyavállalat konszolidált pénzügyi kimutatásokat is készít, amely az anyavállalat és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak (együttesen: Csoport) vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. A Társaság Különálló- és a Csoport pénzügyi kimutatásait az Anyavállalat menedzsmentje készíti el és hagyja jóvá, valamint gondoskodik azok közzétételéről.

A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja; az alkalmazott szabályrendszer és a mögöttes feltételezések, értékelési filozófia

A pénzügyi kimutatások az International Accounting Standard Board (IASB) által megalkotott International Financial Reporting Standard (IFRS) alapján készültek. Az IFRS-eket úgy alkalmazta a Társaság, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

Az IFRS-ek magukban foglalják az IFRS-eket, az IAS-okat, az Értelmezési Bizottság által megalkotott IFRIC-eket és SIC-eket.

A Társaság menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, vagyis semmiféle olyan jel nincsen, amely arra utalna, hogy az Nyrt. a működését belátható időn belül – mely egy éven túlmutat – megszünteti vagy lényegesen csökkenti.

A Társaság általában a múltbeli bekerülési érték alapján értékeli eszközeit, kivéve azokat a helyzeteket, amelynél az IFRS-ek alapján az adott elemet valós értéken kell értékelni. A pénzügyi kimutatásokban a kereskedési célú pénzügyi instrumentumokat kellett valós értéken értékelni.

A Társaság bemutatása, a különálló beszámoló elkészítéséhez kapcsolódó számviteli politikák

A Társaság tevékenységének rövid bemutatása (működés központja, jogi forma, tulajdonosi szerkezet, alkalmazandó jog)

Az AKKO Invest Nyrt. (korábbi néven Plotinus Holding Nyrt., vagy a Társaság) Magyarországon a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által bejegyzett nyilvánosan működő részvénytársaság. Az AKKO Invest Nyrt-t. és jogelődjét – a 2011. február 15. napja óta jegyzi a Budapesti Értéktőzsde Zrt. A Társaság elsősorban vagyonkezelési tevékenységgel foglalkozik. Székhelye Magyarországon, a 1124 Budapest, Lejtő út 17/A címen található. Korábbi székhelyének címe: 3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1.

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 hosszútávú értéknövekedés elérése. Az Akko Invest Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja a leányvállalatokban és így az anyavállalatban elért

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

vagyongyarapodás, értéknövekedés. A leányvállalatok elsősorban az ingatlanpiacon működő entitások.

Az Akko Invest Nyrt. Magyarország törvényei szerint alapított nyilvános részvénytársaság. A Társaság székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.

A Társaság jogelődjét 2006. augusztus 7-én jegyezte be a Cégbíróság Plotinus Vagyonkezelő Kft. néven. A Kft. később Plotinus Zrt. névvel társasági forma váltással jött létre 2008. július 3-án. A Társaság 2010. november 10-én nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult. 2011. február 15-én a Plotinus törzsrészenyeket bevezették a Budapesti Értéktőzsdére és 2011. április 8-a óta a Stuttgart-i Értéktőzsdén is jelen van (Börse Stuttgart). A Plotinus Holding Nyrt. nevet 2014.01.30-án jegyezte be a cégbíróság.

A Társaság jegyzett tőkéje 833.880 ezer HUF, amely 2020.12.31-én 33.355.200 darab törzsrészenyiből áll. A részenyek névértéke 25 Ft/db.

A tulajdonosi összetétel a Társaság nyilvántartásai szerint a következő:

Név	2020.12.31		2019.12.31	
	Üzletrész névértéke e HUF	Részesedés %	Üzletrész névértéke e HUF	Részesedés %
Közkézhányad	515 367	61,81%	417 774	50,10%
AGY69 AB	0	0,00%	200 715	24,07%
E-MILORG Kereskedelmi Kft.	0	0,00%	121 580	14,58%
i-Cell Mobilsoft Zrt.	0	0,00%	51 200	6,14%
XP-Banktechnika Kft.	0	0,00%	42 611	5,11%
DAYTON-Invest Kft.	200 000	23,98%	0	0,00%
Chantili Invest Zrt.	118 513	14,21%	0	0,00%
Összesen	833 880	100%	833 880	100%

A részenyekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2020. december 31-én:

Részenysorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részenyek darabszáma	Részenyenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részenyek száma
Törzs	33 355 200	33 355 200	1	33 355 200	190 000
Összesen	33 355 200	33 355 200	N/A	33 355 200	190 000

A Társaság leányvállalatai, konszolidáció

A Csoport az anyavállalatból és leányvállalatokból áll.

A Csoport tagjai, illetve azok főtevékenysége 2020. december 31-én a következők:

Társaság	Cím	Fő tevékenység
AKKO Invest Nyrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17. A.	Vagyonkezelés
VÁR-Logisztika Zrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17/A.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)
MOON Facility Zrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17/A.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A PLUS INVEST Zrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17/A.	Lakóingatlan fejlesztés
4 Stripe Zrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17/A.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)
ALQ69 Zrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17/A.	Lakóingatlan fejlesztés
ALQ SAS	06160 Antibes, 18 Avenue Lois Gallet, Franciaország	Ingatlan fejlesztés (szálloda)
Aquaphor Zrt.	1124 Budapest, Lejtő út 17/A.	Ingatlan fejlesztés (szálloda)

A társaságokkal kapcsolatos lényegesebb adatok:

Társaság	Jegyzett tőke 2020. december 31-én	Részesedés mértéke % 2020. december 31-én	Változás hatályba lépése	Jegyzett tőke 2019. december 31-én	Részesedés mértéke % 2019. december 31-én2	Minősítés
AKKO Invest Nyrt.	833 880	-	-	833 880	-	anya
VÁR-Logisztika Zrt.	5 000	100%	-	5 000	100%	leány
MOON Facility Zrt.	5 000	100%	-	5 000	100%	leány
A PLUS INVEST Zrt.	20 000	100%	2020.01.13	20 000	74%	leány
4 Stripe Zrt.	20 000	100%	2020.01.10	20 000	74%	leány
ALQ69 Zrt.	5 000	0%	2020.07.01	5 000	74%	leány
ALQ SAS	4 796	100%	-	4 796	100%	leány
Aquaphor Zrt.	5 000	100%	2020.01.09.	-	0%	leány

Mindegyik cég közzéteszi egyedi pénzügyi kimutatásait nyilvánosan.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Csoport tagjainak tevékenysége a következő:

MOON Facility Zrt.

A MOON Facility Zrt. egy szolnoki ipari ingatlan hasznosítását (bérbeadását) végzi. A Társaság 2019. március 22. napja óta tagja a Csoportnak. Az ingatlan címe: 5000 Szolnok, Kombájn utca és telekkönyvileg három ingatlanra bontott.

Vár-Logisztika Zrt.

A Vár-Logisztika Zrt. egy nagykanizsai ipari ingatlan hasznosítását (bérbeadását) végzi. A Társaság 2019. február 15. napja óta tagja a Csoportnak. Az ingatlan címe: 8800 Nagykanizsa, Vár utca 12.

ALQ SAS

Az ALQ SAS francia jog szerint bejegyzett társaság. A Társaság egy épületben apartmannház kialakítását, felújítását végzi a francia riviérán, amely elkészülte után bérbeadás, esetleg értékesítés útján fog hasznosulni. Az ingatlan címe: 18 Avenue, Louis Gallet, Juan-Les-Pins, Antibes, Franciaország. A Társaság 2019.április.03. napja óta tagja a Csoportnak.

4Stripe Zrt.

A 4Stripe Zrt. egy budaörsi ingatlan hasznosítását (bérbeadását) végzi. Az ingatlan ipari ingatlan. Az ingatlan címe: 2040 Budaörs, Kinizsi 4-6. A Társaság 2019. október 2. napja óta tagja a csoportnak.

A Plus Invest Zrt.

Az A Plus Invest Zrt. egy budapesti XII. kerületi ingatlan luxus kategóriás ingatlanná való átalakítását végzi, amelyet majd értékesít vagy bérbead annak elkészülte után. Az ingatlan címe: 1121 Budapest, Eötvös út 31. A Társaság 2019. december 18. napja óta tagja a csoportnak.

ALQ 69 Zrt.

Az ALQ 69 Zrt. egy budapesti XII. kerületi ingatlan luxus kategóriás ingatlanná való átalakítását végezte, amelyet nyereséggel értékesített a 2020-as évben. Az ingatlan 12. kerület Budapest, Mártonhegyi úton volt található. A Társaság 2019. december 18. napjától 2020. július 1. napjáig volt tagja a csoportnak.

Aquaphor Zrt.

Az Aquaphor Zrt. 24 szobás Zamárdiban található szálloda építését végzi. Az ingatlan együttes kettő különálló címen található. A szálloda elkészülte után bérbeadás vagy értékesítés útján fog hasznosulni. Az ingatlanok címe: 8621 Zamárdi, Rózsa u. 53, 8621 Zamárdi, Liliom utca 3. A Társaság 2020.01.09. napja óta tagja a csoportnak.

A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

Az anyavállalat funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készültek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok ezer forintban (eFt) szerepelnek.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Társaság szempontjából lényeges idegen pénznem az euró. A deviza árfolyama a beszámolási időszakban a következő volt (egy pénzegység/forint, MNB árfolyamok):

Pénznem	2020		2019	
	Záró	Átlag	Záró	Átlag
Euro (EUR)	365,13	351,17	330,52	325,35

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A számviteli politikák lényeges elemei

A pénzügyi kimutatások prezentálása

A Társaság különálló pénzügyi kimutatásokat tesz közzé (továbbiakban: pénzügyi kimutatások). A pénzügyi kimutatások a következőket foglalják magukban (részek):

- különálló mérleg;
- különálló átfogó eredménykimutatás;
- különálló saját tőke-változás kimutatás;
- különálló cash-flow kimutatás;
- kiegészítő megjegyzések a különálló pénzügyi kimutatásokhoz.

A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

A Társaság úgy döntött, hogy az átfogó eredménykimutatást egy önálló kimutatásban szerepelteti, úgy, hogy az egyéb átfogó eredményhez kapcsolódó tételeket azonos kimutatásban, az időszak nettó nyeresége (vesztesége) után jeleníti meg.

A különálló pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Társaság. Ez a prezentálás pénzneme. A különálló pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. A különálló pénzügyi kimutatások fordulónapja minden évben a naptári év utolsó napja, december 31.

A Társaság a tőzsdei előírásoknak megfelelően csoport szinten félévente készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem tartalmazzák minden IAS 1 által megkövetelt közzétételt, illetve az adatokat tömörített formában tartalmazzák.

A különálló pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmazzák, kivéve, ha egy időszakot újra meg kell állapítani vagy számviteli politikát kellett változtatni. Ebben a helyzetben bemutatjuk az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is.

Abban a helyzetben, ha a prezentálás érdekében szükségessé válik az, hogy egy tételt átsoroljanak egy másik kategóriába (például új pénzügyi kimutatás sor miatt), akkor az előző évi adatokat úgy korrigálja a Társaság, hogy az összehasonlíthatóság megvalósuljon.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák

Árbevételek

A Társaság a 2018. évtől hatályos IFRS 15 – A vevőkkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolása – Standard szabályai szerint számolja el árbevételét.

Az IFRS 15 Standard a szerződésekből származó bevételekre alkalmazandó egységes modellt hozott létre. A Standard nem tartalmaz bevétel elszámolási szabályokat többek között az IFRS 9, Pénzügyi Instrumentumok Standard hatálya alá tartozó bevételekre, IFRS 16 Lízingek Standard hatókörébe eső lízingszerződésekből eredő bevételekre.

Úgynevezett öt lépéses modell segítségével határozható meg, hogy mikor, mekkora összegben kell a bevételeket megjeleníteni:

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

1. A Standard alapján egy szerződés akkor jön létre, ha az alábbi feltételek teljesülnek:
 - A felek elfogadták a szerződést és elkötelezték annak teljesítésére;
 - A felek jogai annak alapján egyértelműen meghatározhatók;
 - A szerződésnek gazdasági haszna van;
 - Valószínűsíthető, hogy az eladó megkapja az átadott áru/teljesített szolgáltatás ellenértékét akár úgy is, hogy jogi eszközöket alkalmaz annak beszedésére.
 - Szerződésmódosítás esetében vizsgálendő hogyan változott annak tartalma, mert elképzelhető olyan eset, hogy a módosítást önálló, külön szerződésként kell értelmezni
2. Teljesítési kötelek azonosítása: A Társaságnak szerződéskötéskor értékelnie kell a vevői szerződésben ígért árukat vagy szolgáltatásokat, és teljesítési kötelemként kell azonosítania minden egyes, vevőnek való átadásra vonatkozó ígéretet, amelynek tárgya vagy
 - a) különálló áru vagy szolgáltatás (áru- vagy szolgáltatáscsomag); vagy
 - b) olyan különálló áruk vagy szolgáltatások sorozata, amelyek lényegében azonosak, és amelyek vevőnek való átadása azonos minta szerint történik
3. Az ügyleti ár meghatározása: Az ügyleti ár azon ellenérték összeg, amelyre a Társaság az ígért áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért várakozása szerint jogosultságot szerez, ide nem értve a harmadik felek nevében beszedett összegeket (például egyes forgalmi adókat). A vevői szerződésben ígért ellenérték tartalmazhat fix összegeket, változó összegeket, vagy fix és változó összeget is.
4. Az ügylet árának hozzárendelése az egyedi kötelekhez: Az eladónak meg kell osztania az ügylet árát az egyes kötelek között. Amennyiben az egyes kötelekhez egyedi árak nem rendelhetők, a megosztáshoz becslést kell alkalmazni, a Standard által elfogadott módszerek szerint.
5. Az árbevétel elszámolása: Az árbevételt akkor lehet elszámolni, amikor a megvásárolt eszköz vagy szolgáltatás feletti kontroll átszáll az eladótól a vevőre. Ez történhet egy meghatározott időtartam alatt vagy egy konkrét időpontban. A kontroll átszállása akkor történik meg, ha annak révén a vevő képes irányítani az eszköz használatát és jogosult az eszközből származó hasznok szedésére.

A Társaság a vevői szerződéseit egyedileg értékeli és vizsgálja, a létrejött szerződésekre a Standard szerinti 5 lépcsős modellt alkalmazza.

A Társaság a más nevében beszedett és továbbítandó tételeket az árbevétel részeként nem jeleníti meg, hiszen ezek felett a kontroll nem kerül a Társasághoz. A Társaságnál ilyen tételként jelenik meg az általános forgalmi adó.

Működéshez kapcsolódó ráfordítások

A Társaság jelenlegi tevékenységéből fakadóan a ráfordításokat a következők szerint bontja meg:

- közvetlen ráfordítások: azok a ráfordítások, amelyek az árbevétellel közvetlen kapcsolatban állnak, azzal, hogy ha egy tételt nettó módon kell elszámolni (pl. ingatlan értékesítés nyeresége), akkor az nem a ráfordításokat érinti, hanem a bevételt fogja csökkenteni.
- adminisztratív ráfordítások: ide tartoznak azok a tételek, amelyek a társaság működését hivatottak biztosítani, de közvetlen összefüggésbe az árbevétellel nem hozhatóak (pl. bérköltség, számviteli szolgáltatási díjak, biztosítás stb.)

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

- értékesítési ráfordítások: azok a ráfordítások, amelyek a megjelenés, reklám és PR tevékenységgel kapcsolatosak.

Egyéb bevételek és ráfordítások

Az egyéb bevételek között jeleníti meg a Társaság az árbevételként nem besorolható értékesítések ellenértékét és minden olyan bevételt, amelyet nem lehet pénzügyi bevételnek vagy az egyéb átfogó eredményt növelő témának tekinteni.

Az egyéb ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek a működéshez közvetve kapcsolódnak és nem minősülnek pénzügyi ráfordításnak vagy nem az egyéb átfogó eredményt csökkentik. Az egyéb bevételeket és az egyéb ráfordításokat nettó módon jeleníti meg a Társaság az eredménykimutatás főlapján, de a kiegészítő megjegyzésekben részletezi az összetevőit.

Pénzügyi bevételek és ráfordítások

A Társaság elsősorban a kamatráfordításokat (mint saját finanszírozásának egyik terhét) mutatja be a pénzügyi eredmény pozícióban.

Az IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok Standard által bevezetett értékvesztési modell szabályai szerint számított várható értékvesztéseket is itt jeleníti meg a Társaság.

A Társaság a devizás tételek árfolyamkülönbözetét (ha az IAS 21 Átváltási árfolyamok hatásai standard alapján nem az egyéb átfogó eredmény része) a pénzügyi eredményben jeleníti meg.

A pénzügyi eredményt az eredménykimutatásba nettósítva állítja be a Társaság.

Jövedelemadó ráfordítás

A jövedelemadó ráfordítást a tényleges és a halasztott jövedelemadó összege, valamint a helyi iparűzési adó összege alkotja.

Egyéb átfogó eredmény

Az egyéb átfogó eredmény olyan tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredménykimutatásban az adott időszaki eredmény részeként, de a Társaság széles körben értelmezett hozamaihoz vagy ráfordításaihoz hozzátartoznak.

A mérleghez kapcsolódó számviteli politikák, az eszközök és kötelezettségek megjelenítése és értékelése

Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanok közé azokat soroljuk melyeket a Társaság jellemzően abból a célból vásárolt, hogy az ingatlan bérbeadásából és értéknövekedéséből profitáljon, anélkül, hogy azt saját maga üzletileg hasznosítaná, az üzleti kockázatot viselné. Ezeket az ingatlanokat (jellemzően irodaházak, raktárak és gyárépületek) hosszabb távon saját célokra nem használja és nem tervezi értékesítésüket a közeljövőben.

A befektetési célú ingatlanokat a bekerülési érték modell szerint kezeli a Társaság, vagyis ezeket az ingatlanokat bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartja nyilván.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A bekerülési értéke az ingatlanoknak a következő elemekből áll össze:

- vásárlás költsége (az ingatlan megszerzésének költségei, ideértve az adó jellegű kifizetéseket, ha azok az ingatlanhoz köthetőek);
- az ingatlan átalakításának költségei, amely a szándékolt értékesítésre való átalakítás miatt felmerült tételeket foglalja magában;
- egyéb közvetlenül az ingatlanhoz kapcsolódó költségek, ha a közvetlen kapcsolat bizonyítható.

A befektetési célú ingatlanokat a társaság abból a szempontból csoportosítja, hogy azok ipari- vagy lakóingatlanok.

A költségmodellel értékelt befektetési célú ingatlanokra a társaság értékcsökkenési leírást számol el, 20 éves hasznos élettartamot feltételezve, figyelembe véve az ilyen típusú ingatlanoknál.

A befektetési célú ingatlanok átsorolását – mivel a bekerülési érték modellt használja a társaság – a mérlegsorok közötti átsorolással kell végrehajtani.

Gépek, felszerelések, berendezések

A gépeket, felszereléseket, berendezéseket bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartja nyilván a Társaság.

A bekerülési érték tartalmazza az engedményekkel csökkentett beszerzési árat, beleértve a vámot és egyéb vissza nem igényelhető adókat, illetve minden olyan költséget, ami az eszköz adott helyen és módon való működéséhez szükséges

Az eszköz leszerelésének, eltávolításának, valamint a helyszín helyreállításának becsült költségei is a bekerülési érték részét képezik, amennyiben a kötelezettségre az IAS 37 (Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések) rendelkezései szerint céltartalékot kell képezni.

Amennyiben az eszköz jelentős értékű, úgy vizsgálni kell, hogy az adott eszköz komponensekre bontható-e. A komponenseket külön kell az értékcsökkenés szempontjából megítélni. Jelenleg nincs olyan eszköze a Társaságnak, amelyet komponensekre kellene bontani.

Használatban lévő eszközökkel kapcsolatban felmerült költségeket akkor jelenítjük meg eszközként, ha az eszközként való aktiválás vagy a ráaktiválás feltételeit teljesítik. A karbantartási és javítási költségek felmerülésükkor költségként kerülnek elszámolásra. Az esetleges nagyobb átvizsgálási költségeket is eszközként jeleníti meg a Társaság, külön komponensként.

Az eszközök értékcsökkenése lineáris módszer szerint kerül elszámolásra. Az eszközök beszerzési értékét a használatbavétel időpontjától kezdődően, az eszközök hasznos élettartama alatt írja le a Vállalat.

Eszközök jellemző hasznos élettartalma:

Gépek és berendezések	3-7 év
Irodai berendezések, felszerelések	5 év
Ingatlanok	20-50 év

Az eszközök selejtezésekor a bekerülési érték és a halmozott értékcsökkenés kivezetésre kerül. Az eszköz eladásakor a bekerülési érték és a halmozott értékcsökkenés kivezetésre kerül, az esetleges nyereség vagy veszteség a nettó eredményben (egyéb tételek között) kerül elszámolásra.

Azon eszközök esetében, amelyekre értékcsökkenést számolunk el, minden olyan esetben, amikor valamilyen esemény vagy a körülmény megváltozása arra utal, hogy könyv szerinti értékük nem térül meg, megvizsgáljuk, hogy bekövetkezett-e értékvesztés.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Az értékvesztés mértéke az eszköz könyv szerinti értéke és megtérülő értéke közötti különbség. A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb.

Immateriális eszközök

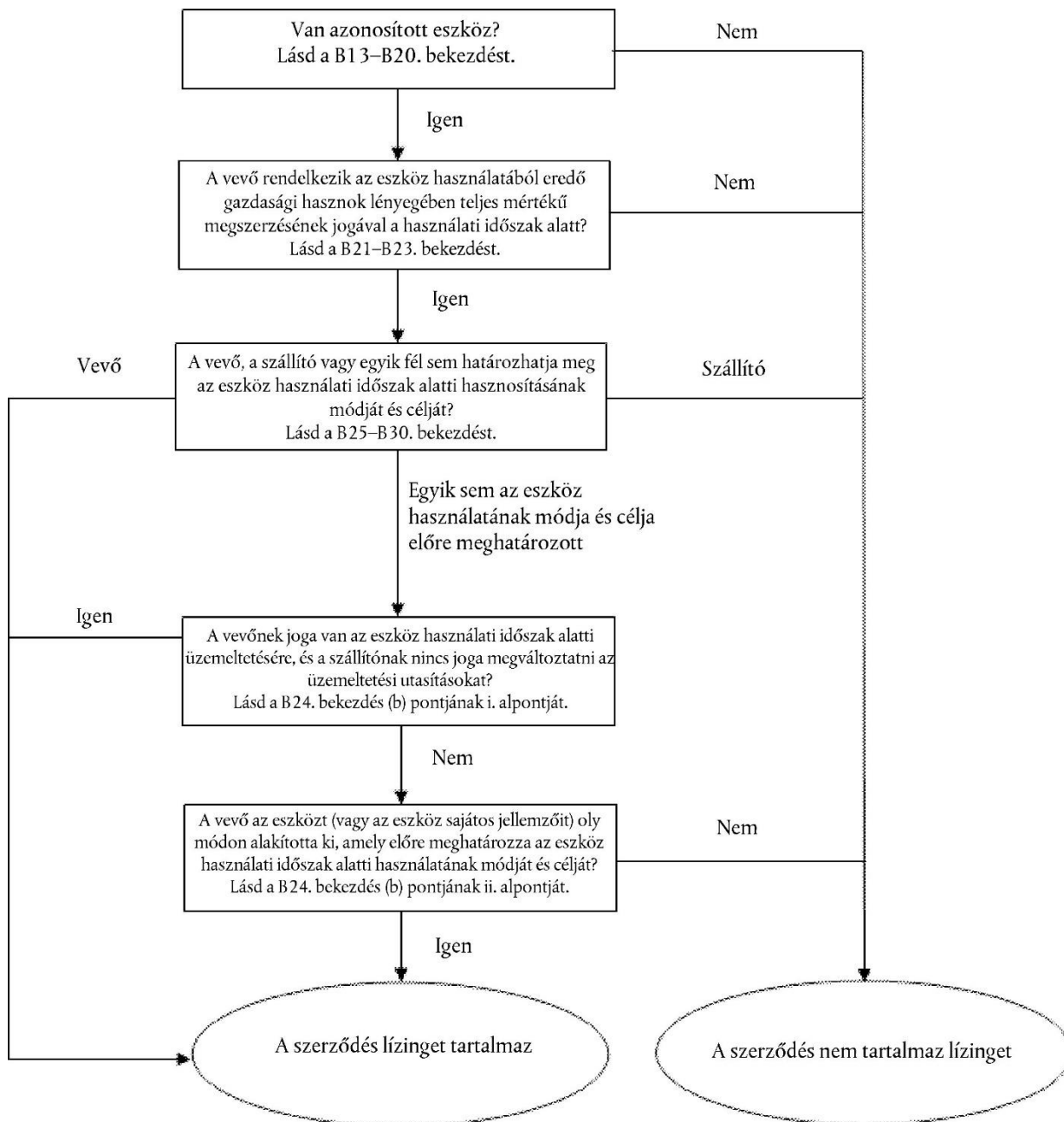
Az immateriális eszközöket a bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartjuk nyilván. A várható élettartam során értékcsökkenést számolunk el a lineáris leírási módszer szerint.

Lízingek

Lízing azonosítása

Egy szerződés lízingszerződésnek minősül, vagy lízinget tartalmaz, ha ez a szerződés egy meghatározott időszakra vonatkozóan átadja a mögöttes eszköz használatának jogát díjfizetés ellenében. Ekkor a lízingbe vevő jogosult az eszköz használatából eredő hasznot beszedni és a használatára vonatkozóan jogosult döntéseket hozni. Nem minősül lízingnek az a helyzet sem, amikor ugyan bérleti megállapodást köt a cég egy eszközre, de nem a cég érdekében kontrollálják a mögöttes eszközt (pl. személyes használatra átadott cégautó).

A Társaság a lízing azonosítására az IFRS 16 Standard B. függelék B31. pontja szerinti folyamatábrát alkalmazza:



1. ábra Lízingszerződés minősítése IFRS 16.B31

2020. évben gépjárműre, valamint ingatlanra vonatkozóan kötött bérleti szerződéseket a Társaság. A szerződések vizsgálata során arra a megállapításra jutott a Társaság, hogy azok nem tartalmaznak lízinget.

Megjelenítés a lízingbe vevőnél

A lízingbevevőnek a kezdőnapon egy használatijog-eszközt és egy lízingkötelezettséget kell megjelenítenie.

Megjelenítési kivételek

Ha a Társaság valamely szerződés tekintetében az IFRS 16 szerint lízingbe vevőnek minősül, akkor a rövid futamidejű (kevesebb, mint 12 hónap), valamint a kisértékű mögöttes eszközökre vonatkozó

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

lízingekre nem alkalmazza a Standard általános szabályait, hanem a lízingdíjakat az eredmény terhére számolja el, szétosztva.

Használatijog-eszköz értékelése

A Társaság a lízing keretében hasznosított eszközeit használati jog eszközként mutatja ki a mérlegben. A használati jog eszközeit a költségmodell szerint értékeli, az értékcsökkenés elszámolása során elsősorban a szerződéses időtartamból indul ki. A használati jog eszközöket a Társaság az IAS 36 szabályai szerint teszteli értékvesztésre. A használati jog eszközöket a gazdálkodó azzal az eszközcsoporttal együtt mutatja ki, amelybe a mögöttes eszköz tartozik. A használati jog eszközöket a kiegészítő megjegyzésekben különíti el.

A lízingbeadónak a lízingeket vagy operatív lízingnek, vagy pénzügyi lízingnek kell minősítenie.

Egy lízing akkor minősül pénzügyi lízingnek, ha lényegében a mögöttes eszköz tulajdonlásával járó összes kockázatot és hasznot átadja. Egy lízing akkor minősül operatív lízingnek, ha nem adja át lényegében a mögöttes eszköz tulajdonlásával járó összes kockázatot és hasznot.

Megjelenítés a lízingbe adónál

A lízingbeadónak a kezdőnapon a pénzügyi lízing keretében tartott eszközöket a mérlegből ki kell vezetnie, és a lízingdíjakra vonatkozó követeléseket kell bemutatnia a lízingből származó cash flowk jelenértékén (nettó befektetés a lízingben).

A pénzügyi lízingbeadásból származó cash flowk jelenértékét lízingbefektetésként jeleníti meg a Társaság. A jelenértékszámítás során a lízingbevételhez kapcsolódó inkrementális kamatlábat használja Társaság. A lízingkövetelésre az ECL-t az egyszerűsített módszer alapján határozza meg a Társaság.

A lízingbeadónak az operatív lízingből származó lízingdíjakat vagy lineáris módszerrel, vagy más szisztematikus módszerrel kell megjelenítenie az eredménykimutatásban, akként, hogy a lízingbe adott eszközt továbbra is megjeleníti a mérlegben és értékcsökkenti.

A Társaság akkor tekinti pénzügyi lízingnek bármely konstrukciót (lízingbeadóként),

- a mögöttes eszközt a lízing futamidejének a végén átruházza a lízingbevevőre;
- olyan joga a lízingbevevőnek, amely alapján a mögöttes eszköz tulajdonjogát a futamidő végén megszerezheti és e jog lehívása kellően valószínű;
- a lízing futamideje (a bizonyított kiterjesztési időszakokkal együtt) meghaladja a mögöttes eszköz hátralévő gazdasági élettartamának háromnegyedét;
- a lízingdíjak jelenértékének összessége eléri a mögöttes eszköz valós értékének 90%-át;
- a lízinghez tartozó mögöttes eszköz speciális.

Abban az esetben, ha a lízing futamideje határozatlan a futamidőt a kikényszeríthető időszak becslése alapján kell meghatározni.

Értékesítési céllal tartott eszközök és megszűnő tevékenységek

Értékesítésre tartott eszközök közé kell sorolni azokat a befektetett eszközöket, amelyek értéke már nem folyamatos használat, hanem egy közeli értékesítési tranzakció keretében térül majd meg. Értékesítési céllal tartottak azok az úgynevezett elidegenítési csoportok is, amelyek olyan eszközöket és hozzájuk szorosan kapcsolódó kötelezettségeket tartalmaznak, amelyekről a későbbiekben egy tranzakció keretében válnak meg várhatóan (pl. egy értékesítésre szánt leányvállalat).

E besorolás akkor alkalmazható, ha nagyon valószínű, hogy az értékesítés a minősítéstől számított egy éven belül megtörténik, és az eszköz vagy a csoport jelenlegi formájában készen is áll az értékesítésre,

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

az értékesítés érdekében szükséges tevékenységek folynak (pl. marketing tevékenység) és az eszközt, elidegenítési csoportot ésszerű áron kínálják.

A Társaság az értékesítésre tartott eszközeit elkülönítve mutatja be a mérlegben.

Megszűnt tevékenységek:

Megszűnt tevékenységként mutatja be a Társaság azon tevékenységeit, leányvállalatait melyek a Társaság fennmaradó részétől elkülöníthetők.

2020. évben az ALQ 69 Zrt. nevű leányvállalatának értékesítése kerül kimutatásra a megszűnt tevékenységek között a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban.

Hitelfelvételi költségek

A hitelfelvételi költségek – amennyiben valószínűsíthető, hogy a jövőben gazdasági hasznokat eredményeznek majd – részét képezik a bekerülési értéknek olyan eszközök megszerzése, építése vagy gyártása esetén, melyeknek használatra vagy értékesítésre alkalmassá tétele szükségszerűen jelentős időt vesz igénybe. Ezek az eszközök az úgynevezett minősített eszközök.

A Társaság a hitelfelvételi költségek aktiválását akkor kezdi meg az adott eszközre, ha

- az eszközzel kapcsolatban a kiadások felmerültek
- a beruházás megvalósítása valószínűsíthető, visszavonhatatlan elkötelezettsége van a megvalósításra

Ha az eszköz használatra kész, akkor a hitelfelvételi költségek aktiválását be kell fejezni.

Készletek

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell nyilvántartani. A készletek költségei FIFO eljárás alapján határozhatóak meg. A nettó realizálható érték a készletek összes befejezéshez szükséges és értékesítési költséggel csökkentett becsült eladási árát jelenti.

A Társaság jelenleg nem rendelkezik e kategóriába sorolt készletekkel.

Leányvállalati befektetések

A Társaság más gazdálkodóban történő konszolidálandó leányvállalatokat, tőkemódszer szerint megjelenítendő társult vállalkozásokat és közös vállalkozásokat a mérlegben külön soron jeleníti meg a bekerülési érték modell alkalmazásával. A Társaság a befektetés értékét a halmozott értékvesztéssel csökkenti, a felmerült tranzakciós költségek a befektetés értékét növelik.

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek

Az IFRS 9 -el összhangban az alábbi szabályokat alkalmazza a Társaság:

Besorolás

A kereskedési célú, nyereségszerzés érdekében tartott pénzügyi eszközök és kötelezettségek, ill. a derivatív instrumentumok az eredménnyel szemben valós értéken értékelt (FVTPL) pénzügyi instrumentumok közé tartoznak. (Ilyen eszközökkel és kötelezettségekkel a Társaság nem rendelkezik.)

Azok az adósságinstrumentumok, amelyek megfelelnek az SPPI tesztnek (vagyis a belőlük származó cash flow kizárólag kamat és tőketörlesztés), illetve a tartásuk célja a szerződéses cash flow-k

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

beszedése (üzleti modell teszt) az amortizált bekerülési érték kategóriába kerülnek (AC kategória). Ez a kategória tartalmazza a vevő- és egyéb követeléseket, illetve a pénzkészleteket.

Azok az adósságinstrumentumok, amelyek megfelelnek az SPPI tesztnek, de tartásuk célja a szerződéses cash flow-k és az instrumentumok értékesítése az FVTOCI kategóriába kerül. Ekkor az instrumentum valós értéken kerül a könyvekbe, a valós érték miatti különbség pedig az egyéb átfogó eredményt érinti, amely a saját tőke elkülönített tartalékában halmozódik. Az adósságinstrumentumhoz tartozó kamat, várható értékvesztés, értékesítés eredménye a nettó eredményt érinti. A felhalmozott átértékelést az instrumentum kivezetésekor vissza kell forgatni a nettó eredménybe. Ilyen eszközökkel nem rendelkezik a Társaság.

A Társaság a tőkeinstrumentumait, hacsak nem kereskedési célúak, az FVTOCI kategóriába sorolja, vagyis az eszközt valós értéken értékeli minden fordulónapon (azzal, hogy a bekerülési érték is tekinthető bizonyos esetekben valós értéknek) a különbség pedig az egyéb átfogó eredményt érinti. Ha az ilyen eszközt kivezetik, a felhalmozott átértékelési különbséget nem lehet visszaforgatni a nettó eredménybe, de a felhalmozott tőkerész az eredménytartalékba átvezetésre kerül.

Az egyéb kötelezettségek közé olyan pénzügyi kötelezettségek tartoznak, amelyek nem lettek besorolva az eredménnyel szemben valós értéken értékelt instrumentumok közé.

Megjelenítés

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek az elszámolás napján kerülnek a Társaság könyveibe, a derivatív eszközök kivételével, amelyek a kereskedés napján kerülnek be. A pénzügyi eszközök vagy pénzügyi kötelezettségek kezdeti értékelése valós értéken történik, hozzászámítva (olyan tétel esetében, amelyet később nem értékelnek valós értéken, eredménnyel szemben) olyan tranzakciós költségeket, amelyek közvetlenül annak megszerzéséhez vagy kibocsátásához kapcsolódnak.

Kivezetés

A pénzügyi eszközök akkor kerülnek kivezetésre, amikor lejárnak a pénzügyi eszközökből eredő cash-flow megszerzésére irányuló jogok, vagy a Társaság jelentős mértékben átruházza a pénzügyi eszköz tulajdonjogával kapcsolatos összes kockázatot és hasznot (bármilyen jelentős jog megtartása nélkül).

Értékelés

A kezdeti megjelenítést követően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt összes pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség, valamint az összes egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszköz értékelése valós értéken történik. Amennyiben nem áll rendelkezésre jegyzett piaci ár valamely aktív piacról és a valós értéket nem lehet megbízhatóan meghatározni, a Társaság értékelési technikákat alkalmaz a valós érték megállapítása érdekében.

Az AC kategóriába sorolt pénzügyi eszközök és az összes olyan pénzügyi kötelezettség, amely nem tartozik az eredménnyel szemben valós értéken nyilvántartott kategóriába amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. A díjak és kedvezmények, beleértve a kezdeti tranzakciós költségeket is, a kapcsolódó instrumentum könyv szerinti értékében szerepelnek, és az eszköz effektív kamatlába alapján amortizálódnak.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Az adósságinstrumentumok – leszámítva az eredménnyel szemben valós értéken értékelt tételeket – várható értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek a könyvekbe. A várható értékvesztés tárgyévi része az eredmény terhére vagy javára kerül elszámolásra.

Erdeménnyel szemben valós értéken nyilvántartott pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nyereségét vagy veszteségét az átfogó eredménykimutatásban (tárgyévi eredmény elemeként, nettó módon), értékpapírok nyereségeként vagy veszteségeként kell elszámolni.

Az FVTOCI instrumentum effektív kamatbevételéből származó hozamot a tárgyévi eredményben kell külön soron kimutatni, az eszköz várható veszteségétől eltérő pozícióban (amely a nettó nyereség egy másik kategóriájában kerül elszámolásra). Az ilyen pénzügyi eszköz értékelési nyereségét vagy veszteségét az egyéb átfogó eredményben kell elszámolni. Az FVTOCI pénzügyi adósságinstrumentumok elidegenítéséből származó nyereséget vagy veszteséget a tárgyévi eredményben kell elszámolni, és a korábban felhalmozott egyéb átfogó eredményt át kell sorolni a nettó eredménybe.

Az adósságinstrumentumként nyilvántartott pénzügyi eszközök és egyéb pénzügyi kötelezettségek vonatkozásában a nyereség vagy veszteség akkor kerül amortizációs eljárással (adózott eredményként) elszámolásra az átfogó eredménykimutatásban, amikor a pénzügyi eszközt vagy kötelezettséget kivezetik vagy értékvesztést számolnak el.

Valós értéken történő értékelés

A pénzügyi instrumentumok valós értéke a beszámolási időszak végén jegyzett piaci ár, tranzakciós költségek nélkül. Ha nem áll rendelkezésre jegyzett piaci ár, az instrumentum valós értéke értékelési modellek vagy diszkontált cash-flow technikák alkalmazásával kerül megállapításra.

Diszkontált cash-flow technikák alkalmazásakor a becsült jövőbeni cash-flow a Társaság gazdasági becslésein alapul, és a diszkont ráta olyan piaci ráta, amely a mérleg fordulónapján egy adott instrumentumra hasonló feltételek és kikötések mellett érvényes. Értékelési modellek alkalmazásakor az adatok a beszámolási időszak végén végzett piaci értékeléseken alapulnak.

1.szint: Az értékeléshez felhasznált adatok nyilvánosan elérhető, jegyzett árakon alapulnak (további információk nem szükségesek az értékeléshez).

2.szint: A jegyzett árakkal nem rendelkező eszközök esetén az értékeléshez felhasznált adatok közvetve vagy közvetlenül megfigyelhetőek.

3. szint: A tőzsdén nem forgalmazott derivatívák valós értékének becslése azon összegben alapul, amelyet a Társaság szokásos üzleti feltételek szerint kapna a szerződés beszámolási időszak végén történő megszűnésekor, figyelemmel az adott piaci viszonyokra és a felek aktuális hitelképességére.

Amortizált bekerülési érték mérése

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség kezdeti kimutatásakor meghatározott értéke csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az eredeti érték és a lejáratkori érték közötti különbözet effektív kamatláb módszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve a pénzügyi eszközök értékvesztése vagy behajthatatlansága miatti leírással.

Az effektív kamatláb az a ráta, amely pontosan diszkontálja a becsült jövőbeni készpénz-kifizetéseket vagy -bevételeket a pénzügyi instrumentum várható élettartama során, vagy – adott esetben – egy rövidebb időtartamra a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére. Az effektív kamatláb számításakor a Társaság a pénzügyi eszköz összes szerződéses feltételének figyelembevételével becsüli a cash-flow-t, de nem veszi figyelembe a jövőbeni hitelezési veszteségeket.

Pénzügyi eszközök értékvesztése (várható értékvesztés, ECL)

Az AC és FVTOCI kategóriába tartozó adósságinstrumentumokra várható értékvesztés miatti tartalékot kell elszámolni. A várható értékvesztés az instrumentum élettartama alatt nem realizálható cash flow összegével írható le. A várható értékvesztés a következő tényezőkből eredeztethető:

- veszteségnek kitett összeg (EAD);
- nem-teljesítés esetén realizált veszteség (LGD);
- fizetéképtelenné válás valószínűsége (PD) a releváns időszakra nézve.

A pénzügyi eszközök megjelenítésekor a 12-havi várható veszteséget kell kiszámítani, amelyet a 12 havi PD segítségével kell meghatározni, ami annak valószínűségét jelenti, hogy a partner 12 hónapon belül fizetéképtelenné válik (1. szakasz). Az így meghatározott ECL-t az eszköz közvetlen csökkentése nélkül, kontra aktív tételként kell figyelembe venni (tartalék). Az eszköz bruttó értéke (ECL nélkül számolt értéke) nem változik.

Ha az eszköz hitelminősége romlik, akkor át kell sorolni a 2. szakaszra, melynél már az élettartalmi értékvesztésre kell tartalékot képezni, szintén a nettó eredménnyel szemben, az eszköz értékének közvetlen csökkentése nélkül.

Ha az eszköz értékvesztetté válik, akkor át kell sorolni a 3. szakaszra, amelynél az élettartalmi veszteség közvetlenül az eszköz értékét csökkenti.

Ha az eszköz hitelminősége javul, az eszközt a 3. szakaszból a 2. szakaszba, illetve a 2. szakaszból az 1. szakaszba kell visszatorolni.

Egy eszközt a Társaság nem teljesítőnek tekint, ha a szerződéses cash flow legalább 90 napot késtek, azonban piaci információk felhasználásával egyedi mérlegelés alapján korábban is megállapítható az, hogy az eszköz nem teljesítő.

A Társaság vélelmezi a hitelminőség romlást, ha a szerződéses cash flow több mint 30 napot késik.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A hitelminőség romlásra, illetve az értékvesztésre a következő jelek utalhatnak:

- piaci adatok
- gazdasági környezet változása
- külső minősítési adatok
- összehasonlító adatok
- kockázatkezelők megállapításai
- haladék nyújtása adósnak
- fizetési hajlandóság.

Bizonyos kisebb követelés egyenlegek esetén az ECL kollektív alapon kerül meghatározásra. A vevőkövetelésekre az egyszerűsített ECL modellt kell alkalmazni, ami azt jelenti, hogy rögvest az élettartalmi értékvesztést kell elszámolni és nem kell követni a hitelminőség állapotát folyamatosan.

Az egyszerűsített módszer esetén a következő ECL arányt alkalmazza a Társaság általában:

Késés	ECL %
Kevesebb, mint 90 nap	1%
91 – 365 nap között	50%
365 nap fölött	100% vagy egyedi értékelés

Amennyiben az ECL nagysága csökken, a csökkenést az eredmény javára kell elszámolni, a megfelelő ráfordítás csökkentésével.

Vevőkövetelések

A vevőkövetelések között a vevőktől a szokásos üzletmenet során eladott árukért vagy nyújtott szolgáltatásokért járó, forgalmi adóval növelt ki nem egyenlített ellenérték kerül kimutatásra. Ezek az összegek várhatóan egy éven belül (vagy a szokásos működési cikluson belül, ha az hosszabb) befolyznak, így a forgóeszközök közé kerülnek besorolásra. A vevőkövetelések számlázott értéken kerülnek megjelenítésre, mely kezdetben valós értékükkel lényegében megegyezik. Az ECL meghatározása során a Társaság az egyszerűsített módszert alkalmazza.

Követelések leányvállalatokkal szemben

A leányvállalatokkal szembeni követeléseket fő szabály szerint az AC kategóriába kell sorolni. Azok a követelések kerülnek e pozícióra, amelyek kölcsönfolyósításból származnak vagy engedményezés útján kerültek a Társasághoz.

Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások

Ezek a követelések a többi követelés közé nem tartozó fizetési igényeket tartalmazza. Az értékelésük a vevőkövetelésekével egyezik meg. Ezen a mérlegpozíción jelennek meg az aktív időbeli elhatárolások is.

Pénzeszközök és egyenértékesek

A pénzeszközök közé tartozik a pénztár, a bankbetétek és egyéb olyan, likvid betét és értékpapír, amelynek eredeti lejáratát nem haladja meg a három hónapot és értékváltozásának a kockázata elhanyagolható (nem tartozik ide a folyószámlahitel, de a cash-flow kimutatásban a folyószámlahitel

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

a pénzeszköz egyenértékesekkel egy tekintet alatt kell kezelni). A brókereknél lévő pénzszámlák egyenlegét is pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni.

Amennyiben egy pénzeszköz esetében értékvesztés következne be, úgy azt a nettó eredmény terhére kell elszámolni, az ECL-t ezekre az eszközökre is el kell számolni.

Jegyzett tőke

A jegyzett tőke tartalmazza a Társaság által kibocsátott részvények névértékének az összegét.

Ázsió

Az ázsió a kibocsátott részvények névértékén felüli vagyoni fedezet összegét tartalmazza. A részvénykibocsátáshoz tartozó tranzakciós költségek az ázsiót csökkentik. A Társaság az ázsióban jeleníti meg a saját részvény értékesítésén elért nyereséget.

Eredménytartalék

Az eredménytartalék a felhalmozott, de ki nem fizetett osztalék összegét tartalmazza.

Osztalékok

A Társaság a fizetendő osztalékot a pénzügyi kimutatásokban az eredménytartalék csökkentésével egyidejűleg kötelezettségként mutatja ki abban az időszokban, amelyben a tulajdonosok az osztalékot jóváhagyták.

Visszavásárolt saját részvények

Ha a Társaság megvásárolja saját részvényeit, a kifizetett ellenérték és a járulékos költségek saját részvényként kerülnek kimutatásra, saját tőke csökkentő tételként, önálló soron negatív előjellel, amíg a részvények bevonásra vagy újra eladásra nem kerülnek. Amikor ezeket a részvényeket a későbbiekben a Társaság eladja, az a saját tőke értékét növeli úgy, hogy az ezen keletkező nyereség vagy veszteség közvetlenül a saját tőkét érinti (nyereség esetén az ázsiót növeli, veszteség esetén az eredménytartalékot csökkenti). A saját részvényekkel kapcsolatos tranzakciókat a tranzakció napján kell könyvelni.

Szállítói tartozások, egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

A szállítókat és egyéb kötelezettségeket, valamint az elhatárolásokat bekerüléskor valós értéken vesszük nyilvántartásba, mely általában a nominális értékkel egyezik meg. A későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerével meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek.

Jövedelemadó tartozás és követelés, halasztott adó tartozás és eszköz

A Társaság valamennyi típusú, a jogszabályi rendelkezések alapján fizetendő adó esetében az IAS 12 Jövedelemadók ("IAS 12") standard előírásai alapján végzi el annak kiértékelését, hogy az adott adótípus jövedelemadónak minősül-e.

Az átfogó eredménykimutatásban megjelenő jövedelemadó az adott időszakra vonatkozó folyó és halasztott adót jelenti. A halasztott adó a tárgyévi eredményben kerül kimutatásra, kivéve, ha az egyéb átfogó eredményben kimutatásra kerülő tételekhez kapcsolódik, ekkor a halasztott adó is ott kerül kimutatásra.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Társaság halasztott adót számol el az eszközöknek és a forrásoknak az adott, jövedelemadónak minősülő adót szabályozó jogszabályszerinti értéke és a nyilvántartási értéke közötti ideiglenes eltérések vonatkozásában a mérleg módszer alapján. A halasztott adó kimutatott összege az eszközök és források nyilvántartási értéke realizálásának vagy rendezésének várható módján alapul, a beszámolási időszak végén érvényben lévő vagy lényegében érvényben lévő adókulcsok alkalmazása mellett.

Az adott időszakra vonatkozó adó az adott év adóköteles jövedelme után fizetendő adót jelenti, a beszámolási időszak végén érvényes adókulcsok és az előző évi helyesbítések alkalmazása mellett.

A halasztott adókövetelés csak a jövőben valószínűsíthetően rendelkezésre álló adóköteles nyereségnek megfelelő mértékig kerülhet kimutatásra.

Az egyéb, jövedelemadónak nem minősülő adók a jövedelemadóktól elkülönítve kerülnek megjelenítésre az átfogó eredménykimutatásban.

A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák

A Társaság a cash flow kimutatását a működési cash flowig az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A Társaság a kifizetett kamatot a működési cash-flow részén belül, míg a kifizetett osztalékot a finanszírozási cash-flow részeként prezentálja.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai

A Társaság számviteli politikáinak alkalmazása során a vezetésnek döntéseket, becsléseket és feltételezéseket kell tennie azon eszközök és kötelezettségek nyilvántartási értéke tekintetében, amelyek más forrásokból nem nyilvánvalóak.

A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől. A becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni.

Az IFRS-ekkel összhangban lévő, az IFRS-ekre való áttérés időpontjában érvényes becsléseinek konzisztensnek kell lenniük azokkal a becslésekkel, amelyeket ugyanarra az időpontra a korábbi számviteli szabályozással összhangban készített, kivéve, ha nyilvánvaló bizonyíték van arra, hogy azok a becslései hibásak voltak.

A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni, amennyiben a módosítás kizárólag ezt az időszakot érinti, vagy a módosítás időszakában és az azt követő időszakokban, amennyiben a módosítás a tárgyidőszakot és a jövőbeli időszakokat is érinti.

A Társaság vezetőségének legalább évente felül kell vizsgálnia az alábbi területek számviteli becsléseit:

- tárgyi eszközök hasznos élettartamával, maradványértékével, leszerelési kötelelemmel kapcsolatos becslések,
- a készletekkel kapcsolatos megtérülési számítások becslései;
- követelések értékelésével, így különösen az ECL-lel kapcsolatos becslések

Számviteli becslések felülvizsgálatát indikálhatják:

- jogszabályokban bekövetkezett változások,
- gazdasági környezetben bekövetkezett változások,
- társaság működésében, folyamataiban bekövetkezett változások.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

IV. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások

A Társaság nem változtatta meg az alkalmazott számviteli politikáit 2019-ről 2020-ra. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

- **A Konceptuális keretelvekre vonatkozó hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. november 29.-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – A lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29.-én (hatályba lép 2020. január 1.-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 „Pénzügyiinstrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyiinstrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyiinstrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform - az EU által elfogadva 2020. január 15.-én (hatályba lép a 2020. január 1.-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai** – Koronavírussal kapcsolatos bérleti koncessziók az EU által elfogadva 2020. október 9.-én (hatályba lép 2020. június 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IFRS 3 “Üzletikombinációk” standard módosítása**- az EU által elfogadva 2020. április 21.-én (hatályba lép 2020 január 1.-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakban).

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

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

IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai – kamatláb benchmark reform –

2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13.-tól (hatályba lép a 2021. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással** - az EU által elfogadva 2020. december 15.-től (hatályba lép a 2021. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

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

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendeletektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait** (hatályba lép a 2023. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépekésberendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai– Éves fejlesztések** (hatályba lép 2022. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása** (hatályba lép a 2023. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 10” Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között** (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban),

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Társaság pénzügyi kimutatásait.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

1. Árbevétel

Az árbevétel a következő elemekből tevődik össze:

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre	2019. december 31- én végződő üzleti évre
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	4 000	-
Ingatlan eladásából származó bevétel	70 300	-
Összesen	74 300	-

A Társaság 2020. év folyamán kettő ingatlant birtokolt, melyek közül a 1022 Budapest, Ribáry utca 6. földszint 4. címen található ingatlant 2020.12.21-én értékesítette.

2. Közvetlen, működéshez kapcsolódó ráfordítások

A közvetlen ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek felmerülésükkor kétséget kizárólag hozzárendelhetők az árbevétel képző elemhez.

A közvetlen ráfordítások tartalma a következő:

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre	2019. december 31- én végződő üzleti évre
Közös költség	(163)	-
Értékesített ingatlan könyv szerinti értéke	(61 516)	-
Bérlőköltségek	(7 091)	(4 246)
Megbízás díjak	(400)	-
Választott tisztségviselők díjazása	(2 800)	-
Reprezentáció	(47)	-
Bérlőjuttatások	(1 889)	(843)
Értékcsökkenés	(7 054)	(2 894)
Építményadó	(104)	-
Egyéb közvetlen költségek	-	(10)
Közvetített szolgáltatások	-	(29)
Összesen	(81 064)	(8 022)

Az értékcsökkenési leírás növekedésének oka, hogy a Társaság két ingatlannal is rendelkezett 2020. évben, előző évben viszont csak egy ingatlant birtokolt.

3. Általános és adminisztratív ráfordítások

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

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre	2019. december 31- én végződő üzleti évre
Anyagköltség	(551)	-
Szállítás, rakodás díja	(34)	-
Tanácsadás	-	(3 077)
Könyvviteli szolgáltatások díja	(9 850)	(5 305)
Pénzügyi szolgáltatási díjak	(6 817)	(8 442)
Ügyvédi, jogi költség	(6 254)	(19 132)
Hatósági díjak, illetékek	(12)	(1 110)
Kommunikációs költségek	-	(731)
IT szolgáltatások	(1 087)	(253)
Oktatás és továbbképzés költsége	-	(165)
Egyéb költségek	(3 937)	(182)
Bérleti díjak	(7 564)	(16 078)
Összesen	(36 107)	(54 476)

Az ügyvédi, jogi költségek 2019. évi összege jelentősen meghaladta a 2020. évi költségek összegét. Az összeg emelkedését 2019. évben a Társaság múltbéli problémáinak kezelése okozta. 2020. évben kevesebb befektetésre tett szert a Társaság az előző üzleti évhez képest.

A bérleti díjak a Társaság székhelyeül szolgáló ingatlan bérleti díját, valamint 1 db személygépkocsi bérleti díját tartalmazzák. A bérleti szerződések nem minősülnek lízingszerződésnek, mivel az autót nem a társaság, hanem annak használója kontrollálja.

4. Egyéb bevételek és ráfordítások

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

A tételek tartalma a következő (előjelhelyesen):

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre	2019. december 31- én végződő üzleti évre
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	(11)	(15)
Különböző egyéb tételek	(43)	(204)
Összesen (előjelhelyes)	(54)	(219)

5. Pénzügyi bevételek és ráfordítások

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre	2019. december 31- én végződő üzleti évre
Kapott kamatok	4	-
Devizás eszközök és kötelezettségek átértékelése, átváltáskori árfolyamkülönbözete	118 406	(8 812)
Kapcsolt vállalkozástól és pénzügyi intézettől kapott kamat	14 892	2 759
Egyéb pénzügyi ráfordítás	-	-

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Egyéb pénzügyi bevétel	-	-
ECL pénzügyi eszközök értékvesztése	(1 895)	(13 854)
Összesen (előjelhelyes)	131 407	(19 907)

A devizás tételek magas összegét egy leányvállalatnak, illetve az egyéb kapcsolt vállalkozásnak euróban nyújtott kölcsön év végi átértékelése okozta.

6. Leányvállalat értékesítéséből származó eredmény

Megnevezés	Nyilvántartási érték	Eladási ár	Eredménye a 2020.12.31-én végződő üzleti évben
ALQ69 Zrt.	860 000	890 000	30 000
Összesen (előjelhelyes)	860 000	890 000	30 000

A leányvállalat 2020. július 1. napjával került ki a Társaság kontrollja alól.

7. Jövedelemadó ráfordítások

Ez a ráfordítás pozíció a következő adótételeket tartalmazza:

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre	2019. december 31- én végződő üzleti évre
Társasági adó	(11 160)	(15 383)
Halasztott adó ráfordítás/bevétel	7 815	(283 126)
Helyi iparűzési adó	(69)	-
Összesen (előjelhelyes)	(3 414)	(298 509)

A jövedelemadó ráfordítások között prezentálja a Társaság a tárgyévi társasági adót és az iparűzési adót.

A társasági adó mértéke az év során 9%. Az iparűzési adó mérték 2% volt.

A Társaságot az adóhatóságok rendszeresen ellenőrzik. Mivel az egyes tranzakciókra vonatkozó adószabályok értelmezésében vita lehet, a pénzügyi kimutatásokban szereplő adóegyenlegeket a későbbiekben az adóhatóság eljárásában megváltoztathatja.

VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

8. Befektetési célú ingatlanok

Bruttó érték	Befektetési célú ingatlanok
Egyenleg 2019.12.31-én	67 600
Vásárlás	98 800
Értékesítés	(67 600)
Egyenleg 2020.12.31-én	98 800

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Értékcsökkenés	Befektetési célú ingatlanok
Egyenleg 2019.12.31-én	(2 787)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(6 924)
Kivezetés az eszköz értékesítésekor	6 084
Egyenleg 2020.12.31-én	(3 627)

Nettó érték	Befektetési célú ingatlanok
Egyenleg 2019.12.31-én	64 813
Egyenleg 2020.12.31-én	95 173

A Társaság tulajdonában lévő ingatlan az IAS 40 Standard alapján befektetési célúnak minősül és a bekerülési érték modell alapján értékelt. Az ingatlanokat a Társaság hosszabb távon saját célokra nem kívánta használni. Az ingatlan valós értéke a menedzsment becslése szerint nem tér el jelentősen a könyv szerinti értéktől az előző időszakban, tekintetbe véve a vásárlás fordulónaphoz közeli dátumát, a tárgyidőszakban a befektetési célú ingatlan valós értékét 101 800 eFt-ra becsülte a megbízott értékbecslő.

A Társaság tulajdonában az alábbi ingatlan áll:

1133 Budapest, Kárpát utca 50.

1022 Budapest, Ribáry utca 6. földszint 4. (2020.12.21-ig)

9. Gépek, berendezések, felszerelések

Bruttó érték	Gépek, berendezések, felszerelések	Összesen
Egyenleg 2019.12.31-én	107	107
Vásárlás	272	272
Csökkenés	-	-
Egyenleg 2020.12.31-én	379	379

Értékcsökkenés	Gépek, berendezések, felszerelések	Összesen
Egyenleg 2019.12.31-én	(107)	(107)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(130)	(130)
Kivezetés az eszköz értékesítésekor	-	-
Egyenleg 2020.12.31-én	(237)	(237)

Nettó érték	Gépek, berendezések, felszerelések	Összesen
Egyenleg 2019.12.31-én	-	-
Egyenleg 2020.12.31-én	142	142

A tárgyévben irodai gépek beszerzésére került sor.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

10. Tartós befektetések leányvállalatban

A leányvállalatokban meglévő érdekeltségek értékét ezen a mérlegpozíción mutatja be a Társaság.

Megnevezés	2020. december 31-én végződő üzleti évre	2019. december 31-én végződő üzleti évre
VÁR-Logisztika Zrt.	215 089	215 089
MOON Facility Zrt.	280 000	280 000
A PLUS INVEST Zrt.	329 000	279 000
4 Stripe Zrt.	850 000	600 000
ALQ69 Zrt.	-	860 000
ALQ SAS	730 331	730 331
Aquaphor Zrt.	133 833	-
Összesen	2 538 252	2 964 420

A bekerülési értékről a következő táblázat ad tájékoztatást:

Megnevezés	Bekerülési érték	Elszámolt értékvesztés	Könyv szerinti érték
VÁR-Logisztika Zrt.	597 247	382 158	215 089
MOON Facility Zrt.	280 000	-	280 000
A PLUS INVEST Zrt.	329 000	-	329 000
4 Stripe Zrt.	850 000	-	850 000
ALQ69 Zrt.	-	-	-
ALQ SAS	730 331	-	730 331
Aquaphor Zrt.	133 833	-	133 833
Összesen	2 920 411	382 158	2 538 252

A társaság a bekerülési érték modellt használja a leányvállalati befektetések értékelésére.

Minden leányvállalati befektetést készpénzért szerzett be a Társaság, kivéve a Vár-Logisztika Zrt.-t, amelyet részesedés csere útján akvirált. A bekerülési érték megállapításához a Társaság a cserébe adott részvények valós értékét vette alapul.

A Vár-Logisztika Zrt.-ben lévő befektetésére értékvesztést kellett elszámolni, mert a mögöttes nettó eszközök valós értéke év végén nem érte el a részvény árfolyamból kialakuló vételár értékét. A nettó eszközértéket a zrt. jövedelemtermelő képességéből vezette le a Társaság. Az értékvesztés abból adódott, hogy a vételárként átadott részvények valós értéke a piacon – viszonylag hirtelen – megnövekedett, így vételár a tervezetet jelentősen meghaladta. (E folyamatot a Társaság nem tudta befolyásolni. A tervezett részvényárfolyam mellett az értékvesztés elszámolására nem került volna sor.) Az értékvesztést a Társaság az eredmény terhére számolta el.

Egyik leányvállalat közgyűlése sem döntött osztalék fizetésről.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

11. Egyéb követelések és időbeli elhatárolások

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Egyéb nem nyereségadó követelések	19 536	12 656
Eladott saját részvények ellenértékéből származó követelés	-	670 955
Szállító túlfizetéséből származó követelés	152	197
Egyéb tételek	-	64
Várható hitelezési veszteség (ECL)	-	(3 019)
Összesen	19 688	680 852

A részvényesekkel kapcsolatos követelésként a saját részvény átruházásából származó ki nem egyenlített összeg szerepelt 2019. évben, mely 2020. évben rendezésre került.

Egyéb nem nyereségadó követelések közé 2020. évben az áfa adónemből származó, valamint a bérhez kapcsolódó járulékokból származó követelést sorolta a Társaság. E tételek valós értéke könyv szerinti értékükkel közel azonos.

12. Követelések leányvállalattal szemben

A Társaság leányvállalataival egyedi kölcsön megállapodásokat kötött, illetve engedményezési szerződés keretében „átvette” a leányvállalatok követelését pénzeszköz ellenében, így az éppen készpénzre szoruló tagvállalatok a likvid eszközökkel rendelkező Anyavállalattól pénzt kapnak.

Mérlegfordulónapon az alábbi kamattal növelt kölcsön követeléseket tartja nyilván a Társaság:

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
VÁR-Logisztika Zrt.	25 057	28 552
MOON Facility Zrt.	232 787	195 405
A PLUS INVEST Zrt.	178 988	171 431
4 Stripe Zrt.	281 333	654 667
ALQ69 Zrt.	-	472 022
ALQ SAS	947 905	887 657
Aquaphor Zrt.	163 950	-
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(8 235)	(10 844)
Összesen	1 821 786	2 398 891

Az engedményezés során bekerült tételek nem kamatoznak. A kölcsönként nyújtott tételek kamata általában a jegybanki alapkamat 1,5% ponttal megemelt értéke. E tételek valós értéke könyv szerinti értékükkel közel azonos.

13. Követelés egyéb vállalkozással szemben

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
AGY69 AG	1 671 630	-
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(7 522)	-
Összesen	1 664 108	-

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A követelést az adós a pénzügyi kimutatások közzétételének napjáig visszafizette.

14. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

A pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek tartalma a következő:

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Bankszámlák	9 259	2 526
Pénztár	1	48
Brókereknél lévő pénzsámlák	165	193
Várható hitelezési veszteség (ECL)	8	9
Összesen	9 433	2 776

A pénzeszköz egyenértékesekkel a Társaság nem rendelkezik. A bankszámlákra kapott kamat mértéke 0-1% közötti. E tételek valós értéke könyv szerinti értékükkel közel azonos.

15. Jegyzett tőke

A jegyzett tőke a Vállalkozás forgalomban lévő részvényeinek névértékét tartalmazza.

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. Az alaptőke leszállításának a Közgyűlés határozata alapján van helye.

A jegyzett tőke 2020.12.31-én 833.880 eFt volt.

A Társaság forgalomban lévő részvényeinek névértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Január 1-én meglévő részvények névértéke	833 880	833 880
Összesen	833 880	833 880

A Társaság forgalomban lévő részvényeinek darabszámát az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2020. december 31. (db) Névérték: 25 Ft/db	2019. december 31. (db) Névérték: 25 Ft/db
Kibocsátott törzsrészvények	33 355 200	33 355 200
Összesen	33 355 200	33 355 200

A Társaság nem vonja le a saját részvényeinek névértékét a mérlegben a jegyzett tőke értékéből, azt külön soron szerepelteti.

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Részvények névértéke összesen	833 880	833 880
Ebből saját részvény (névértéken)	4 750	-
Forgalomban lévő törzsrészvények névértéke	829 130	833 880

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

16. Ázsió

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Január 1-én	5 479 954	1 855 464
Saját részvény értékesítésén elért árfolyam nyereség	-	3 624 490
Összesen	5 479 954	5 479 954

Az ázsió a vállalati részvények kibocsátásakor a névérték fölött kapott összeget, valamint a saját részvény értékesítése során elért eredményt tartalmazza.

17. Eredménytartalék

2020.12.31-én –376 677 eFt volt az eredménytartalék összege (halmozott veszteség). Az eredménytartalékból a Társaság elkülönít 3.060.908 eFt-ot, mint fejlesztési tartalék. A fejlesztési tartalék forrása az úgynevezett korrigált adózás előtti eredmény (Tao tv. 18/B §), amelynek része a saját részvény értékesítéséből elért árfolyamkülönbözet is, amelyet a Társaság az ázsióban jelenített meg.

18. Visszavásárolt saját részvények

A saját részvények darabszáma és értéke a következők szerint alakul.

Megnevezés	2020. december 31. (db)	2019. december 31. (db)
Nyitó érték	-	489 379
Tőzsdei forgalomban értékesített saját részvény darabszáma	-	(489 379)
Ingatlan értékesítésekor ellenértékként elfogadott saját részvény darabszáma	190 000	-
Saját részvény bevonása	-	-
Részvények alakulása (db)	190 000	-

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Nyitó érték	-	(2 930 413)
Saját részvény tranzakciók (eladás)	-	2 930 413
Saját részvény tranzakciók (visszavásárlás)	70 300	-
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken (előjelhelyesen)	70 300	-

A fenti táblázat a saját tőke hatások szerint jeleníti meg az előjelet. A saját részvények értékesítésén elért eredményt a saját tőke módosításaként kezelte a társaság. A nyereséget az ázsióban jelenítette meg.

19. Halasztott adó kötelezettségek és később fizetendő adók

A tárgyidőszakban a következő halasztott adó egyenlegek keletkeztek:

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Halasztott adó eszközök	-	-
Halasztott adó kötelezettségek	275 311	283 126
Később fizetendő adók	-	-
Összesen	275 311	283 126

A halasztott adó levezetése és forrása a következő:

Megnevezés	Könyv szerinti érték	Adóérték	Különbözet
Befektetési célú ingatlan	95 173	95 173	-
Gépek, felszerelések, berendezések	142	142	-
Tartós befektetések leányvállalatban	2 538 252	2 538 252	-
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	19 688	19 688	-
Pénzeszköz és egyenértékeseik	9 433	9 434	(1)
Követelések leányvállalattal és egyéb kapcsolt felekkel szemben	3 485 894	3 487 788	(1 894)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	3 812	3 812	-
Képzett fejlesztési tartalék	-	(3 060 908)	3 060 908
Összesen	6 152 394	3 093 381	3 059 013

Levonható különbözet összesen	(1 894)
Adóköteles különbözet összesen	3 060 908

Halasztott adó követelés összesen	
Halasztott adó kötelezettség összesen	275 311

20. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív 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	2020. december 31.	2019. december 31.
Bérrel kapcsolatos tételek	-	271
Bírság, késedelmi pótlék, önellenőrzési pótlék	12	-
Vagyonszerzési illeték	3 800	-
Költségek passzív időbeli elhatárolása	-	1 731
Összesen	3 812	2 002

A vagyonszerzési illeték a Kárpát utcai ingatlan megszerzéséhez kapcsolódik.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

21. Nyereségadó kötelezettségek

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Tárgyévi nyereségadó kötelezettségek	2 602	125 856
IFRS átállás adókötelezettsége	-	(121 320)
Összesen	2 602	4 536

22. Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós érték hierarchiája

Az IFRS 13 alapján a Társaság a valós értéken értékelt eszközei és kötelezettségei tekintetében, a következetesség és az összehasonlíthatóság növelése érdekében az alábbiak szerint mutatja be a három fokozatú értékelési szint szerinti valós érték hierarchiát:

Az eszköz vagy kötelezettség valós értékének megállapítására használt inputokat a valós érték hierarchián belül különböző szintekre lehet besorolni. Ezekben az esetekben a valós értéken történő értékelés a valós érték hierarchiának teljes egészében abba a szintjébe kerül besorolásra, amelyben a teljes értékelés szempontjából jelentős legalacsonyabb szintű input szerepel. Annak felméréséhez, hogy egy konkrét input mennyire jelentős a teljes értékelés szempontjából mérlegelés szükséges, amely során figyelembe kell venni az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó tényezőket.

Értékelési szint 1: olyan jegyzett, általában tőzsdei árak homogén eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain, amelyekhez a Társaság az értékelés időpontjában hozzáférhet.

Értékelési szint 2: a jegyzett árakon kívüli, az eszköz vagy kötelezettség vonatkozásában akár közvetlenül, akár közvetve megfigyelhető inputokat is tartalmazó mérés.

Értékelési szint 3: az eszköz vagy a kötelezettség értékét nem közvetlenül megfigyelhető inputokat is felhasználó mérés.

A Társaság az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2020.12.31	2019.12.31
Egyéb követelések	19 688	680 852
Pénzeszköz és egyenértékeseik	9 433	2 776
Követelések leányvállalattal szemben	1 821 786	2 398 891
Követelések egyéb kapcsolt vállalkozással szemben	1 664 108	-
Összesen	3 515 015	3 082 519

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2020.12.31	2019.12.31
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek*	0	271
Összesen	0	271

*Amelyek pénzügyi instrumentumnak minősülnek

A valós érték hierarchiában a következő módon helyezkednek el az egyes instrumentumok:

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2020. december 31.			2019. december 31.		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	-	-	3 485 894	-	-	3 079 743
Egyéb követelések	-	-	19 688	-	-	-
Pénzeszköz és egyenértékeseik	9 433	-	-	2 776	-	-
Összesen (eszközök)	9 433	-	3 485 894	2 776	-	3 079 743
Pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-
Egyéb kötelezettségek	-	-	3 812	-	-	2 002
Összesen (kötelezettségek)	-	-	3 812	-	-	2 002

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

VII. Egyéb közzétételek

23. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A Társaság és más kapcsolt felek közötti tranzakciók részletei alább találhatóak. A Társaság kulcsvezetői is kapcsolt feleknek minősülnek.

A Társaság leányvállalatai kapcsolt vállalkozásnak minősülnek. Az ezekkel szemben fennálló egyenlegekről a pénzügyi kimutatások 11. kiegészítő megjegyzése ad tájékoztatást. Konszolidációs körön kívül más kapcsolt féllel a Társaságnak nem volt üzleti kapcsolata.

Az igazgatótanács és az audit bizottság tagjai kapcsolt felek. Az Igazgatótanács tagjai az üzleti év folyamán az alábbi javadalmazásban részesültek:

Megnevezés	Igazgatótanács	Audit Bizottság	Összesen
Bérek	1 902	-	1 902
Juttatások	7 904	-	7 904
Összesen	9 806	-	9 806

A juttatások részeként személygépkocsi bérlet és tiszteletdíj került elszámolásra.

24. Fizetett osztalék

A Társaság nem fizetett osztalékot 2019-ben, illetve 2020-ra sem javasolja osztalék megállapítását.

25. A kockázatok leírása és érzékenységvizsgálat

A Társaság tevékenységei által ki van téve a piaci és pénzügyi feltételek megváltozásából adódó kockázatoknak. Ezek a változások befolyásolhatják az eredményeket, az eszközök és a kötelezettségek értékét. A pénzügyi kockázatkezelés célja, hogy a kockázatokat az operatív és a finanszírozási tevékenységeken keresztül folyamatosan csökkentse.

Piaci kockázat

A Társaság külföldi devizában is folytat tevékenységet, ami magában hordozza a devizaárfolyamok változásából eredő kockázatokat. A devizás ügyletek elsősorban a Társaság francia leányvállalata, az ALQ SAS-al folytatott tranzakciókon keresztül jelennek meg. ALQ SAS funkcionális pénzneme az euró.

A kamatláb kockázat annak a kockázata, hogy bizonyos pénzügyi eszközök és kötelezettségek jövőbeni pénzáramlásai a piaci kamatláb változásának hatására ingadoznak. A Társaság kamatkockázati kitétséget dinamikusan elemzi, különböző forgatókönyvek szimulálása alapján számítja ki a meghatározott kamatlábmozgások eredményre gyakorolt hatását.

A Társaság aktuális kockázatának a kamatkockázatot azonosította. Releváns változást jelenleg a kamatbevételek változása okoz.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Kamatbevétel változásának hatása az eredményre

	Tárgyévi adat	A kamat 1% pontos változása esetén	A kamat 5% pontos változása esetén	A kamat 10% pontos változása esetén
Nettó eredmény	115 068	149 927	324 222	672 811
Kamatbevétel	14 897	49 756	224 051	572 640
Kamatvonzattal rendelkező eszközök tárgyévi értéke	3 485 894	3 485 894	3 485 894	3 485 894
Követelések leányvállalattal szemben	1 821 786	1 821 786	1 821 786	1 821 786
Követelések egyéb vállalkozással szemben	1 664 108	1 664 108	1 664 108	1 664 108
Átlagos kamat	0,427%	1,427%	6,427%	16,427%
Kamatváltozás		234,0%	1404,0%	3744,0%
Eredmény változás		30,29%	181,77%	484,71%
Elaszticitás		12,95%	12,95%	12,95%

A vizsgálat eredményképpen a következő következtetéseket lehet levonni:

- Az átlagos kamatláb 1% pontos változása 30,29%-os változást eredményezne a nettó eredményben.
- Az átlagos kamatláb 5% pontos változása 181,77%-os változást eredményezne a nettó eredményben.
- Az átlagos kamatláb 10% pontos változása 484,71%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Társaság számára.

A hitelezési kockázatelemzés a következő pozíciókat mutatja:

Megnevezés	2020. december 31.	2019. december 31.
Nem lejárt követelések	19 688	683 611
<30 nap	-	-
30-60 nap	-	-
60-90 nap	-	-
91-180 nap	-	-
191-365	-	-
> 365 nap	-	261
Összesen	19 688	683 872

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem lesz képes megfelelni pénzügyi kötelezettségeinek. A likviditási kockázat kezeléséért az igazgatótanács felelős. A Társaság a likviditási kockázat kezelését a tartalékok és tartalékolt hitelfelvételi lehetőségek megfelelő szinten tartásával, a tervezett és tényleges cash-flow adatok folyamatos nyomon követésével, valamint a pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejáratainak egyeztetésével végzi.

A likviditási elemzés a következő lejáratokat mutatja:

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

2020. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben likvid	Összesen	Ebből kamat
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékesek	-	9 433	-	-	9 433	-
Adott kölcsön leányvállalatnak és egyéb kapcsoló vállalkozásnak	-	3 485 894	-	-	3 485 894	-
Befektetési célú ingatlanok	-	-	-	95 173	95 173	-
Gépek, felszerelések, berendezések	-	-	142	-	142	-
Befektetés leányvállalatban	-	-	-	2 538 252	2 538 252	-
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	19 688	-	-	19 688	-
Pénzügyi követelések	-	3 515 015	142	2 633 425	6 148 582	-

2020. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben esedékes	Összesen	Ebből kamat
Adó és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-	3 812	-	-	3 812	-
Nyereségadó kötelezettség	-	2 602	-	-	2 602	-
Halasztott adó	-	-	275 311	-	275 311	-
Saját tőke	-	-	-	5 866 857	5 866 857	-
Pénzügyi kötelezettségek	-	6 414	275 311	5 866 857	6 148 582	-
Pénzügyi eszközök és kötelezettségek különbözete	-	3 508 601	(275 169)	(3 233 432)	-	-

Előző évi összehasonlító adat:

2019. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben likvid	Összesen	Ebből kamat
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékesek	-	2 776	-	-	2 776	-
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	680 852	-	-	680 852	-
Adott kölcsön leányvállalatnak	-	2 398 891	-	-	2 398 891	(2 759)
Befektetési célú ingatlanok	-	-	-	64 813	64 813	-
Befektetés leányvállalatban	-	-	-	2 964 420	2 964 420	-
Pénzügyi követelések	-	3 082 519	-	3 029 233	6 111 752	(2 759)

2019. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben esedékes	Összesen	Ebből kamat
Adó és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-	2 002	-	-	2 002	-
Nyereségadó kötelezettség	-	146 099	-	-	146 099	-
Halasztott adó	-	141 563	-	-	141 563	-
Saját tőke	-	-	-	5 822 088	5 822 088	-
Pénzügyi kötelezettségek	-	289 664	-	5 822 088	6 111 752	-
Pénzügyi eszközök és kötelezettségek különbözete	-	2 792 855	-	(2 792 855)	-	(2 759)

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

26. Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek

A Társaság nem szembesült semmiféle bizonytalansággal, illetve nem kellett neki semmilyen bonyolultabb kérdést eldöntenie, amikor azt ítélte meg, hogy a befektetései hogyan kezelendők.

A Társaság csak leányvállalattal rendelkezik.

A Társaságnak egyik vállalkozása kapcsán sem kell szembenéznie olyan korlátozással, amely a nettó eszközökhöz, az eredményhez vagy a cash-flowhoz való hozzáférést érintené.

A Társaságnak nincsenek olyan konszolidált vagy nem konszolidált érdekeltségei, amelyben a kontrollt nem a szavazati jogok alapján lehet megállapítani vagy ahol a szavazati jogok nem a kontrollhoz vezető releváns tevékenységek irányítására szolgálnak (strukturált gazdálkodók).

A Csoport egyik tagja sem minősül befektetési társaságnak vagy ilyenben nem részesedik.

27. Saját tőke megfeleltetési tábla

A számviteli törvény 114/B §-a előírja, hogy az IFRS-ek alapján jelentő társaság tegye közzé a saját tőke megfeleltetési tábláját, minden időszakra vonatkozóan.

A saját tőke egyeztetett értéke a következő 2020. december 31-én:

IFRS-ek szerinti saját tőke	
IFRS-ek szerinti saját tőke (IFRS-ek szerinti eszköz és kötelezettségek különbsége)	5 866 857
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	-
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	-
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
- tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követeléseként kellett kimutatni (IFRS)	-
Saját tőke (egyeztetett)	5 866 857

A saját tőke egyes elemei, egyeztetés szerint a következőképpen alakulnak:

IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével	833 880

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
-----------------------------------	---

Lekötött tartalék

Kapott pótbefizetés	-
Saját részvény miatti korlát	-
Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva	2 785 426
Lekötött tartalék (egyeztetett)	2 785 426

Eredménytartalék

IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből	(716 674)
---	-----------

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

+/- IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	-
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	-
	(2 785)
- Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva	426)
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva	224 928
	(3 277
Eredménytartalék (egyeztetett)	172)

Adózott eredmény

Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja **115 068**

Értékelési tartalék

Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege -

Tőketartalék

Egyeztetett saját tőke	5 866 857
- IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	(833 880)
- Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
- Eredménytartalék	3 277 172
- Adózott eredmény	(115 068)
	(2 785)
- Lekötött tartalék	426)
- Értékelési tartalék	-
Tőketartalék (egyeztetett)	5 409 655

Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:

Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)

Jegyzett tőke	833 880
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
Tőketartalék	5 409 655
	(3 277
Eredménytartalék	172)
Lekötött tartalék	2 785 426
Értékelési tartalék	-
Adózott eredmény	115 068
Saját tőke összesen (egyeztetett)	5 866 857

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)

	(3 277
Eredménytartalék (egyeztetett)	172)
Tárgyévi adózott eredmény	115 068
	(3 162
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék	104)

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

28. Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A 2000. évi C. Számveteliről szóló törvény alapján Társaságunknál kötelező a beszámoló könyvvizsgáló által auditálása. 2020. évben a könyvvizsgálatot az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. látta el (1093 Budapest, Fővám tér 8. III/317.3.; adószáma: 10491252-2-43; kamarai regisztrációs sz.: 001724).

Az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. részéről a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy Dr. Lakatos László Péter (könyvvizsgálói igazolvány száma: 007102).

A könyvvizsgálat éves díja a számviteli törvény alapján a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított különálló és konszolidált pénzügyi kimutatások kapcsán: 1 300 eFt + áfa. A könyvvizsgáló a jog szerinti könyvvizsgálaton kívüli tevékenységet nem végez a Csoportnál.

29. Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek

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

30. COVID-19 ragállyal kapcsolatos közzétételek

A koronavírus járvány alapjaiban változtatta meg a társadalmi-gazdasági környezetet 2020. év elején. A Társaság is folyamatosan vizsgálja, hogy a megváltozott körülmények mennyiben jelentenek változást a Társaság működésében és mennyiben befolyásolják azt.

A koronavírus-járvány terjedésének megelőzésére számos korlátozó intézkedés került bevezetésre Magyarországon is az üzleti év folyamán, mely korlátozások az ingatlanbérleti piacot is érintették. A Társaság egy irodát adott bérbe. A bérleti díjból származó bevétele a gazdasági intézkedések hatására jelentősen nem csökkent, egyéb érzékelhető hatás nem volt e területen.

A munkaerőellátottság, szállítói lánc és a piaci fizetőképesség hatásainak vizsgálatára különös hangsúlyt helyez a cég. Egyelőre érdemi vagy jelentősebb pénzügyi kihatással bíró körülményt nem lehetett azonosítani.

A folyamatos működés kapcsán megállapítható, hogy az esetleges megbetegedések negatív hatással lehetnek a Társaság munkafolyamataira, azonban alapjaiban azok nincsenek veszélyben.

31. Beszámolási időszakot követő lényeges események

A Társaság a következő jelentősebb mérlegfordulónap utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére.

- 2021.02.01-én 5/2021. számú igazgatótanácsi határozatában a Társaság alaptőkéjének felemeléséről döntött. Az alaptőke-emelés legmagasabb összege, amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti: a Társaság 2021. február 1-jei Rendkívüli Közgyűlésének napján cégjegyzékbe bejegyzett alaptőkéje (833.880.000 Ft) maximum tízszeresének megfelelő összeg erejéig.
- A Társaság 2021. 02. 26-ával megszerezte Elitur Invest Zrt. részvényeinek 100%-át.
- A Társaság 2021. 02. 26-ával megszerezte NEO Property Zrt. részvényeinek 49%-át.
- 2021.02.26-án rendkívüli tájékoztatásban értesítette a Társaság a részvényeseket, hogy a 2020. szeptember 7-én aláírt adásvételi szerződések értelmében lezárult a NEO Property Services Zrt. üzletrészeinek megvásárlása, tekintettel arra a tényre, hogy lehívásra került az OTP Bank Nyrt. által biztosított hitelkeret összege, és a Társaság kifizette a szükséges vételárat.

AKKO INVEST NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2020. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A tranzakció után a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeinek tulajdonosa az AKKO Invest Nyrt.

- A NEO Property Services Zrt. közgyűlésén határozati javaslatot terjeszt a közgyűlés elé, amely alapján 1 450 233 eFt osztalék fizetését javasolja. E határozati javaslatról a NEO Property Services Zrt. 2021. április 16-án hoz döntést.

32. Nyilatkozatok


Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Különálló pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak az Akko Invest Nyrt. kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, a fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

33. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

Az Akko Invest Nyrt. közgyűlése 2021. április 15-i Igazgatótanácsi és Audit Bizottság ülése elfogadta és közzétételre engedélyezte a Társaság 2020. évi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített különálló pénzügyi kimutatását.

Budapest, 2021. április 15.

Az Akko Invest Nyrt. képviselőiben:


.....
Prutkay Zoltán
az Igazgatótanács elnöke


.....
Horváth Imre
az Igazgatótanács tagja