



Konzolidált pénzügyi kimutatások

AKKO INVEST

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról

**a 2021.06.30-án végződő félévre az Európai Unió által
befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok (IFRS) szerint**

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata:

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

A zárójelben szereplő számok negatív értéket jelölnek a pénzügyi kimutatásokban!

Tartalom

I.	Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás.....	5
II.	Évközi konszolidált mérleg	6
III.	Évközi konszolidált saját tőkeváltozás kimutatás.....	8
IV.	Évközi konszolidált cash-flow kimutatás	9
V.	Megszűnt tevékenységek eredménye.....	10
VI.	A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok.....	11
VII.	A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja	11
VIII.	Csoportszerkezet alakulása	11
IX.	A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek	12
X.	Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	13
	1. A csoport árbevételének összetétele.....	13
	2. Közvetlen, adminisztratív és értékesítési ráfordítások	13
	3. Egyéb tevékenységből és pénzügyi tevékenységből származó eredmény alakulása.....	14
	4. Leányvállalat értékesítéséből származó eredmény.....	14
	5. A Csoport EPS mutatójának alakulása	15
XI.	Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	16
	6. Immateriális javak	16
	7. Befektetési célú ingatlanok	16
	8. Ingatlanok	17
	9. Gépek, felszerelések, berendezések	17
	10. Goodwill	18
	11. Használati jogi eszközök és lízing kötelezettségek.....	18
	12. Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	20
	13. Visszavásárolt saját részvények	20
	14. Tulajdonosi tranzakciók.....	21
	15. Banki hitelek	22
	16. Kapott kölcsönök	22
	17. Céltartalékok.....	22
	18. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	23
XII.	Egyéb közzétételek.....	24
	19. Működési szegmensek.....	24
	20. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	25

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

21. COVID-19 hatásával kapcsolatos közzétételek	26
22. Peres ügyek	26
23. Számviteli szolgáltató	27
24. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, a kibocsátó nyilatkozatai.....	27

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félére
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Megjegyzések	2021.06.30 nem auditált	2020.06.30 nem auditált	2020.12.31 auditált
Árbevétel	(1)	7 781 496	84 525	189 826
Közvetlen ráfordítások	(2)	(5 071 189)	(79 502)	(195 117)
Bruttó eredmény		2 710 307	5 023	(5 291)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(2)	(2 140 617)	(37 180)	(62 037)
Egyéb ráfordítások, nettó	(3)	5 451	(6 406)	(16 930)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(3)	(144 003)	57 799	80 433
Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény	(4)	7 161	-	59 972
Adózás előtti eredmény		438 299	19 236	56 147
Jövedelemadó ráfordítás		(115 476)	(22 106)	(3 915)
Nettó eredmény		322 823	(2 870)	52 231
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		322 823	(2 050)	53 843
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész		-	(820)	(1 612)
Átváltási különbözet		896	(1 991)	(6 447)
Egyéb átfogó eredmény (nyereságadó hatása után)		896	(1 991)	(6 447)
Folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye		323 719	(4 861)	45 784
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		323 719	(4 041)	47 396
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész		-	(820)	(1 612)
Megszűnt tevékenységek eredménye		(569)	(429)	1 267
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész megszűnt tevékenységből		(569)	(429)	475
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész megszűnt tevékenységből		-	-	792
Egy részvényre jutó eredmény forintban	(5)	9,7	(0,06)	1,61
Egy részvényre jutó eredmény megszűnt tevékenységekből-ből HUF-ban	(5)	(0,02)	(0,01)	0,04
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban	(5)	9,7	(0,061)	1,61
Egy részvényre jutó eredmény megszűnt tevékenységekből-ből HUF-ban	(5)	(0,02)	(0,01)	0,04

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

II. Évközi konszolidált mérleg

ESZKÖZÖK	Megjegyzések	2021.06.30 nem auditált	2020.06.30 nem auditált	2020.12.31 auditált
Befektetett eszközök		22 026 372	6 259 152	4 803 393
Immateriális eszközök	(6)	26 142	-	-
Befektetési célú ingatlanok	(7)	4 200 410	4 521 776	4 537 260
Ingatlanok	(8)	28 812	-	-
Gépek, felszerelések, berendezések	(9)	68 283	203	398
Goodwill	(10)	17 287 894	1 737 173	265 735
Használati jogi eszközök	(11)	414 831	-	-
Forgóeszközök		7 763 569	604 224	1 793 098
Vevőkövetelések		4 266 313	97 217	6 660
Nyereségadó követelés		(0)	8 145	-
Követelések egyéb vállalkozással szemben		-	200 280	1 664 108
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	(12)	1 310 470	36 385	51 072
Pénzeszköz és egyenértékeik		2 186 786	262 197	71 258
Eszközök összesen		29 789 942	6 863 376	6 596 491
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK		2021.06.30 nem auditált	2020.06.30 nem auditált	2020.12.31 auditált
Saját tőke		5 646 797	5 633 173	5 599 773
Jegyzett tőke (részvények névértéke 25Ft/db)		833 880	833 880	833 880
Árszió		5 479 954	5 479 954	5 479 954
Eredménytartalék		(74 471)	(451 468)	(396 725)
Visszavásárolt saját részvények	(13)	(380 300)	-	(70 300)
Tulajdonosi tranzakciók	(14)	(206 640)	(240 514)	(240 514)
Halmozott átváltási különbözlet		(5 626)	(2 067)	(6 522)
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		5 646 797	5 619 785	5 599 773
Nem kontrolláló érdekeltség		-	13 388	(0)

(a következő oldalon folytatódik)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

(folytatás az előző oldalról)

Kötelezettségek	Megjegyzések	2021.06.30 nem auditált	2020.06.30 nem auditált	2020.12.31 auditált
Hosszú lejáratú kötelezettségek		12 720 419	1 102 107	911 291
Hosszú lejáratú banki hitelek	(15)	11 656 452	688 986	462 246
Hosszú lejáratú kapott kölcsönök	(16)	267 442	-	-
Céltartalékok	(17)	99 461	-	-
Halasztott adó kötelezettségek		438 194	413 121	449 045
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség	(11)	258 870	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek		11 422 726	128 096	85 427
Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök	(15,16)	726 457	39 264	54 311
Szállítói tartozások		2 149 763	35 716	2 403
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	(18)	8 349 013	53 116	25 748
Nyereségadó kötelezettségek		26 267	-	2 965
Rövid lejáratú lízingkötelezettség	(11)	171 226	-	-
Saját tőke és kötelezettségek		29 789 942	6 863 376	6 596 491

III. Évközi konszolidált saját tőkeváltozás kimutatás

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény ázsó	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvények	Tulajdonosi tranzakciók	Halmozott átváltási különbözet	Anyavállalati tulajdonosokra jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Összesen
2019.12.31	833 880	5 479 954	(451 045)	-	82 017	(76)	5 944 731	25 551	5 970 282
Tárgyévi átfogó eredmény	-	-	(2 479)	-	-	(1 991)	(4 470)	(820)	(5 290)
Leányvállalati akvizíciók	-	-	-	-	-	-	-	(41)	(41)
Nem kontrolláló érdekeltség megszerzése	-	-	-	-	(322 531)	-	(322 531)	(11 302)	(333 833)
2020.06.30	833 880	5 479 954	(453 524)	-	(240 514)	(2 067)	5 617 729	13 388	5 631 118
Tárgyévi átfogó eredmény	-	-	56 797	-	-	(4 455)	52 342	-	52 342
Leányvállalati akvizíciók	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saját részvény tranzakciók (vásárlás)	-	-	-	(70 300)	-	-	(70 300)	-	(70 300)
Nem kontrolláló érdekeltség kivezetése	-	-	-	-	-	-	-	(13 388)	(13 388)
2020.12.31	833 880	5 479 954	(396 725)	(70 300)	(240 514)	(6 522)	5 599 773	0	5 599 773
Tárgyévi átfogó eredmény	-	-	322 254	-	-	896	323 150	-	323 150
Leányvállalat értékesítése	-	-	-	-	33 874	-	33 874	-	33 874
Saját részvény tranzakciók (vásárlás)	-	-	-	(310 000)	-	-	(310 000)	-	(310 000)
2021.06.30	833 880	5 479 954	(74 471)	(380 300)	(206 640)	(5 626)	5 646 797	0	5 646 797

A saját tőkeváltozás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza

IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás

Megnevezés	2021.06.30 nem auditált	2020.06.30 nem auditált	2020.12.31 auditált
Adózás előtti eredmény	437 730	18 807	58 318
Kamatráfordítás, nettó	110 269	(4)	1 976
<i>Pénzmozgással nem járó tételek</i>			
Értékcsökkenés	122 801	53 667	103 890
Devizás összevont árfolyamveszteség eredményhatása	3 975	(97 022)	(3 079)
Várható hitelezési veszteség eredményhatása	7 522	-	-
Goodwill értékvesztés	-	-	-
Kamatbevétel	(1 198)		(7 453)
Befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredményhatása	-	-	(8 784)
Leányvállalat értékesítésének eredményhatása	(7 161)	-	(59 972)
Céltartalékok változása	(15 485)	-	-
Tárgyi eszköz értékesítésének eredménye	90	-	-
<i>Pénzmozgással nem járó tételek összesen</i>	110 545	(43 355)	24 602
<i>Működő tőke változásai</i>			
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	(64 444)	228 159	(587 328)
Kötelezettségek és elhatárolások változása	(763 350)	3 873	301 675
<i>Összes nettó forgótőke változás</i>	(827 794)	232 032	(285 653)
Fizetett kamat	(103 333)	-	(1 519)
Fizetett nyereségadó	(135 602)	(21 926)	(22 677)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	(408 186)	185 554	(224 953)
Részesedések megszerzése fordított összeg, csökkentve az átvett pénzeszközök értékével	(10 939 262)	4 711	3 623
Tárgyi eszköz beszerzések	(28 627)	-	(151 964)
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	8	-	-
Kapott kamat	1 198	4	5 929
Leányvállalatért kapott összeg nettósítva az átadott pénzösszeggel	300	-	(47 060)
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	(10 966 383)	4 715	(189 472)
Hitel visszafizetés	(138 290)	(11 250)	(14 528)
Hitel felvétel	12 000 000	-	420 050
Adott kölcsön visszafizetése	1 669 399	-	-
Lízing kötelezettségek teljesítése	(40 926)	-	-
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	13 490 183	(11 250)	405 522
Pénzeszközök változása	2 115 613	179 019	(8 903)
Devizás pénzeszközök átvértékelése	(86)	2 297	(720)
Pénzeszközök mérleg szerinti változása	2 115 528	181 316	(9 623)
Pénzeszközök az év elején	71 258	80 881	80 881
Pénzeszközök az időszak végén	2 186 786	262 197	71 258

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

V. Megszűnt tevékenységek eredménye

A megszűnt tevékenységek között a Csoport az elidegenített leányvállalatok eredményét prezentálja. Az összehasonlító adatokat az átfogó eredménykimutatásban – e besorolás miatt – át kellett rendezni.

2021. évben az Aquaphor Zrt-ben lévő 100%-os üzletrész, 2020-as évben az ALQ69 Zrt-ben lévő 74%-os üzletrész került értékesítésre.

A Csoport megszűnt tevékenységből származó teljes átfogó eredménye a következő:

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Árbevétel	-	-	30 999
Közvetlen ráfordítások	(532)	-	(13 078)
Bruttó eredmény	(532)	-	17 921
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(37)	(124)	(1 245)
Egyéb ráfordítások, nettó	-	(160)	(1 190)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	-	(145)	(13 315)
Adózás előtti eredmény	(569)	(429)	2 171
Jövedelemadó ráfordítás	-	-	(904)
Megszűnt tevékenységek adózott eredménye	(569)	(429)	1 267
Egyéb átfogó eredmény (nyereságadó hatása után)	-	-	-
Megszűnt tevékenységek teljes átfogó eredménye	(569)	(429)	1 267
Egy részvényre jutó eredmény megszűnt tevékenységekből (HUF-ban)	(0,02)	(0,01)	0,04
Hígított, egy részvényre jutó eredmény megszűnt tevékenységekből (HUF-ban)	(0,02)	(0,01)	0,04

VI. A számviteli politika meghatározó elemei, változó standardok

A Csoport nem változtatta meg az alkalmazott számviteli politikáit 2020-ról 2021-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

Változó standardok

A Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Értelmezési Bizottsága (IFRIC) a következő módosításokat bocsátotta ki 2021-ben:

- IAS 1: A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása.
- IAS 1 és IFRS Practice Statement 2: A számviteli politikák közzététele.
- IAS 8: Számviteli becslésben bekövetkező változások.
- IFRS 16: covid-19 miatti bérleti díjmódosítások, referencia kamatláb reformjából adódó módosítások.

VII. A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmazzák minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2020. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás), együtt kell értelmezni.

VIII. Csoportszerkezet alakulása

A Csoport 2021.02.26-án sikeresen lezárta a Neo Property Services Zrt. felvásárlását. A tranzakció következtében az Elitur Invest Zrt. üzletrészeinek 100%-át szerezte meg. A Neo Property Services Zrt. ben közvetlenül 49%-ot, az Elitur Invest Zrt-n keresztül közvetetten 51 %-ot tulajdonol a Csoport.

2021.05.19-én az Aquaphor Zrt. 100%-os üzletrésztét nyereséggel értékesítette a Csoport. Az ellenértéket anyavállalati törzsrészesvényekkel rendezték.

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

IFRS3.45 pontja értelmében 2021.06.30-án az értékelési időszak még nem zárult le.

Az összehasonlíthatóság a megszűnt tevékenységek tekintetében a megjelenített időszakokban biztosított.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

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

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

A kiegészítő megjegyzések közül a szegmens jelentés átalakításra került a Csoportba újonnan bekerült leányvállalatai miatt. A Csoport tevékenysége az akvizíció következtében bővült. A NEO Property Services Zrt. Magyarország egyik vezető ingatlanüzemeltetője és szolgáltatója. Így a korábbi években már bemutatott ipari ingatlan és lakóingatlan szegmens mellé a Csoport Facility Management, MOL üzletági és ITS szegmenst azonosította bemutatandó szegmenseként.

A Facility Managementhez tartoznak az ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos tevékenységek.

A MOL üzletági szegmenshez a MOL Nyrt. felé nyújtott létesítménygazdálkodási tevékenységek tartoznak. Az ITS üzletág a műszaki létesítménygazdálkodás területét és az infrastrukturális gazdálkodás területét fedi le. Ide tartoznak többek között: IT és távközlési szektor, ipar parkok, egyéb ipari szektorális épületek üzemeltetése, valamint a kertészeti, higiéniai, karbantartási, vagyonvédelmi tevékenységek.

A Fit out üzletágon belül irodaházakhoz, különböző létesítményekhez kapcsolódó építések, felújítások tervezését és teljes körű kivitelezését végzi.

Az eredménykimutatásban a bérköltségeket 2021.01.01-től nem a közvetlen költségek között, hanem az adminisztratív és értékesítési ráfordítások között mutatja ki a Csoport. Ezek a költségek az összehasonlító időszakokban is átsorolásra kerültek.

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

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

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

X. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

A Neo Property Services Zrt. és az Elitur Invest Zrt. 2021.02.28-án kerültek a Csoportba. A hozzájuk kapcsolódó eredmény tételek az akvizíció időpontjától szerepelnek a konszolidált adatok között.

1. A csoport árbevételének összetétele

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	60 667	80 384	111 579
Parkoló bérbeadás bevétele	450	-	-
Ingatlan üzemeltetés	7 715 424	-	-
Továbbszámlázott költségek bevétele	4 148	4 141	7 947
Áru értékesítés bevétele	808	-	-
Ingatlan eladásából származó bevétel	-	-	70 300
Összesen	7 781 496	84 525	189 826

A leányvállalatok csoportba kerülésével új tevékenységgel bővült a nyújtott szolgáltatások köre. A Neo Property Services Zrt. komplex ingatlan üzemeltetési szolgáltatásának köszönhetően már az év első felében 7 715 424 e Ft-tal nőtt a Csoport árbevétele. Az áruértékesítés bevétele is az új leányvállalathoz köthető.

2. Közvetlen, adminisztratív és értékesítési ráfordítások

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Közvetlen ráfordítások	(5 071 189)	(79 502)	(195 117)
Adminisztratív ráfordítások	(2 118 608)	(31 803)	(51 240)
Értékesítési ráfordítások	(22 009)	(5 377)	(10 797)
Összesen	(7 211 806)	(116 682)	(257 154)

A közvetlen ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek felmerülésükkor kétséget kizárólag hozzárendelhetők az árbevétel képző elemhez. A közvetlen ráfordítások összege a Csoportba került leányvállalatok következtében növekedett meg.

Az adminisztratív ráfordításokon belül a bérköltség a legnagyobb költségelem. 2021. I. félévében 2 078 041 e Ft bérköltség elszámolására került sor Csoport szinten. A Csoport átlagos állományi létszáma 640 fő.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

3. Egyéb tevékenységből és pénzügyi tevékenységből származó eredmény alakulása

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Egyéb bevételek	21 771	5	-
Egyéb ráfordítások	(16 321)	(6 411)	(16 930)
Összesen	5 451	(6 406)	(16 930)

Az egyéb bevételek értéknövekedése legnagyobb részben az évközi céltartalék felhasználásából adódik, melynek összege 15 485 e Ft volt.

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Pénzügyi bevételek	20 105	94 534	134 407
Pénzügyi ráfordítások	(164 108)	(36 735)	(53 974)
Összesen	(144 003)	57 799	80 433

A pénzügyi ráfordítások növekedéséhez nagyban hozzájárult az Anyavállalat által felvett banki hitel fizetett hitelkamata, amely 2021. I. félévében 103 333 e Ft volt. A ráfordítások növekedéshez a deviza átváltás árfolyamvesztesége is hozzájárult 37 870 e Ft-tal.

4. Leányvállalat értékesítéséből származó eredmény

Az Aquaphor Zrt-ben lévő 100%-os részesedését 7 161 e Ft nyereséggel értékesítette. A részesedés ellenértékeként 746.988 db anyavállalati saját részvény került a Csoporthoz.

Megnevezés	Összeg
Aquaphor Zrt. -2021.05.19-i eladási ára	148 550
Nettó eszközérték kivezetéskor	2 504
Akvizíciókori valós érték módosítás	(110 019)
Tulajdonosi tranzakció visszavétele	(33 874)
Értékesítésen elért eredmény	7 161

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5. A Csoport EPS mutatójának alakulása

Tulajdonosi részarányok részvénytípusok szerint 2021.06.30-án:

Megnevezés	Részvények száma 2021.06.30	Részvények száma 2021.06.30	Tulajdonosi részarány	Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény 2021.06.30	Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény 2021.06.30
Törzsrészvény	33 355 200	494 236	1	322 822 990	(2 870)
Összesen	33 355 200	494 236	1	322 822 990	(2 870)

Az Aquaphor Zrt. 2021-es értékesítése, valamint az ALQ69 Zrt. előző üzleti évben történt értékesítése miatt az adatokat folytatódó és megszűnt tevékenységekre bontotta a Csoport.

EPS mutató alakulása a folytatódó tevékenységekre vonatkozóan:

Megnevezés	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
A Csoport részvényeseire jutó eredmény, folytatódó tevékenységekből	322 823	(2 870)	52 231
Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény fix osztalék levonása után	322 823	(2 050)	53 843
Törzsrészvényekre jutó éves eredmény	322 823	(2 050)	53 843
Forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	33 175 154	33 355 200	33 349 955
Egy részvényre jutó eredmény folytatódó tevékenységekből (HUF-ban)	9,7	(0,06)	1,61
Hígítás esetén a törzsrészvényesekre jutó anyavállalati eredmény	322 823	(2 050)	53 843
Hígított törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	33 175 154	33 355 200	33 349 955
Hígított egy részvényre jutó eredmény folytatódó tevékenységekből (HUF-ban)	9,7	(0,06)	1,61

EPS mutató alakulása a megszűnt tevékenységekre vonatkozóan:

Megnevezés	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
A Csoport részvényeseire jutó éves eredmény megszűnt tevékenységekre (eHUF)	(569)	(429)	1 267
Törzsrészvényesekre jutó éves eredmény	(569)	(429)	1 267
Forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos száma	33 175 154	33 355 200	33 349 955
Egy részvényre jutó eredmény megszűnt tevékenységekből (HUF-ban)	(0,02)	(0,01)	0,04
Hígítás esetén a törzsrészvényesekre jutó anyavállalati eredmény	(569)	(429)	1 267
Hígított törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	33 175 154	33 355 200	33 349 955
Hígított egy részvényre jutó eredmény megszűnt tevékenységekből (HUF-ban)	(0,02)	(0,01)	0,04

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

XI. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

6. Immateriális javak

Immateriális javak állománya 2021.06.30-án:

Bruttó érték	Immateriális javak	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	0	0
Akvizíciókori csoportba kerülés	297 486	297 486
Vásárlás	3 500	3 500
Egyenleg 2021.06.30-án	300 986	300 986

Értékcsökkenés	Immateriális javak	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	-	-
Akvizíciókori csoportba kerülés	(268 344)	(268 344)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(6 501)	(6 501)
Egyenleg 2021.06.30-án	(274 844)	(274 844)

Nettó érték	Immateriális javak	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	0	0
Egyenleg 2021.06.30-án	26 142	26 142

7. Befektetési célú ingatlanok

Az ingatlanok nettó értéke 2021.06.30-án

Ingatlan megnevezése	Bekerülési érték	Bekerülési érték módosítás átváltás miatt	Halmozott értékcsökkenés	Nettó érték
AKKO Invest Nyrt. - lakóingatlan (Bp. Kárpát utca)	98 800	-	(6 090)	92 710
Vár-Logisztika Zrt. Nagykanizsa ipari ingatlan	418 872	-	(91 710)	327 161
Moon-Facility Zrt - szolnoki ipari ingatlan	587 400	-	(48 960)	538 440
ALQ SAS - Hotel (felújítás alatt)	1 786 634	(32 471)	-	1 754 163
4 Stripe Zrt.- budaörsi ipari ingatlan	1 389 934	-	(82 585)	1 307 349
A Plus Invest Zrt.- lakóingatlan	188 240	-	(7 653)	180 587
Összesen	4 469 880	(32 471)	(237 000)	4 200 410

Az ingatlanok nettó értéke 2020.12.31-én

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Ingatlan	Bekerülési érték	Halmazott értékcsökkenés	Nettó érték
Kárpát utcai iroda	98 800	(3 628)	95 172
Szolnoki ipari ingatlan	587 400	(38 296)	549 104
Nagykanizsai ipari ingatlan	418 872	(81 858)	337 013
Cyrano Hotel, Franciaország	1 786 634	-	1 786 634
Budaörsi ipari ingatlan	1 389 934	(63 521)	1 326 413
Budapest Eötvös utcai lakóingatlan	188 240	(5 776)	182 463
Zamárdi, üdülő	260 459	-	260 459
Összesen	4 730 338	(193 079)	4 537 260

Az Aquaphor Zrt. értékesítésével a Zamárdi ingatlan kikerült a Csoport tulajdonából. További értékváltozást az I. félévben a halmazott értékcsökkenési leírás, valamint a Cyrano Hotel EUR-ban kimutatott értékének forintra átváltása okozott.

8. Ingatlanok

Az ingatlanok között bérelt ingatlanon végzett és aktivált átalakításokat, felújításokat, valamint saját használatú irodakonténereket tart nyilván a Csoport. Az eszközök a Neo Property Services Zrt. megvásárlásával kerültek a Csoport tulajdonába.

Az ingatlanok nyilvántartott bruttó értéke 70 358 e Ft, a halmazott értékcsökkenési leírása 41 546 e Ft.

9. Gépek, felszerelések, berendezések

E kategóriába sorolt eszközök alakulása 2021. I. félévében:

Bruttó érték	Gépek, felszerelések, berendezések	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	1 318	1 318
Akvizíciókori csoportba kerülés	529 845	529 845
Vásárlás	25 127	25 127
Értékesítés	(263)	(263)
Egyenleg 2021.06.30-én	556 027	556 027

Értékcsökkenés	Gépek, felszerelések, berendezések	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	(919)	(919)
Akvizíciókori csoportba kerülés	(470 617)	(470 617)
Kivezetés az eszköz értékesítésekor	165	165
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(16 371)	(16 371)
Egyenleg 2021.06.30-én	(487 743)	(487 743)

Nettó érték	Gépek, felszerelések, berendezések	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	398	398
Egyenleg 2021.06.30-én	68 283	68 283

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

10. Goodwill

A 2021. I. féléves akvizíciók hatására nőtt a goodwill értéke.

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Nyitás	265 735	1 637 056	1 637 056
Újramegállapítás miatti módosítás	-	-	(569 012)
Goodwill akvizíciókor	17 022 159	100 117*	
Goodwill kivezetése leányvállalat értékesítése miatt	-	-	(802 309)
Összesen	17 287 894	1 737 173	265 735

*2020. II. felében még tartott az értékelési időszak, az itt kimutatott goodwill értéke 2020.12.31-re átsorolásra került a Csoportba került ingatlan valós érték módosítására

Az Anyavállalat a Neo Property Services Zrt. 49%-át közvetlenül, 51%-át az Elitur Invest Zrt.-n keresztül birtokolja. A vételár rész az AKKO Invest Nyrt. és az Elitur Invest Zrt. által a részesedésekért adott ellenértékből tevődik össze.

Cég	Elitur Invest Zrt.	Neo Property Services Zrt.
Vételár	14 000 000	10 711 218
Nettó eszközök az akvizíciókor	4 747 846	2 941 213
Goodwill	9 252 154	7 770 005
Értékvesztés	-	-
Goodwill 2021.06.30	9 252 154	7 770 005

Az akvizíciók során a részesedés megszerzésekor nem a teljes vételár került kiegyenlítésre, ezért 4 830 000 e Ft kötelezettsége keletkezett a Csoportnak.

11. Használati jogi eszközök és lízing kötelezettségek

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

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

Az eszközök a Neo Property Services Zrt. megvásárlásával kerültek a Csoportba.

Használati jogi eszközök nettó értéke 2021.06.30-án

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Bruttó érték	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	-	-	-
Akvizíciókori csoportba kerülés	243 019	323 719	566 738
Új szerződés kötés	141 265	-	141 265
Egyenleg 2021.06.30-án	384 284	323 719	708 003
Értékcsökkenés	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2020.12.31-én	-	-	-
Akvizíciókori csoportba kerülés	(123 696)	(112 332)	(236 028)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(33 454)	(23 690)	(57 144)
Egyenleg 2021.06.30-án	(157 150)	(136 022)	(293 172)
Nettó érték 2021.06.30-án	227 134	187 697	414 831

A lízingkötelezettségek egyenlege 2021.06.30-án:

Megnevezés	Személygépkocsi	Ingatlanbérlet	Összesen
Éven belül esedékes lízingtartozás	100 191	71 035	171 226
Éven túl, öt éven belül esedékes lízingtartozás	131 470	127 400	258 870
Öt éven túl esedékes lízingtartozás	-	-	-
Összesen	231 661	198 435	430 096

A lízing kötelezettségek állomány változása az 2021. I. félévében:

Megnevezés	Személygépkocsi	Ingatlanbérlet	Összesen
Nyitó lízingkötelezettség összesen	-	-	-
Akvizíciókori lízingkötelezettség	123 411	221 842	345 253
Évközi szerződéskötés	141 265	-	141 265
Lízingdíj fizetése	(33 015)	(23 407)	(56 422)
Fennálló lízingkötelezettség félév végén	231 661	198 435	430 096

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

12. Egyéb követelések és időbeli elhatárolások

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Egyéb nem nyereségadó követelések	60 185	34 628	47 253
Adott előlegek	282 421	48	727
Árbevétel, egyéb kamatbevétel, egyéb bevétel elhatárolása	784 222	673	514
Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	139 662	536	257
Túlfizetett szállítók	-	-	2 321
Illetékek	-	500	-
Adott óvadék	8 497	-	-
Adott kaució	983	-	-
Teljesítési és garanciális biztosítékok	34 500	-	-
Összesen	1 310 470	36 385	51 072

Az előlegek a szállítóknak és munkavállalóknak későbbi elszámolásra adott előlegekből állnak. A szállítóknak 280 603 e Ft adott előleget tart nyilván a Csoport.

A bevétel elhatárolások között az I. félévre járó, de még ki nem számlázott árbevételek összege szerepel.

Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása soron jeleníti meg a Csoport a 2021. I. félévben keletkezett olyan eredményt terhelő költségeket, ráfordításokat, melyek részben a II. félévet, vagy későbbi üzleti évet terhelik.

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

13. Visszavásárolt saját részvények

A saját részvények darabszáma és értéke a következők szerint alakult:

Megnevezés	2021. június 30. (db)	2020. június 30. (db)	2020. december 31. (db)
Nyitó érték	190 000	-	-
Tárgyi eszköz ellenértékeként elfogadott saját részvény	-	-	190 000
Részesedés értékesítés ellenértékeként elfogadott saját részvény	746 988	-	-
Részvények alakulása (db)	936 988	0	190 000
Ebből: leányvállalat által birtokolt részvények	-	-	-

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Nyitó érték	(70 300)	-	-
Tárgyi eszköz ellenértékeként elfogadott saját részvény	-	-	(70 300)
Részesedés értékesítés ellenértékeként elfogadott saját részvény	(310 000)	-	-
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken (előjelhelyesen)	(380 300)	0	(70 300)

A táblázatban szereplő előjelek a saját tőke szempontjából értendőek.

14. Tulajdonosi tranzakciók

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

2021. I. félévében az Aquaphor Zrt. értékesítése okán kivezetett összeggel csökkent a tulajdonosi tranzakciók összege

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Nyitó érték	(240 514)	82 017	82 017
A 4 Stripe Zrt. - nél a kisebbségi érdekeltség megszerzésekor keletkezett különbözet - 2020.01.10	-	(242 789)	(242 789)
A Plus Invest Zrt. - nél a kisebbségi érdekeltség megszerzésekor keletkezett különbözet - 2020.01.13	-	(45 868)	(45 868)
Az Aquaphor Zrt. - nél a kisebbségi érdekeltség megszerzésekor keletkezett különbözet - 2020.05.26	-	(33 874)	(33 874)
Az Aquaphor Zrt. - nél a kisebbségi érdekeltség megszerzésén keletkezett különbözet kivezetése értékesítéskor - 2021.05.19	33 874	-	-
Összesen	(206 640)	(240 514)	(240 514)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

15. Banki hitelek

Adós	Lejárat	Kamat	2021.06.30	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
AKKO Invest Nyrt.	2036.03.31	2,5%	11 861 710	672 146	2 864 434	8 325 130
VÁR-Logisztika Zrt.	2023.06.15	2,5%	56 159	12 000	44 159	-
4 Stripe Zrt.	2030.11.30	1,9%	465 040	42 311	171 700	251 029
Összesen			12 382 909	726 457	3 080 293	8 576 159

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

Az Anyavállalat részére 2021.02.26-án folyósította a hitelt az OTP Bank Nyrt.

A koronavírus járvány hatásainak enyhítése érdekében 2020.03.18 óta hitelfizetési moratóriumot rendelt el Magyarország kormánya. A fizetési moratóriumot jelenleg 2021.09.30-ig meghosszabbították. A VÁR-Logisztika Zrt. és 4Stripe Zrt. hiteltörlesztései a rendelet hatályba lépése óta szünetelnek.

16. Kapott kölcsönök

Megnevezés	2021. június 30.
Wing Zrt.-től kapott hosszú lejáratú kölcsön	267 442
Összesen	267 442

Az Elitur Invest Zrt. korábbi Anyavállalatától, a WING Zrt.-től 2019. év folyamán hosszú lejáratra kapott kölcsönt. A kölcsön lejáratá 2024.12.31. A kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat 2%-kal növelt értéke.

17. Céltartalékok

Céltartalék a korábbi években nem szerepelt a Csoport könyveiben. Az újonnan csoportba kerülő leányvállalatnál a Neo Property Services Zrt.-nél, a céltartalék képzése és felhasználása az alábbi jogcímekkel kapcsolatosan történt:

Céltartalék képzés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kártérítés, kötbér	82 370	36 000	(40 000)	78 370
Végkielégítés, tervezett bérjellegű költségek	14 575	-	-	14 575
Egyéb költség, ráfordítás	18 001	-	(11 485)	6 516
Összesen	114 946	36 000	(51 485)	99 461

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

18. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások

Megnevezés	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Adóegyenlegek	499 621	(3 934)	2 223
Bérrel kapcsolatos tételek	302 201	(14)	-
Bírság, önellenőrzési, késedelmi pótlék	11	-	12
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások	2 220 990	7 675	2 495
passzív időbeli elhatárolása			
Bevételek passzív IE	31 059	-	
Vevőtől kapott előleg	426 424	-	
Kapott kaució	17 148	17 072	17 218
NAV illeték	-	-	3 800
Részesedések vásárlásával kapcsolatos egyéb kötelezettség	4 830 000	-	
Egyéb tételek	21 559	32 317	-
Összesen	8 349 013	53 116	25 748

Adóval kapcsolatos tételek, bevételek és költségek passzív időbeli elhatárolása a Csoportba kerülő leányvállalatok miatt nőtt meg jelentős mértékben. Az akvizícióval az átlagos statisztikai állományi létszám 2021.06.30-ra 640 főre emelkedett.

A vevőktől kapott előleg növekedését szintén az újonnan Csoportba került leányvállalati értékek eredményezték.

A 2021-ben végbement akvizíciók során a részesedés megszerzésekor nem a teljes vételár került kiegyenlítésre, ezért 4 830 000 e Ft kötelezettsége keletkezett a Csoportnak.

Kapott kauciók egyenlegei:

Megnevezés	2021.06.30
4Stripe Zrt.	15 286
VÁR-Logisztika Zrt.	1 760
ALQ SAS	102
Összesen	17 148

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

XII. Egyéb közzétételek

19. Működési szegmensek

A Csoport tevékenysége bővült 2021. I. félévében a megvásárolt leányvállalatok által. A 2020.12.31-es szegmens jelentéshez képest újabb négy bemutatandó szegmenst azonosított a Csoport:

1. Facility Management üzletág
2. MOL üzletág
3. ITS üzletág
4. Fit out üzletág

Az új szegmensek a komplex ingatlan üzemeltetési szolgáltatáshoz kapcsolódnak, jellemzőiket a jelentés IX. fejezetében mutatjuk be. A szolgáltatáshoz kapcsolódó szerződésállomány stabil és hosszú lejáratú.

Konszolidált szegmensenkénti eredménykimutatás 2021.06.30.

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Lakóingatlan szegmens	Facility Management üzletág	MOL üzletág	Rész összesen
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	57 667	3 000	-	-	60 667
Parkoló bérbeadás bevétele	450	-	-	-	450
Továbbszámlázott költségek bevétele	3 654	494	-	-	4 148
Ingatlan üzemeltetés	-	-	3 134 162	1 140 276	4 274 438
Ingatlan értékesítéséből származó bevétel	-	-	-	-	-
Szegmens árbevétel	61 771	3 494	3 134 162	1 140 276	4 339 703
Közvetlen ráfordítások	(59 093)	(6 424)	(1 940 066)	(818 699)	(2 824 282)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(3 110)	(9 356)	(747 362)	(189 850)	(949 678)
Egyéb ráfordítások, nettó	(4 318)	(446)	4 000	-	(764)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(7 189)	(671)	31	-	(7 829)
Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény	-	-	-	-	-
Adózás előtti szegmens eredmény	(11 939)	(13 403)	450 765	131 727	557 150

Megnevezés	ITS üzletág	Fit out üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	-	-	-	60 667
Parkoló bérbeadás bevétele	-	-	-	450
Továbbszámlázott költségek bevétele	-	-	-	4 148
Ingatlan üzemeltetés	1 882 535	929 325	629 933	7 716 231
Ingatlan értékesítéséből származó bevétel	-	-	-	-
Szegmens árbevétel	1 882 535	929 325	629 933	7 781 496
Közvetlen ráfordítások	(1 112 586)	(886 075)	(248 778)	(5 071 721)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(510 100)	(24 776)	(656 100)	(2 140 654)
Egyéb ráfordítások, nettó	11 485	-	(5 270)	5 451
Pénzügyi ráfordítások, nettó	-	-	(136 174)	(144 003)
Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény	-	-	7 161	7 161
Adózás előtti szegmens eredmény	271 334	18 474	(409 228)	437 730

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Konszolidált szegmensenkénti árbevétel és eredmény 2021.06.30.

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Lakóingatlan szegmens	Facility Management üzletág	MOL üzletág	Rész összesen
Árbevétel külső felektől	61 771	3 494	3 134 162	1 140 276	4 339 703
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	61 771	3 494	3 134 162	1 140 276	4 339 703
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(11 939)	(13 403)	450 765	131 727	557 150

Megnevezés	ITS üzletág	Fit out üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	1 882 535	929 325	629 933	7 781 496
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	-
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	1 882 535	929 325	629 933	7 781 496
Szegmens eredmény (adózás előtt)	271 334	18 474	(409 228)	437 730

Árbevételek levezetése	2021.december 31.
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	7 151 563
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	-
Szegmenshez nem rendelt bevételek	629 933
Eredmény levezetése	
Szegmenshez rendelt eredmény	846 958
Szegmenshez nem rendelt eredmény	(409 228)
	437 730

Állami finanszírozású vevőkhöz kapcsolódó adatok	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Bevétel	1 681	-	-
Közvetlen anyagjellegű költség	(1 108)	-	-
Eredmény	573	-	-

20. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

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

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

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	Igazgatótanács	Audit Bizottság	Összesen
Bérek	1 290	-	1 290
Juttatások	2 368	-	2 368
Összesen	3 658	-	3 658

A juttatások részeként tiszteletdíj került elszámolásra.

21. COVID-19 hatásával kapcsolatos közvélemények

Az elmúlt 1,5 évben kialakult világjárvány a Csoport tevékenységére számszerűsíthető, érzékelhető negatív hatást nem gyakorolt. A járvány terjedésének megelőzése céljából számos korlátozó intézkedés került bevezetésre ebben az időszakban Magyarországon, azonban ezek az intézkedések érdemben nem befolyásolták a meglévő szerződésállományt.

2021.02.28-án újabb tevékenységgel és két leányvállalattal bővült a Csoport. A lakó- és ipari ingatlan bérbeadási tevékenységen túl immár komplex ingatlanüzemeltetési szolgáltatást is nyújt. Az akvizíciót a járvány és annak hatásai nem befolyásolták, az új üzleti tevékenységre közvetetten a megbízók döntéseinek keresztül hat és hatott a pandémia. Ez a szolgáltatásnyújtás összetételében érzékelhető. Több eseti nagytakarítás, fertőtlenítő takarítás, illetve előrehozott karbantartással számolnak.

A Neo Property Services Zrt. Katasztrófa Kézikönyvvel is rendelkezik, amelyben önálló fejezet a járvány. A leányvállalat a szolgáltatása jellegéből adódóan járványhelyzetben több szempontot figyelembe vesz:

- Munkatársak egészségének védelme
- Bérlelők és harmadik felek védelme
- Létesítmények és környezeti értékek védelme
- Szolgáltatásnyújtás folyamatosságának biztosítása
- Katasztrófa utáni helyreállítás

A Csoport működésében kockázatot jelenthet a munkavállalók potenciális megbetegedése. A folyamatos működés azonban biztosított.

22. Peres ügyek

Folyamatban lévő peres ügyek az évközi jelentés elkészültekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
Magánszemély	NEO Property Services Zrt.	Foglalkoztatás körében elkövetett gondatlan veszélyeztetés

Az elsőfokú ítélettel szemben fellebbezéssel élt a leányvállalat. Másodfokú tárgyalásra 2021. év II. felében kerül sor.

A sérelmi díjra és tartáspótló járadékra céltartalék képzése megtörtént.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek szerint a 2021.06.30.-ra végződő félévre
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

23. Számviteli szolgáltató

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

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

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a Csoport 2021. szeptember 10-i Igazgatótanácsi és Audit bizottsági közzétételre engedélyezte.

AKKO Invest Nyrt. (továbbiakban: „Társaság”) kijelenti, hogy a 2021. év I. félévére vonatkozó összevont (konszolidált) Időközi Pénzügyi kimutatásai és Féléves Jelentése az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban, a Társaság legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Társaság, mint kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről.

Továbbá a Társaság kijelenti, hogy a 2021. év I. félévére vonatkozó összevont (konszolidált) féléves jelentése megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, valamint ismerteti a pénzügyi év hátralévő időszaka tekintetében valószínűsíthető kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2021. szeptember 10.

AKKO Invest Nyrt képviselőiben:



Prutkay Zoltán
Igazgatótanács elnöke



Varga Gábor
Igazgatótanácsi tag