

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

# **Évközi konszolidált pénzügyi kimutatások**

**AKKO INVEST**

**Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaságról  
és konszolidálásba bevont leányvállalatairól**

**a 2019. I. félévéről az Európai Unió által  
befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási  
Standardok (IFRS) szerint**

**Közzétéve: 2019. szeptember 16.**

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

### Konszolidált átfogó eredménykimutatás

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	2019.06.30 nem auditált	2018.06.30 nem auditált	2018.12.31 auditált
Árbevétel	8 739	553 122	502 314
Közvetlen ráfordítások	-14 621	-94 779	-11 299
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>-5 882</b>	<b>458 343</b>	<b>491 015</b>
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	-38 669	-34 993	-22 370
Negatív goodwill	226 796	0	0
Goodwill értékvesztése	-382 158	0	0
Egyéb ráfordítások, nettó	-949	1 578	-4 166
Pénzügyi ráfordítások, nettó	-26 965	-18 527	-19 450
Részesedés közös vállalkozás eredményéből	0	-391 134	77 949
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-227 826</b>	<b>15 267</b>	<b>522 978</b>
Jövedelemadó ráfordítás	-123 334	0	-15 909
<b>Folytatódó tevékenységek adózott eredménye</b>	<b>-351 160</b>	<b>15 267</b>	<b>507 069</b>
Ingatlanok nettó átértékelésére jutó értékcsökkenés	-8 063	0	0
Átváltási különbözet	-11	0	0
<b>Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)</b>	<b>-8 074</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye</b>	<b>-359 234</b>	<b>15 267</b>	<b>507 069</b>
<b>Megszűnt tevékenységek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-415 719</b>
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	-359 234	10 510	66 499
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész	0	4 757	24 851
<b>Egy részvényre jutó eredmény forintban</b>	<b>-1 379</b>	<b>20</b>	<b>1 410</b>
<b>Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban</b>	<b>-1 379</b>	<b>16</b>	<b>1 143</b>

A csoport féléves eredménye tekintetében az előző időszaki adatokkal való összehasonlíthatósága korlátozott. A csoport szerkezete jelentős változáson ment keresztül. 2019. első félévében három új leányvállalat akvizíciójára került sor (Vár-Logisztika Zrt, Moon Facility Zrt, ALQ SAS), valamint az előző üzleti évben meglévő leányvállalatait 2018.10.25-ig teljes egészében értékesítette.

#### Goodwill értékvesztése:

2019. év folyamán a Vár-Logisztika Zrt. akvizíciója során a leányvállalat ellenértékét saját részvény ellenében egyenlítette ki az Anyavállalat. A részesedés ellenértékét - a menedzsment döntése értelmében- az átadott törzsrészvények tőzsdei átalagfolyamán állapították meg.

IFRS 2 – Részvényalapú kifizetések standard szabályai alapján az akvizíciókori árfolyam alkalmazása miatt 382.157.600 Ft goodwill keletkezett a leányvállalat bekerülésekor. Az így keletkezett könyv szerinti érték magasabb volt annak megtérülési értékénél, emiatt a goodwill teljes egészében leírásra került. Egyéb eszközre értékvesztés nem került elszámolásra.

Az előbbiekben bemutatott esemény az anyavállalat egyedi saját tőkéjében nem okozott változást.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

#### **Negatív goodwill:**

Moon-Facility Zrt. és az ALQ SAS leányvállalatok felvásárlásakor negatív goodwill keletkezett, azaz a vásárlási érték alacsonyabb volt a leányvállalatok nettó eszközértékénél. Az IFRS 3- Üzleti kombinációk Standard szabályai szerint a negatív goodwill haladéktalanul az eredmény javára elszámolásra került.

#### **Ingatlanok nettó átértékelésére jutó értékcsökkenés:**

A leányvállalatok vásárlásakor a könyveikben lévő ingatlanok valós értéken kerültek kimutatásra. Az ingatlanok közül a Vár-Logisztika Zrt. által birtokolt nagykanizsai, valamint a MOON-Facility Zrt. által birtokolt szolnoki ipari ingatlanok befektetési célúak. A befektetési célú ingatlanokat a csoport bekerülési érték modell szerint értékeli, értékcsökkenést számol el rá. Az átértékelésre jutó értékcsökkenést a csoport az egyéb átfogó eredményben számolta el.

#### **Átváltási különbözet:**

ALQ SAS francia leányvállalat, mely EUR-ban vezeti könyveit. Az anyavállalat funkcionális pénznemére történő átváltás során 11 e Ft eredményt **csökkentő tétel** keletkezett.

#### **Jövedelemadó ráfordítás:**

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

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

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

#### **A jövedelemadó ráfordítás pozíció az alábbi tételeket tartalmazza:**

<b>Megnevezés</b>		<b>2019.06.30</b>		<b>2018.12.31</b>
Társasági adó		-15	-	15 518
Halasztott adó ráfordítás/bevétel	-	123 163		0
Helyi iparűzési adó		-156		-391
<b>Összesen (előjelhelyes)</b>	<b>-</b>	<b>123 334</b>	<b>-</b>	<b>15 909</b>

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

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

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

### Konszolidált mérleg

ESZKÖZÖK	2019.06.30	2018.06.30	2018.12.31
	nem auditált	nem auditált	
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>2 662 614</b>	<b>1 334 375</b>	<b>0</b>
Immateriális eszközök	0	1 659	0
Befektetési célú ingatlanok	1 010 154	0	0
Ingatlanok	1 652 456	784 304	0
Gépek, felszerelések, berendezések	4	92 804	0
Goodwill	0	9 667	0
Nettó befektetés a lízingbe (hosszú lejáratú rész)	0	83 653	0
Befektetés közös vállalkozásban	0	326 458	0
Tartósan adott kölcsönök	0	35 800	0
Halasztott adó eszközök	0	31	0
<b>Forgóeszközök</b>	<b>3 236 548</b>	<b>463 024</b>	<b>66 025</b>
Készletek	0	493	0
Vevőkövetelések	3 152 935	3 149	64
Pénzügyi lízingből eredő követelések (rövid lejáratú rész)	0	13 672	0
Nyereségadó követelés	18 286	25 862	0
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	19 791	9 677	2 496
Forgatási célú FVTPL befektetések	0	0	0
Pénzeszköz és egyenértékeseik	45 536	410 171	63 465
<b>Eszközök összesen</b>	<b>5 899 162</b>	<b>1 797 400</b>	<b>66 025</b>
	<b>2019.06.30</b>	<b>2018.06.30</b>	
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>nem auditált</b>	<b>nem auditált</b>	<b>2018.12.31 auditált</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>5 534 654</b>	<b>1 243 827</b>	<b>30 475</b>
Jegyzett tőke (részvények névértéke 1 600Ft/db)	833 880	130 294	833 880
Ázsió	5 370 098	2 310 189	1 855 464
Eredménytartalék	-87 689	654 674	271 544
Visszavásárolt saját részvények	-581 634	-1 868 779	-2 930 413
<b>Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke</b>	<b>5 534 654</b>	<b>1 226 378</b>	<b>30 475</b>
<b>Nem kontrolláló érdekeltség</b>	<b>0</b>	<b>17 449</b>	<b>0</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>202 565</b>	<b>495 815</b>	<b>20 243</b>
Hosszú lejáratú banki hitelek	59 159	453 626	0
Halasztott adó kötelezettségek	143 406	42 189	20 243
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>161 943</b>	<b>57 758</b>	<b>15 306</b>
Szállítói tartozások	153 053	12 425	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	8 890	45 333	1 981
Nyereségadó kötelezettségek	0	0	13 325
<b>Saját tőke és kötelezettségek</b>	<b>5 899 162</b>	<b>1 797 400</b>	<b>66 025</b>

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

**Befektetési célú ingatlanok, valamint az ingatlanok közé az alábbiak kerültek besorolásra:**

<b>Ingatlan megnevezése</b>	<b>Befektetési célú ingatlan</b>	<b>IAS 16 Standard alá tartozó ingatlanok</b>
AKKO Invest Nyrt Ribáry utcai lakás	63 958	0
Vár-Logisztika Zrt. Nagykanizsa	366 698	0
Moon-Facility Zrt Szolnoki iparterület	579 499	0
ALQ SAS Hotel	0	1 652 456
<b>Összesen</b>	<b>1 010 154</b>	<b>1 652 456</b>

#### **Hosszú lejáratú banki hitelek**

A Vár-Logisztika Zrt-nek fennálló beruházási hitele található ezen a soron. A hitelt az Orgovány és Vidéke Takarékszövetekzet „f.a.” folyósította.

#### **Halasztott adó kötelezettségek**

<b>Megnevezés</b>	<b>2019. június 30.</b>	<b>2018. december 31.</b>
Halasztott adó eszközök	0	0
Halasztott adó kötelezettségek	123 163	0
Később fizetendő adók	20 243	20 243
<b>Halasztott adókötelezettség (konszolidált nettó pozíció)</b>	<b>143 406</b>	<b>0</b>

Az 1996. évi LXXXI. TAO törvény 18/C § (2)-(4) pontok értelmében a számviteli törvény szerinti beszámolóról IFRS-ek szerinti beszámolóra történő áttérés következtében egyszeri pozitív adóalap különbözete keletkezett 2017.12.31-én az Anyavállalatnak. Az így keletkezett adókötelezettséget az anyavállalat az áttérés adóévében (2017.) és az azt követő két adóévben (2018. és 2019.) három egyenlő részletben érvényesíti adóalapjában. Emiatt szerepel a később fizetendő adó soron 20.243 e Ft.

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

### Konszolidált cash flow-kimutatás

Megnevezés	2019.06.30 nem auditált	2018.06.30 nem auditált	2018.12.31 auditált
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-227 826</b>	<b>15 267</b>	<b>522 978</b>
Megszűnt tevékenységek eredménye	0	0	-406 740
Tárgyi eszköz értékesítésének nyeresége	0	0	142 460
Értékcsökkenés	6 895	14 389	3 498
Közös szerveződés eredménye	0	-24 573	-22 211
Osztalékból származó eredmény	0	0	-420 707
Devizakészletek Forintra átváltásának eredménye	25 337	0	541
Értékpapírok értékesítése és vásárlása, nettó	0	189 631	189 631
Kamatráfordítás, nettó	4	18 527	20 606
Kötvény beváltás eredménye	0	0	21 609
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	-3 171 247	137 576	129 875
Készletek változása	0	0	27
Kötelezettségek és elhatárolások változása	-35 776	-5 865	867 261
Fizetett kamat	-5	-5 886	-8 002
Fizetett nyereségadó	-32 503	-7 234	9 569
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>-3 435 121</b>	<b>331 831</b>	<b>1 050 396</b>
Részesedések megszerzése/értékesítése	0	-49 066	-11 000
Tárgyi eszköz beszerzések	-1 356 879	-84 301	-82 479
Tárgyi eszköz értékesítésének bevétele	0	0	210 113
Nyújtott kölcsönök visszafizetése	0	855 646	855 526
Lízingügylethez kapcsolódó nettó pénzáramlás	0	16 705	24 752
Kapott kamat	1	36	74
Kapott osztalék	0	0	420 707
Leányvállalatért adott összeg nettósítva az átvett pénzüsszeggel	-1 005 321	0	0
Leányvállalatért kapott összeg nettósítva az átadott pénzüsszeggel	0	0	-84 627
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>-2 362 199</b>	<b>739 020</b>	<b>1 333 066</b>
Kötvény visszavásárlás	0	0	-101 521
Hitel visszafizetés	0	-26 357	-39 793
Saját részvény értékesítés	2 348 779	1 518	1 518
Saját részvény értékesítésének árfolyam különbözete	3 430 612	0	0
Saját részvény visszavásárlás	0	-1 319 153	-2 863 511
Nem kontrolláló részesedésnek fizetett osztalék	0	-502 500	-502 500
<b>Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow</b>	<b>5 779 391</b>	<b>-1 846 492</b>	<b>-3 505 807</b>

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>-17 929</b>	<b>-775 640</b>	<b>-1 122 345</b>
Pénzeszközök az év elején	63 465	1 185 811	1 185 811
Pénzeszközök az időszak végén	45 536	410 171	63 465

AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

### Konszolidált saját tőke változás kimutatás

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény árszió	Átváltható kötvény tőke komponense	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvények	Anyavállalati tulajdonosokra jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Összesen
<b>2017.12.31</b>	<b>130 294</b>	<b>2 288 369</b>	<b>107 320</b>	<b>1 141 537</b>	<b>-551 144</b>	<b>3 116 376</b>	<b>20 192</b>	<b>3 136 568</b>
Leányvállalatok felszámolása/tulajdoni rész értékesítése miatti korrekció	0	0	0	-15 160	0	-15 160	0	-15 160
Tárgyévi átfogó eredmény	0	0	0	10 510	0	10 510	4 757	15 267
Átváltoztatható kötvény miatt korrekció (2018.04.12-2018.06.30)	0	94 004	-107 320	13 316	0	0	0	0
Kötvény beváltás különbsége	0	-72 184	0	0	72 184	0	0	0
Saját részvény tranzakciók	0	0	0	0	-1 389 819	-1 389 819	0	-1 389 819
Kiosztás a nem kontrolláló érdekeltségnek, tranzakciók a nem kontrolláló érdekeltséggel	0	0	0	0	0	0	-7 500	-7 500
Osztalékfizetési arány miatti korrekció	0	0	0	-530	0	-530	0	-530
Fizetett osztalék (2018.04.19)	0	0	0	-495 000	0	-495 000	0	-495 000
<b>2018.06.30</b>	<b>130 294</b>	<b>2 310 189</b>	<b>0</b>	<b>654 674</b>	<b>-1 868 779</b>	<b>1 226 377</b>	<b>17 449</b>	<b>1 243 827</b>
Tárgyévi átfogó eredmény (2018.07.01-2018.12.31)	0	0	0	55 989	0	55 989	20 094	76 083
Saját részvény tranzakciók (eladás)	0	0	0	0	556 427	556 427	0	556 427
Saját részvény tranzakciók (visszavásárlás)	0	0	0	0	-1 473 692	-1 473 692	0	-1 473 692
Tőkeemelés (2018.12.11)	703 586	-454 725	0	-248 861	0	0	0	0
Kötvény beváltás korrekció	0	0	0	0	-144 369	-144 369		
Leányvállalatok felszámolása/tulajdoni rész értékesítése miatti korrekció	0	0	0	-224 446	0	-224 446	-1 805	-226 251
Nem kontrolláló érdekeltség kivezetése	0	0	0	35 738	0	35 738	-35 738	0
Osztalékfizetési arány miatti korrekció	0	0	0	530	0	530	0	
Leányvállalat értékesítésének eredménye korrekció	0	0	0	-2 078	0	-2 078	0	-2 078



AKKO INVEST Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai  
 Féléves jelentés a 2019. első félévi gazdálkodásáról  
 Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

<b>2018.12.31</b>	<b>833 880</b>	<b>1 855 464</b>	<b>0</b>	<b>271 546</b>	<b>-2 930 413</b>	<b>30 475</b>	<b>0</b>	<b>174 316</b>
Tárgyévi átfogó eredmény	0	0	0	-359 234	0	-359 234	0	-359 234
Saját részvény tranzakciók (eladás)	0	0	0	0	2 348 779	2 348 779	0	2 348 779
Saját részvény értékesítésének árfolyam különbözete	0	3 430 612	0	0	0	3 430 612	0	3 430 612
Tulajdonosi tranzakciók	0	84 022	0	0	0	84 022	0	84 022
<b>2019.06.30</b>	<b>833 880</b>	<b>5 370 098</b>	<b>-</b>	<b>- 87 689</b>	<b>- 581 634</b>	<b>5 534 654</b>	<b>-</b>	<b>5 534 654</b>

**A saját tőke növekedése az alábbi gazdasági események együttes hatásainak eredménye:**

- 2019. I. félévében az anyavállalat saját részvényt értékesített, illetve saját részvényekkel fizetett. A saját részvények bekerülési értékének változása **2.348.779 e Ft-al növelte a saját tőkét.**
- A saját részvény értékesítésén az anyavállalat nyereséget ért el, **mely 3.430.612 e Ft-al növelte meg a saját tőkét.**
- Vár-Logisztika Zrt és a MOON Facility Zrt. leányvállalatok megvásárlása kettő lépésben történt a félév folyamán. A megmaradt üzletrészek megvásárlásakor keletkezett **84.022 e Ft saját tőke növekmény.**
- a 2019. I. félév anyavállalatra jutó eredményéből származó **csökkenés 359.234 e Ft volt.**