



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2016 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen bireysel finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçi Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, bireysel finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, bireysel finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin bireysel finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of

PricewaterhouseCoopers

Engin Çubukçu, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Şubat 2017



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2016	Previous Period 31.12.2015
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	18.145.271	42.265.891
Trade Receivables		75.970.037	32.184.487
Trade Receivables Due From Related Parties	25		944.095
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	75.970.037	31.240.392
Other Receivables		1.884.757	1.144.813
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	1.884.757	1.144.813
Inventories	10	97.474.032	721.811
Prepayments	8	2.810.481	5.273.555
Other current assets	14	15.580	2.770.744
SUB-TOTAL		196.300.158	84.361.301
Total current assets		196.300.158	84.361.301
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables		56.151.008	59.538.704
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	56.151.008	59.538.704
Other Receivables		4.159.560	3.338.288
Other Receivables Due From Related Parties	25	4.159.560	3.338.288
Inventories	10	233.059.972	278.252.162
Investments accounted for using equity method	13	400.121.328	307.285.352
Investment property	9	1.101.376.419	1.042.190.000
Property, plant and equipment	11	2.035.021	2.392.094
Intangible assets and goodwill		25.347	32.032
Other intangible assets		25.347	32.032
Prepayments	8	6.784.116	6.043.981
Other Non-current Assets	14	1.881.679	941.036
Total non-current assets		1.805.594.450	1.700.013.649
Total assets		2.001.894.608	1.784.374.950
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	96.993.411	171.073.123
Current Portion of Non-current Borrowings	5	85.160.868	90.302.452
Trade Payables		10.129.277	9.363.586
Trade Payables to Related Parties	25	2.116.663	2.523.267
Trade Payables to Unrelated Parties	6	8.012.614	6.840.319
Employee Benefit Obligations	16	464.061	296.488
Other Payables		2.462.501	841.642
Other Payables to Unrelated Parties	7	2.462.501	841.642
Deferred Income	8	50.976.478	530.651
Current provisions		956.414	1.088.110
Current provisions for employee benefits	15	114.272	114.061
Other current provisions	15	842.142	974.049
Other Current Liabilities	14		3.275.390
SUB-TOTAL		247.143.010	276.771.442
Total current liabilities		247.143.010	276.771.442
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	563.258.210	458.179.619
Non-current provisions		565.025	465.147
Non-current provisions for employee benefits	16	565.025	465.147
Total non-current liabilities		563.823.235	458.644.766
Total liabilities		810.966.245	735.416.208
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.190.928.363	1.048.958.742
Issued capital	17	200.000.000	200.000.000
Inflation Adjustments on Capital		121.840.877	121.840.877
Share Premium (Discount)		208.659	208.659
Effects of Business Combinations Under Common Control		-4.109.167	-4.109.167

Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-7.724	-252.352
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-64.275	-127.732
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	17	-64.275	-127.732
Share of Other Comprehensive Income of Investments Accounted for Using Equity Method that will not be Reclassified to Profit or Loss	17	56.551	-124.620
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		-560.658	-48.924
Exchange Differences on Translation	17	61.667	-48.924
Share of other comprehensive income of associates and joint ventures accounted for using equity method that will be reclassified to profit or loss	17	-622.325	
Restricted Reserves Appropriated From Profits		33.301.617	24.871.819
Other reserves		54.696.807	54.696.807
Prior Years' Profits or Losses		615.628.763	359.803.698
Current Period Net Profit Or Loss		169.929.189	291.947.325
Total equity		1.190.928.363	1.048.958.742
Total Liabilities and Equity		2.001.894.608	1.784.374.950

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	18	75.962.163	87.539.448
Cost of sales	18	-24.072.606	-26.997.156
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		51.889.557	60.542.292
GROSS PROFIT (LOSS)		51.889.557	60.542.292
General Administrative Expenses	19	-29.184.787	-16.171.029
Marketing Expenses	19	-1.082.753	-952.559
Other Income from Operating Activities	21	36.291.215	30.399.897
Other Expenses from Operating Activities	21	-18.455.043	-25.887.240
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		39.458.189	47.931.361
Investment Activity Income	22	155.164.160	319.618.114
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	13	77.465.660	9.391.334
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		272.088.009	376.940.809
Finance income	23	36.638.302	27.473.512
Finance costs	23	-138.797.122	-112.466.996
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		169.929.189	291.947.325
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		169.929.189	291.947.325
PROFIT (LOSS)		169.929.189	291.947.325
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		169.929.189	291.947.325
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	24	0,85000000	1,46000000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		244.628	-248.855
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	63.457	-138.012
Share of Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will not be Reclassified to Profit or Loss		181.171	-110.843
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method	13	181.171	-110.843
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		-511.734	-132.784
Exchange Differences on Translation	13	110.591	-49.071
Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets			-83.713
Gains (losses) on Remeasuring Available-for-sale Financial Assets			-83.713
Share of Other Comprehensive Income of Associates and Joint Ventures Accounted for Using Equity Method that will be Reclassified to Profit or Loss		-622.325	0
Gains (Losses) on Revaluation or Reclassification Adjustments of Available-for-Sale Financial Assets	13	-622.325	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-267.106	-381.639
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		169.662.083	291.565.686
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		169.662.083	291.565.686

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		169.929.189	291.947.325
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	11,12	745.311	726.088
Adjustments for provisions		750.475	2.218.758
Adjustments for Interest (Income) Expenses		18.661.912	25.486.126
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		104.032.772	182.372.922
Adjustments for fair value losses (gains)	22	-124.373.570	-196.751.433
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-77.465.660	-9.391.334
Adjustments for undistributed profits of associates	13	-77.465.660	-9.391.334
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		788	0
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow	22	-30.790.590	-122.857.947
Other adjustments to reconcile profit (loss)		-625.175	-723.070
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-53.244.271	-5.281.391
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-37.396.822	1.494.102
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		765.691	-6.024.602
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		77.736.813	17.627.911
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		2.562.767	16.101.324
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		75.174.046	1.526.587
Cash Flows from (used in) Operations			
Income taxes refund (paid)		-26.406.480	-381.632
Other inflows (outflows) of cash		379.150	-84.721
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses		-20.100.000	-40.200.000
Cash Receipts from Sales of Equity or Debt Instruments of Other Entities			344.700
Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities			-174.417.646
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	539.649
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	11,12	-382.341	-599.727
Cash Inflows from Sale of Investment Property		133.099.191	60.548.644
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		-11.873.296	-5.941.948
Dividends received	13	3.942.073	21.972.067
Other inflows (outflows) of cash	15	2.307.538	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds from borrowings		264.137.009	219.891.378
Repayments of borrowings		-351.407.233	-237.679.169
Dividends Paid		-30.000.000	-24.999.995
Interest paid		-42.573.354	-11.954.692
Interest Received		2.793.059	2.215.493
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		3.237.201	5.243.428
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-24.120.620	-4.660.716
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD			
	4	42.265.891	46.926.607
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD			
	4	18.145.271	42.265.891

