

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2017 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	28.371.631	19.451.752
Ticari Alacaklar		87.492.586	75.986.306
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7.19	211.849	2.547
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	87.280.737	75.983.759
Diğer Alacaklar		12.512.392	2.714.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	19	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.960.372	2.714.689
Stoklar	10	113.033.599	97.476.420
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.766.076	3.143.875
Diğer Dönen Varlıklar	11	42.894.462	33.975
ARA TOPLAM		290.070.746	198.807.017
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		290.070.746	198.807.017
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		1.892.579	
Ticari Alacaklar		80.950.443	56.151.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	80.950.443	56.151.008
Diğer Alacaklar		6.223.578	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	19	4.539.964	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.683.614	
Stoklar	10	300.053.633	291.205.450
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	0	337.113.225
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	3.321.358.661	1.103.592.419
Maddi Duran Varlıklar		30.281.845	2.126.857
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		7.014.800	752.036
Şerefiye		707.176	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.307.624	44.860
Peşin Ödenmiş Giderler	8	7.360.815	6.784.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı		269.669	176.454
Diğer Duran Varlıklar	11	2.298.982	2.126.961
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.757.705.005	1.804.188.086
TOPLAM VARLIKLAR		4.047.775.751	2.002.995.103
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	51.627.687	96.993.411
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	211.270.190	85.160.868
Ticari Borçlar		14.124.107	10.427.385
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7.19	4.388.613	1.681.375
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	9.735.494	8.746.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		769.399	464.062
Diğer Borçlar		2.902.018	2.792.264
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.902.018	2.792.264
Ertelenmiş Gelirler	8	7.341.656	51.018.038
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		49.344	22.608
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.927.164	1.012.839
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	645.314	167.799
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	5.281.850	845.040
ARA TOPLAM		294.011.565	247.891.475
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		294.011.565	247.891.475
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.379.359.963	563.258.210
Ticari Borçlar		658.160	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	658.160	
Ertelenmiş Gelirler	8	11.931.861	
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.038.670	917.055
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.038.670	917.055
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.392.988.654	564.175.265

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.687.000.219	812.066.740
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.360.775.532	1.190.928.363
Ödenmiş Sermaye		430.091.850	200.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.840.877
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	
Geri Alınmış Paylar (-)		-189.441.231	
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		944.975	208.659
Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		234.921	-7.724
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		234.921	-7.724
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		234.921	-7.724
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.326.921	-560.658
Yabancı Para Çevrim Farkları		61.667	61.667
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		1.265.254	-622.325
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		86.241.279	33.301.617
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		785.557.952	615.628.763
Net Dönem Karı veya Zararı		203.064.729	169.929.189
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.360.775.532	1.190.928.363
TOPLAM KAYNAKLAR		4.047.775.751	2.002.995.103

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	13	65.933.662	18.169.049
Satışların Maliyeti	13	-17.450.359	-6.192.930
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		48.483.303	11.976.119
BRÜT KAR (ZARAR)		48.483.303	11.976.119
Genel Yönetim Giderleri	14	-8.486.133	-4.040.710
Pazarlama Giderleri	14	-1.161.251	-221.150
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	19.766.710	4.369.192
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-19.930.275	-4.383.248
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		38.672.354	7.700.203
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	6.279.739	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-9.121.184	-4.088.248
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		217.635.671	3.611.955
Finansman Gelirleri	17	69.091.121	13.997.833
Finansman Giderleri	17	-83.673.627	-14.271.389
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		203.053.165	3.338.399
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		11.564	-32.902
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-26.736	-32.902
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		38.300	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		203.064.729	3.305.497
DÖNEM KARI (ZARARI)		203.064.729	3.305.497
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		203.064.729	3.305.497
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi Pay Başına Kazanç	18	0,47000000	0,02000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		242.645	546.470
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		242.645	546.470
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		242.645	546.470
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		203.307.374	3.851.967
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		203.307.374	3.851.967

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		14.163.327	-5.950.344
Dönem Karı (Zararı)		203.064.729	3.305.497
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-120.707.448	993.693
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		894.461	210.862
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.960.552	899.220
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler		-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.431.452	4.789.510
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-981.697	-9.027.049
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		44.164.522	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		44.164.522	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	4.088.248
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	4.088.248
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		26.736	32.902
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		32.924.365	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-6.279.739	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-60.455.986	-10.126.439
Ticari Alacaktaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		4.914.108	4.028.738
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-8.313.803	-10.226.614
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.354.882	-1.555.419
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-61.411.173	-2.373.144
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-60.315.864	1.291.949
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-1.095.309	-3.665.093
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		21.901.295	-5.827.249
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-7.428.856	-185.177
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-309.112	62.082
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		85.687.283	16.215.772
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-617.104	-97.621
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		58.330.159	18.066.553
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-313.923	-1.753.160
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		28.288.151	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-103.799.679	-15.575.470
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-341.656	9.851.107
Kredilerden Nakit Girişleri		-341.656	9.851.107
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-22.337.490	-21.760.528
Ödenen Faiz		-26.044.988	-4.233.651
Alınan Faiz		266.613	567.602
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.949.069	-5.310.042
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-838.729	-831.294
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.787.798	-6.141.336
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	19.451.752	42.563.378
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	14.663.954	36.422.042

