

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2017 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	26.775.957	18.145.271
Ticari Alacaklar		86.432.174	75.970.037
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,20	3.446.800	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	82.985.374	75.970.037
Diğer Alacaklar		11.631.876	1.884.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.079.856	1.884.757
Stoklar	10	112.713.190	97.474.032
Peşin Ödenmiş Giderler	8	5.137.743	2.810.481
Diğer Dönen Varlıklar	12	42.841.618	15.580
ARA TOPLAM		285.532.558	196.300.158
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		285.532.558	196.300.158
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		5.628.254	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20	4.539.964	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		1.088.290	
Stoklar	10	240.921.322	233.059.972
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	63.520.913	400.121.328
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	3.319.142.661	1.101.376.419
Maddi Duran Varlıklar		29.034.648	2.035.021
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.079.298	25.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.079.298	25.347
Peşin Ödenmiş Giderler	8	7.360.815	6.784.116
Diğer Duran Varlıklar	12	2.054.627	1.881.679
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.756.585.560	1.805.594.450
TOPLAM VARLIKLAR		4.042.118.118	2.001.894.608
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		12.336.209	10.129.277
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7,20	4.859.634	2.116.663
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	7.476.575	8.012.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		116.183	464.061
Diğer Borçlar		1.703.723	2.462.501
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.703.723	2.462.501
Ertelenmiş Gelirler	8	7.503.124	50.976.478
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.365.981	956.414
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	181.925	114.272
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	4.184.056	842.142
ARA TOPLAM		288.923.097	247.143.010
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		288.923.097	247.143.010
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		469.505	565.025
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		469.505	565.025
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.392.419.489	563.823.235
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.681.342.586	810.966.245
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 Kontrole 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)		148.833	-64.275
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		148.833	-64.275
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		86.088	56.551
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.326.921	-560.658
Yabancı Para Çevrim Farkları		61.667	61.667
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		4.042.118.118	2.001.894.608

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	14	61.205.559	17.537.268
Satışların Maliyeti	14	-13.960.444	-5.388.495
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		47.245.115	12.148.773
BRÜT KAR (ZARAR)		47.245.115	12.148.773
Genel Yönetim Giderleri	15	-7.848.130	-4.066.767
Pazarlama Giderleri	15	-754.778	-221.150
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	19.358.215	4.257.254
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-19.752.117	-4.364.831
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		38.248.305	7.753.279
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	6.279.739	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-9.098.744	-4.179.663
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		217.234.062	3.573.616
Finansman Gelirleri	18	69.397.686	13.994.459
Finansman Giderleri	18	-83.567.019	-14.262.578
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		203.064.729	3.305.497
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)			
Pay Başına Kazanç	19	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)		213.108	159.309
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		29.537	387.161
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Diğer Paylar		29.537	387.161
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satılmaya Hazır Finansal Varlıklarının Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			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 Olmayan

	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		14.809.985	4.024.499
Dönem Karı (Zararı)		203.064.729	3.305.497
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-120.322.803	588.385
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		803.626	197.319
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.431.975	884.896
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler		-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.063.504	4.785.770
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-981.697	-9.027.049
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		44.164.522	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	3.747.449
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	3.747.449
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		34.323.105	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-6.279.738	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-65.681.873	-139.157
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		5.987.338	4.058.621
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-7.008.949	-1.191.916
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.865.092	-1.401.794
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-67.525.354	-1.604.068
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-57.774.154	2.140.044
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-9.751.200	-3.744.112
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		17.060.053	3.754.725
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-2.339.301	-98.414
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		89.233	368.188
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		84.383.485	6.281.145
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			-9.950.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-551.186	-82.248
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		58.330.159	18.066.553
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-313.924	-1.753.160
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		26.918.436	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-103.431.731	-15.571.729
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-341.656	9.851.107
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-22.337.490	-21.760.527
Ödenen Faiz		-25.988.931	-4.226.549
Alınan Faiz		578.504	564.240
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.238.261	-5.266.085
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-838.730	-831.294
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.076.991	-6.097.379
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.145.271	42.253.870
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		13.068.280	36.156.491

