

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2017 - 2. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Haziran 2017 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

## Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynak değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunulmasından sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

### **Diğer husus**

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle, 12 Ağustos 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda 30 Haziran 2016 tarihi itibari ile hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2017

Istanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	13.717.425	19.451.752
Finansal Yatırımlar	6	12.646.489	
Ticari Alacaklar		77.134.054	75.986.306
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.24	389.600	2.547
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	76.744.454	75.983.759
Diğer Alacaklar		10.831.256	2.714.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	279.236	2.714.689
Stoklar	12	364.298.341	97.476.420
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.273.595	3.143.875
Diğer Dönen Varlıklar	15	31.052.229	33.975
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>516.953.389</b>	<b>198.807.017</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>516.953.389</b>	<b>198.807.017</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	
Ticari Alacaklar		67.943.502	56.151.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	67.943.502	56.151.008
Diğer Alacaklar		7.561.899	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24	5.605.502	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.956.397	
Stoklar	12	60.087.126	291.205.450
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	0	337.113.225
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.325.878.663	1.103.592.419
Maddi Duran Varlıklar	13	29.309.023	2.126.857
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.947.198	752.036
Şerefiye		707.176	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.240.022	44.860
Peşin Ödenmiş Giderler	10	8.444.232	6.784.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı		251.245	176.454
Diğer Duran Varlıklar	15	6.414.497	2.126.961
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>3.514.729.964</b>	<b>1.804.188.086</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.031.683.353</b>	<b>2.002.995.103</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	124.961.379	96.993.411
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	204.345.635	85.160.868
Ticari Borçlar		14.451.018	10.427.385
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.24	5.144.224	1.681.375
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	9.306.794	8.746.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		632.808	464.062
Diğer Borçlar		3.733.012	2.792.264
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	24	26	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	3.732.986	2.792.264
Ertelenmiş Gelirler	10	11.100.022	51.018.038
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		156.286	22.608
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.741.469	1.012.839
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	581.096	167.799
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	5.160.373	845.040
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>365.121.629</b>	<b>247.891.475</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>365.121.629</b>	<b>247.891.475</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.381.023.006	563.258.210
Ticari Borçlar		637.726	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	637.726	
Ertelenmiş Gelirler	10	10.983.806	
Uzun Vadeli Karşılıklar		993.743	917.055

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		993.743	917.055
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.393.638.281</b>	<b>564.175.265</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.758.759.910</b>	<b>812.066.740</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.272.923.443	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 (-)		-189.440.968	
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)		485.244	-7.724
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		485.244	-7.724
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		485.244	-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		281.542.533	33.301.617
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		441.561.956	615.628.763
Net Dönem Karı veya Zararı		263.656.796	169.929.189
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.272.923.443</b>	<b>1.190.928.363</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.031.683.353</b>	<b>2.002.995.103</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	17	146.845.037	37.246.966	80.911.375	19.077.917
Satışların Maliyeti	17	-38.656.303	-12.501.940	-21.205.944	-6.309.010
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>108.188.734</b>	<b>24.745.026</b>	<b>59.705.431</b>	<b>12.768.907</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>108.188.734</b>	<b>24.745.026</b>	<b>59.705.431</b>	<b>12.768.907</b>
Genel Yönetim Giderleri	18	-17.185.893	-11.990.069	-8.699.760	-7.949.359
Pazarlama Giderleri	18	-2.022.820	-404.929	-861.569	-183.779
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	26.724.687	11.389.730	6.957.977	7.020.538
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-28.871.397	-9.999.067	-8.941.122	-5.615.819
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>86.833.311</b>	<b>13.740.691</b>	<b>48.160.957</b>	<b>6.040.488</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	6.279.739	30.765.590		30.765.590
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-9.121.184	6.393.478		10.481.726
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762			
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>265.796.628</b>	<b>50.899.759</b>	<b>48.160.957</b>	<b>47.287.804</b>
Finansman Gelirleri	22	99.077.436	26.134.497	29.986.315	12.136.664
Finansman Giderleri	22	-101.037.538	-35.721.257	-17.363.911	-21.449.868
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>263.836.526</b>	<b>41.312.999</b>	<b>60.783.361</b>	<b>37.974.600</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-179.730	-62.683	-191.294	-29.781
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-199.606	-62.683	-172.870	-29.781
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		19.876		-18.424	
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>41.250.316</b>	<b>60.592.067</b>	<b>37.944.819</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>41.250.316</b>	<b>60.592.067</b>	<b>37.944.819</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		263.656.796	41.250.316	60.592.067	37.944.819
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Adi Pay Başına Kazanç</i>		0,61000000	0,21000000	0,14000000	0,19000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		492.968	271.418	250.323	-275.052
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		492.968	271.418	250.323	-275.052
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	-622.325	0	-622.325
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			-622.325		-622.325
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	3		-622.325		-622.325
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>492.968</b>	<b>-350.907</b>	<b>250.323</b>	<b>-897.377</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>264.149.764</b>	<b>40.899.409</b>	<b>60.842.390</b>	<b>37.047.442</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		264.149.764	40.899.409	60.842.390	37.047.442

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>212.152.639</b>	<b>24.020.823</b>
Dönem Karı (Zararı)		263.656.796	41.250.316
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-109.188.964</b>	<b>-26.975.687</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	2.211.292	419.692
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	81.031
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler			81.031
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.386.013	256.948
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	46.151.517	9.107.423
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		19.845.569	880.779
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		44.164.522	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	3	44.164.522	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	-6.393.478
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	-6.393.478
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		179.730	62.683
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-625.175
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-6.279.507	-30.765.590
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>71.107.165</b>	<b>21.498.362</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		28.318.351	18.875.891
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-6.695.722	-19.685.484
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.661.359	-1.667.632
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		44.823.177	23.975.587
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-19.840.343	4.126.426
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		64.663.520	19.849.161
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>225.574.997</b>	<b>35.772.991</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-13.499.046	-11.689.567
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		76.688	-62.601
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>29.999.049</b>	<b>79.337.274</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			1.084
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13.14	-893.511	-189.706
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.568.192	83.079.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.963.783	-7.495.369
Alınan Temettüleri			3.942.073
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	28.288.151	
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-246.124.031</b>	<b>-59.405.328</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		13.669.839	182.739.932
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.965.068	-192.640.432
Ödenen Temettüleri		-148.694.742	-30.000.000
Ödenen Faiz		-42.914.127	-20.493.802
Alınan Faiz		1.122.225	988.974
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-3.972.343</b>	<b>43.952.769</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-1.761.984	-675.557
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-5.734.327</b>	<b>43.277.212</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>13.717.425</b>	<b>85.840.590</b>



