



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2017 Konsolide Finansal Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	13.317.603	19.451.752
Finansal Yatırımlar	6	13.506.423	
Ticari Alacaklar		67.774.243	75.986.306
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.21	228.325	2.547
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	67.545.918	75.983.759
Diğer Alacaklar		10.915.402	2.714.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	363.382	2.714.689
Stoklar	12	377.794.102	97.476.420
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.182.057	3.143.875
Diğer Dönen Varlıklar	13	27.546.330	33.975
ARA TOPLAM		518.036.160	198.807.017
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		518.036.160	198.807.017
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	
Ticari Alacaklar		60.864.855	56.151.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	60.864.855	56.151.008
Diğer Alacaklar		7.976.449	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	6.018.869	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.957.580	
Stoklar	12	60.087.126	291.205.450
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3	0	337.113.225
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.328.372.911	1.103.592.419
Maddi Duran Varlıklar		30.431.665	2.126.857
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.985.500	752.036
Şerefiye		707.176	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.278.324	44.860
Peşin Ödenmiş Giderler	10	8.514.087	6.784.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı		237.920	176.454
Diğer Duran Varlıklar	13	2.509.278	2.126.961
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.507.872.370	1.804.188.086
TOPLAM VARLIKLAR		4.025.908.530	2.002.995.103
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	133.183.966	96.993.411
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	272.515.032	85.160.868
Ticari Borçlar		15.088.354	10.427.385
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.21	2.636.810	1.681.375
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	12.451.544	8.746.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		844.900	464.062
Diğer Borçlar		2.368.656	2.792.264
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	2.368.656	2.792.264
Ertelenmiş Gelirler	10	9.971.480	51.018.038
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		138.677	22.608
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.784.798	1.012.839
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	461.019	167.799
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	5.323.779	845.040
ARA TOPLAM		439.895.863	247.891.475
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		439.895.863	247.891.475
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.287.389.295	563.258.210
Ticari Borçlar		613.893	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	613.893	
Ertelenmiş Gelirler	10	10.210.466	
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.147.611	917.055
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.147.611	917.055

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.299.361.265	564.175.265
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.739.257.128	812.066.740
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.286.651.402	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)		248.042	-7.724
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		248.042	-7.724
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		248.042	-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
Risken 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		277.621.957	169.929.189
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.286.651.402	1.190.928.363
TOPLAM KAYNAKLAR		4.025.908.530	2.002.995.103

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	15	228.735.594	57.260.061	81.890.557	20.013.095
Satışların Maliyeti	15	-58.499.177	-18.473.881	-19.842.874	-5.971.941
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		170.236.417	38.786.180	62.047.683	14.041.154
BRÜT KAR (ZARAR)		170.236.417	38.786.180	62.047.683	14.041.154
Genel Yönetim Giderleri	16	-25.312.762	-19.926.830	-8.126.869	-7.936.761
Pazarlama Giderleri	16	-2.783.290	-692.792	-760.470	-287.863
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	37.289.423	17.753.387	10.564.736	6.363.657
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	17	-35.777.745	-13.341.380	-6.906.348	-3.342.313
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		143.652.043	22.578.565	56.818.732	8.837.874
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	6.279.739	30.790.591		25.001
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	3	-9.121.184	6.174.743		-218.735
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762			
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		322.615.360	59.543.899	56.818.732	8.644.140
Finansman Gelirleri	19	116.693.993	34.827.483	17.616.557	8.692.986
Finansman Giderleri	19	-161.416.986	-60.065.717	-60.379.448	-24.344.460
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		277.892.367	34.305.665	14.055.841	-7.007.334
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-270.410	-87.333	-90.680	-24.650
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-276.961	-87.333	-77.355	-24.650
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		6.551		-13.325	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		277.621.957	34.218.332	13.965.161	-7.031.984
DÖNEM KARI (ZARARI)		277.621.957	34.218.332	13.965.161	-7.031.984
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		277.621.957	34.218.332	13.965.161	-7.031.984
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Adi Pay Başına Kazanç	20	0,65000000	0,17000000	0,03000000	-0,04000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		255.766	294.670	-237.202	23.252
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		255.766	294.670	-237.202	23.252
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	3	0	-622.325	0	0
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		0	-622.325		0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	3		-622.325		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		255.766	-327.655	-237.202	23.252
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		277.877.723	33.890.677	13.727.959	-7.008.732
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		277.877.723	33.890.677	13.727.959	-7.008.732

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		238.863.314	25.336.476
Dönem Karı (Zararı)		277.621.957	34.218.332
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-112.589.098	2.700.727
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		3.381.536	625.002
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.189.082	675.852
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	75.269.329	14.250.196
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-13.736.370	24.652.853
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	-6.174.743
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	-6.174.743
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		270.410	87.333
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	-30.790.591
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		92.067.488	13.572.451
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		44.833.663	23.298.845
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-7.775.620	-37.887.406
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.274.862	1.272.351
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		49.734.583	26.888.661
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-13.765.941	4.177.373
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		63.500.524	22.711.288
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		257.100.347	50.491.510
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-18.467.589	-25.092.434
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		230.556	-62.600
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		32.521.627	93.700.287
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			3.740
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.734.521	-223.539
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		8.559.356	98.981.518
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.591.359	-9.003.505
Alınan Temettüleri			3.942.073
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	28.288.151	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-275.224.145	-119.026.890
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		19.027.224	195.617.849
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.965.068	-257.667.000
Ödenen Temettüleri		-148.694.742	-30.000.000
Ödenen Faiz		-78.437.600	-28.792.795
Alınan Faiz		2.188.199	1.815.056
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.839.204	9.873
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-2.294.945	636.820
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.134.149	646.693
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	19.451.752	42.563.378
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	13.317.603	43.210.071

