



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Eylül 2017 Bireysel Finansal Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	8.879.459	18.145.271
Finansal Yatırımlar	6	13.506.423	
Ticari Alacaklar		61.816.907	75.970.037
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8.22	423.360	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	61.393.547	75.970.037
Diğer Alacaklar		10.785.026	1.884.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	22	10.552.020	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	233.006	1.884.757
Stoklar	12	377.495.354	97.474.032
Peşin Ödenmiş Giderler	10	5.946.945	2.810.481
Diğer Dönen Varlıklar	14	27.499.336	15.580
ARA TOPLAM		505.929.450	196.300.158
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		505.929.450	196.300.158
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		7.381.040	4.159.560
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	22	6.018.869	4.159.560
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.362.171	
Stoklar	12		233.059.972
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	68.248.276	400.121.328
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.326.156.911	1.101.376.419
Maddi Duran Varlıklar		29.223.132	2.035.021
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.086.120	25.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.086.120	25.347
Peşin Ödenmiş Giderler	10	8.514.087	6.784.116
Diğer Duran Varlıklar	14	2.253.085	1.881.679
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.510.620.085	1.805.594.450
TOPLAM VARLIKLAR		4.016.549.535	2.001.894.608
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		12.103.207	10.129.277
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.22	3.271.419	2.116.663
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	8.831.788	8.012.614
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		348.303	464.061
Diğer Borçlar		1.075.890	2.462.501
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	1.075.890	2.462.501
Ertelenmiş Gelirler	10	7.357.741	50.976.478
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.766.354	956.414
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	156.331	114.272
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	4.610.023	842.142
ARA TOPLAM		431.350.493	247.143.010
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		431.350.493	247.143.010
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		333.986	565.025
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		333.986	565.025
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.298.547.640	563.823.235
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.729.898.133	810.966.245
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 Kontrolde 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)		340.656	-64.275
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		340.656	-64.275
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-92.614	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		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		4.016.549.535	2.001.894.608

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	16	214.584.065	55.325.152	77.157.283	19.379.586
Satışların Maliyeti	16	-48.701.339	-16.627.583	-16.631.855	-5.374.832
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		165.882.726	38.697.569	60.525.428	14.004.754
BRÜT KAR (ZARAR)		165.882.726	38.697.569	60.525.428	14.004.754
Genel Yönetim Giderleri	17	-22.786.033	-20.087.583	-7.216.977	-8.016.402
Pazarlama Giderleri	17	-1.326.274	-692.792	-293.672	-287.863
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	35.711.962	17.587.239	9.795.953	6.362.514
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-35.346.755	-13.297.190	-6.898.485	-3.354.451
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		142.135.626	22.207.243	55.912.247	8.708.552
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	6.279.739	30.790.591		25.001
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-8.166.156	6.537.388	870.791	417.833
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	181.804.762			
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		322.053.971	59.535.222	56.783.038	9.151.386
Finansman Gelirleri	20	116.860.690	34.739.787	17.508.469	8.161.059
Finansman Giderleri	20	-161.292.704	-60.056.677	-60.326.346	-24.344.429
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		277.621.957	34.218.332	13.965.161	-7.031.984
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)					
<i>Adi Pay Başına Kazanç</i>	21	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)		404.931	54.479	-62.207	18.133
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-149.165	240.191	-174.995	5.119
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-149.165	240.191	-174.995	5.119
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	-622.325	0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)			0		0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-622.325	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satılmaya Hazır Finansal Varlıklarının Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	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 Olmayan

	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		235.219.362	37.678.762
Dönem Karı (Zararı)		277.621.957	34.218.332
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-114.154.274	2.226.159
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		2.948.143	581.942
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		588.627	614.598
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler		-225.969.284	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	75.008.411	14.329.919
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-13.736.370	24.652.853
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	3	44.164.522	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		9.121.184	-6.537.388
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	-6.537.388
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-625.174
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-6.279.507	-30.790.591
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		79.953.170	25.924.297
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		50.713.814	23.440.114
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-5.537.612	-25.931.210
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.587.823	894.752
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		32.189.145	27.520.641
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-18.169.033	4.600.275
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		50.358.178	22.920.366
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		243.420.853	62.368.788
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-7.970.453	-25.092.434
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-231.038	402.408
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		32.772.998	77.942.366
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları			-15.800.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			3.403
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.483.150	-181.123
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		-274.963.227	-119.106.613
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-55.342.158	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		19.027.223	195.617.849
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.965.068	-257.667.000
Ödenen Temettüleri		-148.694.742	-30.000.000
Ödenen Faiz		-78.368.795	-28.785.487
Alınan Faiz		2.380.313	1.728.025
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.970.867	-3.485.485
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-2.294.945	636.820
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-9.265.812	-2.848.665
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	18.145.271	42.265.891
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	8.879.459	39.417.226

