

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2018 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Mart 2018 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	81.452.797	85.428.659
Finansal Yatırımlar	6	15.529.616	17.439.996
Ticari Alacaklar		57.357.907	58.606.698
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22	609.717	69.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	56.748.190	58.537.323
Diğer Alacaklar		11.198.732	10.874.209
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	22	10.552.020	10.552.020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		646.712	322.189
Stoklar	12	367.565.433	357.495.590
Peşin Ödenmiş Giderler	10	5.475.036	3.510.998
Diğer Dönen Varlıklar	14	866.152	3.400.238
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>539.445.673</b>	<b>536.756.388</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>539.445.673</b>	<b>536.756.388</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	1.892.579
Ticari Alacaklar		50.997.239	56.439.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	50.997.239	56.439.941
Diğer Alacaklar		8.882.721	8.611.189
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	22	7.782.004	7.249.627
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.100.717	1.361.562
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	78.479.863	78.154.513
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.533.634.604	3.532.825.000
Maddi Duran Varlıklar		30.521.899	30.959.255
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.840.617	6.050.639
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.840.617	6.050.639
Peşin Ödenmiş Giderler	10	11.075.708	10.521.361
Diğer Duran Varlıklar	14	2.475.518	2.396.583
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>3.723.800.748</b>	<b>3.727.851.060</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>4.263.246.421</b>	<b>4.264.607.448</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	133.069.143	133.602.406
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	644.843.021	295.627.546
Ticari Borçlar		12.904.632	13.463.959
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	22	3.745.832	3.999.540
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	9.158.800	9.464.419
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		380.037	462.660
Diğer Borçlar		4.140.373	1.098.201
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	4.140.373	1.098.201
Ertelenmiş Gelirler	10	6.552.475	6.861.433
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	10.348.068	10.465.258
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		246.909	196.090
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.101.159	10.269.168
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>812.237.749</b>	<b>461.581.463</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>812.237.749</b>	<b>461.581.463</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	958.887.560	1.293.166.591
Ticari Borçlar		1.047.208	582.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.047.208	582.128
Ertelenmiş Gelirler	10	9.830.240	9.412.508
Uzun Vadeli Karşılıklar		537.503	242.443
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		537.503	242.443
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>970.302.511</b>	<b>1.303.403.670</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.782.540.260</b>	<b>1.764.985.133</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.480.706.161	2.499.622.315
Ödenmiş Sermaye		430.091.850	430.091.850
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)		-189.440.968	-189.440.968
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		944.975	944.975
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)		-107.048	247.881
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		43.683	374.932
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		43.683	374.932
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-150.731	-127.051
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.458.185	1.368.741
Yabancı Para Çevrim Farkları		192.931	103.487
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		1.265.254	1.265.254
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		281.542.533	281.542.533
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		932.113.167	441.561.956
Net Dönem Karı veya Zararı		-18.650.669	490.551.211
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>2.480.706.161</b>	<b>2.499.622.315</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>4.263.246.421</b>	<b>4.264.607.448</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	16	85.794.241	61.205.559
Satışların Maliyeti	16	-17.573.843	-13.960.444
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		68.220.398	47.245.115
BRÜT KAR (ZARAR)		68.220.398	47.245.115
Genel Yönetim Giderleri	17	-7.101.245	-7.848.130
Pazarlama Giderleri	17	-800.926	-754.778
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	8.084.346	19.358.215
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-3.401.379	-19.752.117
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		65.001.194	38.248.305
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19		6.279.739
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	259.586	-9.098.744
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3		181.804.762
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		65.260.780	217.234.062
Finansman Gelirleri	20	4.016.494	69.397.686
Finansman Giderleri	20	-87.927.943	-83.567.019
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-18.650.669	203.064.729
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-18.650.669	203.064.729
DÖNEM KARI (ZARARI)		-18.650.669	203.064.729
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-18.650.669	203.064.729
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç	21	-0,04000000	0,47000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-354.929	242.645
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-331.249	213.108
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	13	-23.680	29.537
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		89.444	
Yabancı Para Çevrim Farkları	13	89.444	
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-265.485</b>	<b>242.645</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-18.916.154</b>	<b>203.307.374</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-18.916.154	203.307.374

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>78.736.587</b>	<b>14.809.985</b>
Dönem Karı (Zararı)		-18.650.669	203.064.729
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>86.641.109</b>	<b>-120.322.803</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	4	1.066.332	803.626
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.677.687	4.431.975
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3		-225.969.284
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	30.005.441	20.063.504
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		54.439.814	-981.697
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	3		44.164.522
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			9.121.184
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13		9.121.184
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-548.165	34.323.105
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			-6.279.738
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>15.929.290</b>	<b>-65.681.873</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		11.545.019	5.987.338
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.590.845	-7.008.949
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-291.511	2.865.092
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		7.266.627	-67.525.354
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-582.832	-57.774.154
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		7.849.459	-9.751.200
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>83.919.730</b>	<b>17.060.053</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-5.022.881	-2.339.301
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-160.262	89.233
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>681.823</b>	<b>84.383.485</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-418.953	-551.186
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			52.050.419
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-809.604	-313.923
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		1.910.380	33.198.175
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-85.288.482</b>	<b>-103.431.731</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-55.342.158
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7		-341.656
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-60.347.003	-22.337.490
Ödenen Faiz	7	-28.750.001	-25.988.931
Alınan Faiz		3.808.522	578.504
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-5.870.072</b>	<b>-4.238.261</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		1.894.210	-838.730
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-3.975.862</b>	<b>-5.076.991</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>85.428.659</b>	<b>18.145.271</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>81.452.797</b>	<b>13.068.280</b>



Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Kar Payları																
Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Forward Sürelerinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																
<b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>	<b>430.091.850</b>	<b>121.877.344</b>	<b>870.288.152</b>	<b>-189.440.968</b>	<b>944.975</b>	<b>-4.109.167</b>	<b>43.683</b>	<b>-150.731</b>	<b>192.931</b>	<b>1.265.254</b>	<b>281.542.533</b>	<b>54.696.807</b>	<b>932.113.167</b>	<b>-18.650.669</b>	<b>2.480.706.161</b>	<b>2.480.706.161</b>