



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2018 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	84.568.099	88.837.174
Finansal Yatırımlar	6	15.529.616	17.439.996
Ticari Alacaklar		66.014.471	65.277.994
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	21	240.413	236.969
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	65.774.058	65.041.025
Diğer Alacaklar		11.263.266	10.933.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	10.552.020	10.552.020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		711.246	381.669
Stoklar	12	367.830.083	357.748.074
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.079.303	4.823.759
Diğer Dönen Varlıklar	13	1.634.018	3.419.632
ARA TOPLAM		553.918.856	548.480.318
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		553.918.856	548.480.318
DURAN VARLIKLAR			
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		9.476.175	9.204.860
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	7.782.004	7.249.627
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.694.171	1.955.233
Stoklar	12	68.386.654	68.337.854
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	3.536.416.390	3.535.536.000
Maddi Duran Varlıklar		31.473.294	32.045.644
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.634.375	6.914.942
Şerefiye		707.175	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.927.200	6.207.766
Peşin Ödenmiş Giderler	10	11.075.708	10.521.361
Ertelenmiş Vergi Varlığı		413.158	306.163
Diğer Duran Varlıklar	13	2.921.263	2.825.135
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.719.686.835	3.724.024.479
TOPLAM VARLIKLAR		4.273.605.691	4.272.504.797
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
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		16.453.209	16.566.175
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	21	2.176.852	1.895.696
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	14.276.357	14.670.479
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		839.203	870.618
Diğer Borçlar		6.255.474	2.355.647
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	6.255.474	2.355.647
Ertelenmiş Gelirler	10	8.388.310	8.333.184
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		60.090	42.393
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	11.717.353	11.323.611
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		717.123	533.178
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		11.000.230	10.790.433
ARA TOPLAM		821.625.803	468.721.580
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		821.625.803	468.721.580
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
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		1.508.719	999.675
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.508.719	999.675
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		971.273.727	1.304.160.902

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.792.899.530	1.772.882.482
ÖZKAYNAKLAR			
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)		-107.048	247.881
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-107.048	247.881
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
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.480.706.161	2.499.622.315
TOPLAM KAYNAKLAR		4.273.605.691	4.272.504.797

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	92.088.469	65.933.662
Satışların Maliyeti	15	-22.271.891	-17.450.359
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		69.816.578	48.483.303
BRÜT KAR (ZARAR)		69.816.578	48.483.303
Genel Yönetim Giderleri	16	-8.191.249	-8.486.133
Pazarlama Giderleri	16	-1.335.272	-1.161.251
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17	8.498.101	19.766.710
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	17	-3.594.961	-19.930.275
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		65.193.197	38.672.354
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18		6.279.739
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar			-9.121.184
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3		181.804.762
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		65.193.197	217.635.671
Finansman Gelirleri	19	4.078.642	69.091.121
Finansman Giderleri	19	-87.965.717	-83.673.627
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-18.693.878	203.053.165
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		43.209	11.564
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-63.786	-26.736
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		106.995	38.300
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-18.650.669	203.064.729
DÖNEM KARI (ZARARI)		-18.650.669	203.064.729
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-18.650.669	203.064.729
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi Pay Başına Kazanç	20	-0,04000000	0,47000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-354.929	242.645
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-354.929	242.645
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		89.444	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		89.444	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-265.485	242.645
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-18.916.154	203.307.374
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		78.488.126	14.163.327
Dönem Karı (Zararı)		-18.650.669	203.064.729
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		87.949.325	-120.707.448
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	4	1.356.195	894.461
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.564.362	4.960.552
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3		-225.969.284
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	29.984.528	20.431.452
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			9.121.184
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-106.995	26.736
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-288.579	32.924.365
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler			-6.279.739
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		14.690.355	-60.455.986
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		9.563.487	4.914.108
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.651.811	-8.313.803
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		154.850	4.354.882
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		7.623.829	-61.411.173
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-1.644.840	-60.315.864
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		9.268.669	-1.095.309
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		83.989.011	21.901.295
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-5.151.447	-7.428.856
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-349.438	-309.112
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		597.499	85.687.283
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-503.277	-617.104
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			58.330.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-809.604	-313.923
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		1.910.380	28.288.151
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-85.267.568	-103.799.679
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	-28.786.900	-26.044.988
Alınan Faiz		3.866.335	266.613
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.181.943	-3.949.069
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		1.912.868	-838.729
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.269.075	-4.787.798
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	88.837.174	19.451.752
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	84.568.099	14.663.954

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar														Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar																
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikli Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikli Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler		Birlikli Karlar	
							Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Risikden Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar				Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar / Zararı

Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Başı Bakımları	200.000.000	121.840.877			208.659	-4.109.167	-7.724	61.667				-622.325	33.301.617	54.696.807	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363	1.190.928.363	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			
Diğer Düzeltmeler																			
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																			
Transferler																169.929.189	-169.929.189		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							242.645											203.064.729	
Dönem Kar (Zararı)																			
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																			
Sermaye Artırımı																			
Sermaye Azaltımı																			
Sermaye Avansı																			
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi	230.091.850	36.467	870.289.152	-134.099.073	736.316							1.887.579	52.939.662						
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																			
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																			
Kar Payları																			
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																			
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					-55.342.158														
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																			
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																			
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																			
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																			
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) 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 Süzleşmesinin Forward Bileşeninin 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)																			
Dönem Sonu Bakımları	430.091.850	121.877.344	870.289.152	-189.441.231	944.975	-4.109.167	234.921	61.667				1.265.254	86.241.279	54.696.807	785.557.952	203.064.729	2.360.775.532	2.360.775.532	

Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Başı Bakımları	430.091.850	121.877.344	870.289.152	-189.440.968	944.975	-4.109.167	247.881	103.487				1.265.254	281.542.533	54.696.807	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315	2.499.622.315	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			
Diğer Düzeltmeler																			
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																			
Transferler																490.551.211	-490.551.211		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-354.929	89.444									-18.650.669		
Dönem Kar (Zararı)																			
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																			
Sermaye Artırımı																			
Sermaye Azaltımı																			
Sermaye Avansı																			
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																			
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																			

