

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2019 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Haziran 2019 Bireysel 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 Özet Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "Akiş GYO") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki ara dönem özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynak değişim tablosunun ve bireysel nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet bireysel finansal tablolara 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 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 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 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 bireysel finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

8 Ağustos 2019

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	78.816.698	91.143.449
Finansal Yatırımlar	5	14.216.997	24.175.744
Ticari Alacaklar		82.524.506	75.149.096
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 26	162.304	189.840
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	82.362.202	74.959.256
Diğer Alacaklar		1.620.970	3.384.069
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	815.594	815.594
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	805.376	2.568.475
Türev Araçlar		3.393.685	1.994.452
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	3.393.685	1.994.452
Stoklar	12	4.535.038	7.929.849
Proje Halindeki Stoklar	12	413.879.107	395.916.243
Peşin Ödenmiş Giderler	9	4.544.577	2.998.931
Diğer Dönen Varlıklar	-	984.131	105.998
ARA TOPLAM		604.515.709	602.797.831
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		604.515.709	602.797.831
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		16.578.912	41.824.047
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	16.578.912	41.824.047
Diğer Alacaklar		13.044.900	14.034.787
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	12.021.181	12.878.644
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.023.719	1.156.143
Türev Araçlar		6.889.622	7.224.784
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	6.889.622	7.224.784
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	108.730.378	105.621.562
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.090.231.000	4.786.945.000
Maddi Duran Varlıklar	14	28.332.940	29.524.117
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.170.125	5.438.337
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.170.125	5.438.337
Peşin Ödenmiş Giderler	9	12.191.661	11.268.874
Diğer Duran Varlıklar	16	1.312.447	1.003.069
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.282.481.985	5.002.884.577
TOPLAM VARLIKLAR		5.886.997.694	5.605.682.408
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	558.844.218	40.670.639
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	274.375.732	881.074.757
Ticari Borçlar		14.044.237	13.389.604
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 26	12.132.638	6.880.229
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	1.911.599	6.509.375
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.003.269	1.316.355
Diğer Borçlar		58.175.419	4.761.063
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	26	53.811.866	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	4.363.553	4.761.063
Türev Araçlar		18.048.440	7.138.489
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	18.048.440	7.138.489
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	8.840.370	6.946.045
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	9.961.674	10.554.333
ARA TOPLAM		943.293.359	965.851.285
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		943.293.359	965.851.285
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.167.223.033	992.687.899
Ticari Borçlar		3.132.688	3.205.419
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.132.688	3.205.419
Türev Araçlar		9.480.597	5.187.501
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	9.480.597	5.187.501

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	5.880.541	7.523.123
Uzun Vadeli Karşılıklar		470.227	421.764
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		470.227	421.764
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.186.187.086	1.009.025.706
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.129.480.445	1.974.876.991
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.757.517.249	3.630.805.417
Ödenmiş Sermaye	25	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 (-)		-3.908.774	-3.860.001
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		50.712.389	50.712.389
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)		-229.702	-426.037
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)		-283.752	-415.241
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		54.050	-10.796
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-8.878.075	2.994.773
Yabancı Para Çevrim Farkları		5.590.962	2.767.623
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		-14.469.037	-1.038.104
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		-14.469.037	-1.038.104
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	1.265.254
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	115.960.647	107.311.106
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	1.884.953.995	971.344.594
Net Dönem Karı veya Zararı		246.060.783	1.029.882.607
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.757.517.249	3.630.805.417
TOPLAM KAYNAKLAR		5.886.997.694	5.605.682.408

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	205.624.759	174.555.246	104.727.444	88.761.005
Satışların Maliyeti	19	-46.721.800	-37.621.806	-26.402.960	-20.047.963
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		158.902.959	136.933.440	78.324.484	68.713.042
BRÜT KAR (ZARAR)		158.902.959	136.933.440	78.324.484	68.713.042
Genel Yönetim Giderleri	20	-13.820.036	-15.246.138	-5.832.014	-8.144.893
Pazarlama Giderleri	20	-403.656	-1.382.933	-207.983	-582.007
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	23.086.503	23.870.572	12.270.522	15.786.226
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-18.700.348	-10.175.821	-10.754.480	-6.774.442
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		149.065.422	133.999.120	73.800.529	68.997.926
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	306.090.603	597.059.648	274.080.413	597.059.648
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-71.012	464.191	-180.873	204.605
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		455.085.013	731.522.959	347.700.069	666.262.179
Finansman Gelirleri	24	62.770.400	16.168.814	52.684.454	12.152.320
Finansman Giderleri	24	-271.794.630	-281.650.079	-128.386.310	-193.722.136
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		246.060.783	466.041.694	271.998.213	484.692.363
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		246.060.783	466.041.694	271.998.213	484.692.363
DÖNEM KARI (ZARARI)		246.060.783	466.041.694	271.998.213	484.692.363
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		246.060.783	466.041.694	271.998.213	484.692.363
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		196.335	-368.572	142.267	-13.643
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-	64.846	-253.838	-34.477	77.411
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	-	131.489	-114.734	176.744	-91.054
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-11.872.848	308.777	-15.605.271	219.333
Yabancı Para Çevrim Farkları	13	2.823.339	308.777	199.031	219.333
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-13.430.933	0	-15.804.302	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		-13.430.933	0	-15.804.302	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-1.265.254	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		-1.265.254	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-11.676.513	-59.795	-15.463.004	205.690
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		234.384.270	465.981.899	256.535.209	484.898.053
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		234.384.270	465.981.899	256.535.209	484.898.053

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		167.272.745	126.092.616
Dönem Karı (Zararı)		246.060.783	466.041.694
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-112.787.642	-357.205.106
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	1.782.239	2.109.913
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	3.143.917	3.194.029
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.726.311	1.794.005
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	66.550.160	53.842.492
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		119.497.434	179.514.608
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	23	-305.705.788	-597.059.648
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		71.012	-464.191
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	71.012	-464.191
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-2.468.112	-136.314
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	-384.815	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		63.052.954	33.958.033
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		9.958.747	-2.940.241
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		30.345.926	21.541.818
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		30.345.926	21.541.818
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-315.076	-6.717.150
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		294.531	-1.194.633
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		294.531	-1.194.633
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		22.768.826	23.268.239
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-5.875.466	1.380.238
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		28.644.292	21.888.001
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		196.326.095	142.794.621
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-29.015.104	-16.499.221
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-38.246	-202.784
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.256.752	-26.697.734
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13	-225.000	-24.157.917
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.177	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.177	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	-378.028	-789.465
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.564.815	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-760.212	-1.750.352
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-186.204.083	-113.816.868
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-48.773	
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			239.208.382
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			239.208.382
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.071.959.708	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-1.081.897.622	-252.333.582
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		2.207.153	
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-4.449.151	
Ödenen Temettüleri		-53.811.799	-67.499.990
Ödenen Faiz	6	-125.051.396	-45.247.546
Alınan Faiz		4.887.797	12.055.868
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-16.674.586	-14.421.986
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		4.347.835	4.676.694

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-12.326.751	-9.745.292
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	91.143.449	85.428.659
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	78.816.698	75.683.367

