



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Haziran 2019 Konsolide 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 Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "Akiş GYO") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide 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 konsolide 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 konsolide 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	82.757.834	96.124.337
Finansal Yatırımlar	5	14.216.997	24.175.744
Ticari Alacaklar		89.932.755	80.033.353
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 26	66.760	89.940
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	89.865.995	79.943.413
Diğer Alacaklar		1.813.228	3.505.498
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	815.594	815.594
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	997.634	2.689.904
Türev Araçlar		3.393.685	1.994.452
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	3.393.685	1.994.452
Stoklar	12	4.897.416	8.329.745
Proje Halindeki Stoklar	12	482.581.847	464.599.191
Peşin Ödenmiş Giderler	9	5.305.755	3.661.855
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.130.207	110.907
ARA TOPLAM		686.029.724	682.535.082
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		686.029.724	682.535.082
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		16.578.912	41.824.047
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	16.578.912	41.824.047
Diğer Alacaklar		13.558.708	14.504.795
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	12.021.181	12.878.644
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.537.527	1.626.151
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	26.877.644	25.180.202
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.094.285.500	4.790.590.000
Maddi Duran Varlıklar	14	29.162.572	30.422.911
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.072.248	6.422.936
Şerefiye	-	707.175	707.175
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.365.073	5.715.761
Peşin Ödenmiş Giderler	9	12.425.687	11.268.874
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	409.085	327.964
Diğer Duran Varlıklar	16	1.733.745	1.415.372
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.207.993.723	4.929.181.885
TOPLAM VARLIKLAR		5.894.023.447	5.611.716.967
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		13.814.905	13.374.156
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 26	7.155.629	1.929.315
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	6.659.276	11.444.841
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	-	1.508.133	1.722.616
Diğer Borçlar		59.814.196	6.053.091
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	26	53.811.866	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	6.002.330	6.053.091
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	12.063.130	9.328.178
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	49.640	26.752
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.934.429	11.727.780
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	-	976.565	687.224
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	9.957.864	11.040.556
ARA TOPLAM		949.452.823	971.116.458
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		949.452.823	971.116.458
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			

Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.167.223.033	992.687.899
Ticari Borçlar		3.137.688	3.210.419
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.137.688	3.210.419
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		1.331.516	1.186.150
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	-	1.331.516	1.186.150
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.187.053.375	1.009.795.092
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.136.506.198	1.980.911.550
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
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-229.702	-426.037
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-229.702	-426.037
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	18	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		5.894.023.447	5.611.716.967

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	217.632.372	186.352.844	109.613.855	94.264.375
Satışların Maliyeti	19	-55.030.295	-45.882.053	-30.235.091	-23.610.162
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		162.602.077	140.470.791	79.378.764	70.654.213
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0			
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0			
BRÜT KAR (ZARAR)		162.602.077	140.470.791	79.378.764	70.654.213
Genel Yönetim Giderleri	20	-16.283.841	-17.544.785	-6.842.397	-9.353.536
Pazarlama Giderleri	20	-1.748.928	-2.336.335	-742.962	-1.001.063
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	24.132.769	24.806.584	12.706.374	16.308.483
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-19.144.019	-10.548.340	-10.798.005	-6.953.379
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		149.558.058	134.847.915	73.701.774	69.654.718
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	306.090.603	597.059.648	274.080.413	597.059.648
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-708.856	-381.908	-109.007	-381.908
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		454.939.805	731.525.655	347.673.180	666.332.458
Finansman Gelirleri	24	63.180.272	16.378.760	52.848.546	12.300.118
Finansman Giderleri	24	-271.990.477	-281.719.284	-128.500.807	-193.753.567
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		246.129.600	466.185.131	272.020.919	484.879.009
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-68.817	-143.437	-22.706	-186.646
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-149.938	-214.783	-50.744	-150.997
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		81.121	71.346	28.038	-35.649
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		
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)		196.335	-368.572	142.267	-13.643
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-11.872.848	308.777	-15.605.271	219.333
Yabancı Para Çevrim Farkları		2.823.339	308.777	199.031	219.333
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0			
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	-13.430.933	0	-15.804.302	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	10	-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			
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		
Ana Ortaklık Payları		234.384.270	465.981.899	256.535.209	484.898.053

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		165.773.432	133.364.058
Dönem Karı (Zararı)		246.060.783	466.041.694
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-112.453.801	-355.060.957
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	2.051.463	2.547.289
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	3.143.917	3.194.029
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.785.567	2.666.986
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	66.435.541	53.754.271
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		118.793.537	179.358.932
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	23	-305.705.788	-597.059.648
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		708.856	381.908
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	708.856	381.908
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		68.817	143.437
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-2.350.896	-48.161
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	-384.815	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		67.556.928	39.350.966
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		9.958.746	2.940.241
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		27.718.367	19.267.057
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		27.718.367	19.267.057
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-297.350	-6.926.057
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		80.395	-2.599.267
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		30.096.770	26.668.992
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-5.943.129	2.175.046
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		36.039.899	24.493.946
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		201.163.910	150.331.703
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-35.154.880	-16.499.221
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-235.598	-468.424
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.364.166	-26.995.976
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13		-24.157.917
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.178	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.178	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-495.615	-1.087.707
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15	-495.615	-1.087.707
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		-185.951.342	-113.665.708
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-48.773	0
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	
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 Temettüler		-53.811.799	-67.499.990
Ödenen Faiz	6	-125.051.396	-45.247.546
Alınan Faiz		5.140.538	12.207.028
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-17.813.744	-7.297.626

Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		4.447.241	-1.258.788
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.366.503	-8.556.414
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	96.124.337	88.837.174
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	82.757.834	80.280.760

