



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2020 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	261.234.319	246.302.394
Finansal Yatırımlar	5	17.183.931	10.921.134
Ticari Alacaklar		57.105.345	77.163.274
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22	38.416	23.684
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	57.066.929	77.139.590
Diğer Alacaklar		2.592.331	2.113.534
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.592.331	2.113.534
Türev Araçlar		6.773.691	3.740.888
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	6.773.691	3.425.449
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	0	315.439
Stoklar	12	13.417.947	20.904.892
Proje Halindeki Stoklar	12	440.935.073	433.819.841
Peşin Ödenmiş Giderler	9	7.692.015	4.316.006
Diğer Dönen Varlıklar		523.342	366.355
ARA TOPLAM		807.457.994	799.648.318
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		807.457.994	799.648.318
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		334.258	564.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	334.258	564.642
Diğer Alacaklar		14.971.193	14.185.483
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	22	13.349.004	12.631.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.622.189	1.553.953
Türev Araçlar		4.286.045	4.339.918
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	4.286.045	4.339.918
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	28.489.879	27.813.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.406.403.815	5.403.103.276
Maddi Duran Varlıklar		29.035.757	29.203.459
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.847.166	5.842.799
Şerhiye		707.175	707.175
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.139.991	5.135.624
Peşin Ödenmiş Giderler	9	12.171.607	11.664.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı		466.537	474.453
Diğer Duran Varlıklar	14	2.136.985	2.044.826
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		2.136.985	2.044.826
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.504.143.242	5.499.236.273
TOPLAM VARLIKLAR		6.311.601.236	6.298.884.591
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	534.026.544	584.781.297
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	354.736.167	299.631.154
Ticari Borçlar		14.412.392	13.085.158
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	22	7.176.528	4.274.506
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	7.235.864	8.810.652
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.198.964	1.669.278
Diğer Borçlar		8.749.920	6.252.253
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	8.749.920	6.252.253
Türev Araçlar		8.541.705	30.223.912
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	0	446.152
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	8.541.705	29.777.760
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	14.543.139	8.722.921
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		543.018	129.040
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	9.282.608	9.465.185
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.033.986	736.430
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.248.622	8.728.755
ARA TOPLAM		946.034.457	953.960.198

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		946.034.457	953.960.198
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.411.127.628	1.289.652.762
Ticari Borçlar		3.644.545	3.125.366
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	3.644.545	3.125.366
Türev Araçlar		11.662.655	24.355.539
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	11.662.655	24.355.539
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	4.473.669	5.483.069
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.718.108	1.857.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.718.108	1.857.097
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.432.626.605	1.324.473.833
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.378.661.062	2.278.434.031
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.932.940.174	4.020.450.560
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 (-)		-5.444.365	-4.592.411
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)		-582.084	-1.148.542
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-582.084	-1.148.542
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-582.084	-1.148.542
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-27.026.725	-47.332.651
Yabancı Para Çevrim Farkları		8.492.015	7.370.271
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		-35.518.740	-54.702.922
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		-35.518.740	-54.702.922
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		117.545.011	116.693.057
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.432.420.778	1.884.229.243
Net Dönem Karı veya Zararı		-107.530.816	549.043.489
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.932.940.174	4.020.450.560
TOPLAM KAYNAKLAR		6.311.601.236	6.298.884.591

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
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	104.827.458	108.018.517
Satışların Maliyeti	16	-32.368.186	-24.795.204
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		72.459.272	83.223.313
BRÜT KAR (ZARAR)		72.459.272	83.223.313
Genel Yönetim Giderleri	17	-8.276.279	-9.441.444
Pazarlama Giderleri	17	-887.737	-1.005.966
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	10.782.466	11.426.395
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-7.889.889	-8.346.014
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		66.187.833	75.856.284
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	0	32.010.190
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-324.393	-599.849
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		65.863.440	107.266.625
Finansman Gelirleri	20	33.198.901	10.331.726
Finansman Giderleri	20	-206.484.217	-143.489.670
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-107.421.876	-25.891.319
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-108.940	-46.111
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-101.024	-99.194
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-7.916	53.083
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-107.530.816	-25.937.430
DÖNEM KARI (ZARARI)		-107.530.816	-25.937.430
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-107.530.816	-25.937.430
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		566.458	54.068
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		566.458	54.068
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		20.305.926	3.732.423
Yabancı Para Çevrim Farkları		1.121.744	2.624.308
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	19.184.182	2.373.369
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		19.184.182	2.373.369
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-1.265.254
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	-1.265.254
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		20.872.384	3.786.491
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-86.658.432	-22.150.939
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-86.658.432	-22.150.939

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		84.143.526	77.231.156
Dönem Karı (Zararı)		-107.530.816	-25.937.430
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		163.953.435	99.570.538
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	3	950.257	1.077.787
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	1.614.221	1.627.633
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		573.423	3.976.610
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		35.976.462	33.285.593
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		124.278.543	92.062.098
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	0	-31.625.375
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	11	0	-31.625.375
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		324.393	599.849
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	324.393	599.849
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		108.940	46.111
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		127.196	-1.094.953
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		0	-384.815
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		40.184.332	21.309.100
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-6.262.797	10.608.575
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		27.315.904	-1.028.651
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		27.315.904	-1.028.651
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		7.007.609	-2.296.603
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.456.899	2.667.411
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		1.456.899	2.667.411
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		10.666.717	11.358.368
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-6.207.151	-7.234.271
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		16.873.868	18.592.639
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		96.606.951	94.942.208
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-12.298.541	-17.317.737
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-164.884	-393.315
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-3.973.898	2.973.887
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		98.368	0
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		98.368	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-885.290	-216.303
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-885.290	-216.303
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	3.564.815
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-3.186.976	-374.625
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-74.709.473	-131.810.213
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-851.954	-504.337
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	526.710.100	905.758.708
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-546.828.250	-943.439.130
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		2.705.551	81.100
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-12.416.323	-2.290.866
Ödenen Faiz	6	-46.823.796	-93.865.978
Alınan Faiz		2.795.199	2.450.290
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.460.155	-51.605.170
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		9.471.770	6.230.482

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		14.931.925	-45.374.688
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	246.302.394	96.124.337
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	261.234.319	50.749.649

