



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Eylül 2020 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	137.671.308	246.302.394
Finansal Yatırımlar	5	13.871.708	10.921.134
Ticari Alacaklar		68.939.597	77.163.274
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 22	34.474	23.684
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	68.905.123	77.139.590
Diğer Alacaklar		3.239.136	2.113.534
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	3.239.136	2.113.534
Türev Araçlar		26.235.045	3.740.888
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	12.130.423	3.425.449
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	14.104.622	315.439
Stoklar	12	8.151.704	20.904.892
Proje Halindeki Stoklar	12	454.748.291	433.819.841
Peşin Ödenmiş Giderler	9	5.372.591	4.316.006
Diğer Dönen Varlıklar		1.384.060	366.355
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>719.613.440</b>	<b>799.648.318</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>719.613.440</b>	<b>799.648.318</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		0	564.642
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	564.642
Diğer Alacaklar		16.411.011	14.185.483
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	22	14.809.902	12.631.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.601.109	1.553.953
Türev Araçlar		7.548.986	4.339.918
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	7.548.986	4.339.918
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	34.484.784	27.813.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.407.952.538	5.403.103.276
Maddi Duran Varlıklar		28.426.536	29.203.459
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.482.787	5.842.799
Şerefiye		707.175	707.175
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.775.612	5.135.624
Peşin Ödenmiş Giderler	9	12.026.969	11.664.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı		566.751	474.453
Diğer Duran Varlıklar	14	2.322.958	2.044.826
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>5.515.223.320</b>	<b>5.499.236.273</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.234.836.760</b>	<b>6.298.884.591</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	449.862.197	584.781.297
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	659.058.769	299.631.154
Ticari Borçlar		12.240.102	13.085.158
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 22	6.770.680	4.274.506
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	5.469.422	8.810.652
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.177.296	1.669.278
Diğer Borçlar		7.413.368	6.252.253
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	7.413.368	6.252.253
Türev Araçlar		14.720.073	30.223.912
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	8.332.181	446.152
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	6.387.892	29.777.760
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	4.884.439	8.722.921
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		263.381	129.040
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	9.771.441	9.465.185
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		884.413	736.430
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.887.028	8.728.755
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.159.391.066</b>	<b>953.960.198</b>

<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.159.391.066</b>	<b>953.960.198</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.449.243.173	1.289.652.762
Ticari Borçlar		4.596.088	3.125.366
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	4.596.088	3.125.366
Türev Araçlar		1.045.432	24.355.539
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	1.045.432	24.355.539
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	3.315.251	5.483.069
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.025.937	1.857.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.025.937	1.857.097
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.460.225.881</b>	<b>1.324.473.833</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.619.616.947</b>	<b>2.278.434.031</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.615.219.813	4.020.450.560
Ödenmiş Sermaye	21	554.699.850	430.091.850
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)		-5.643.750	-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)		-1.153.000	-1.148.542
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.153.000	-1.148.542
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.153.000	-1.148.542
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-16.046.493	-47.332.651
Yabancı Para Çevrim Farkları		15.793.472	7.370.271
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		-31.839.965	-54.702.922
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	10	-31.839.965	-54.702.922
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		117.744.396	116.693.057
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		2.307.613.393	1.884.229.243
Net Dönem Karı veya Zararı		-435.461.108	549.043.489
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>3.615.219.813</b>	<b>4.020.450.560</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>6.234.836.760</b>	<b>6.298.884.591</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	16	216.327.558	324.673.306	81.284.523	107.040.934
Satışların Maliyeti	16	-76.995.139	-80.377.087	-20.654.231	-25.346.792
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>139.332.419</b>	<b>244.296.219</b>	<b>60.630.292</b>	<b>81.694.142</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>139.332.419</b>	<b>244.296.219</b>	<b>60.630.292</b>	<b>81.694.142</b>
Genel Yönetim Giderleri	17	-19.819.090	-22.772.409	-5.259.933	-6.488.568
Pazarlama Giderleri	17	-1.974.216	-2.828.936	-521.952	-1.080.008
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	31.536.693	32.492.527	9.515.284	8.359.758
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-26.768.087	-29.659.923	-9.043.980	-10.515.904
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>122.307.719</b>	<b>221.527.478</b>	<b>55.319.711</b>	<b>71.969.420</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	9.901	407.302.096	4.802	101.211.493
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-1.222.053	-1.071.472	-531.961	-362.616
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>121.095.567</b>	<b>627.758.102</b>	<b>54.792.552</b>	<b>172.818.297</b>
Finansman Gelirleri	20	125.835.799	161.575.112	34.892.300	98.394.840
Finansman Giderleri	20	-682.221.391	-371.836.254	-311.764.282	-99.845.777
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-435.290.025</b>	<b>417.496.960</b>	<b>-222.079.430</b>	<b>171.367.360</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-171.083	-183.849	-59.197	-115.032
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-263.381	-261.535	-73.752	-111.597
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		92.298	77.686	14.555	-3.435
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-435.461.108</b>	<b>417.313.111</b>	<b>-222.138.627</b>	<b>171.252.328</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-435.461.108</b>	<b>417.313.111</b>	<b>-222.138.627</b>	<b>171.252.328</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-435.461.108	417.313.111	-222.138.627	171.252.328
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Adi pay başına kazanç</i>	21	-0,90000000	0,97000000	-0,40000000	0,40000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.458	113.003	-239.322	-83.332
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.458	113.003	-239.322	-83.332
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		31.286.158	-44.399.363	8.099.451	-32.526.515
Yabancı Para Çevrim Farkları	13	8.423.201	1.496.775	5.877.779	-1.326.564
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	22.862.957	-44.630.884	2.221.672	-31.199.951
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	10	22.862.957	-44.630.884	2.221.672	-31.199.951
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	-1.265.254	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	-1.265.254	0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>31.281.700</b>	<b>-44.286.360</b>	<b>7.860.129</b>	<b>-32.609.847</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-404.179.408</b>	<b>373.026.751</b>	<b>-214.278.498</b>	<b>138.642.481</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-404.179.408	373.026.751	-214.278.498	138.642.481

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>122.906.393</b>	<b>253.321.471</b>
Dönem Karı (Zararı)		-435.461.108	417.313.111
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>549.609.114</b>	<b>-212.062.061</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	3	2.887.236	3.013.470
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		4.835.317	4.715.309
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.843.740	3.205.413
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	105.884.709	100.673.783
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		431.833.549	84.969.144
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-406.917.280
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	19	0	-406.917.280
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		1.222.053	1.071.472
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	1.222.053	1.071.472
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		171.083	183.849
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-58.672	-2.592.405
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	19	-9.901	-384.816
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>33.341.176</b>	<b>100.121.729</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-2.950.574	11.035.003
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		20.287.821	40.334.467
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		11.779.565	900.740
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-176.111	-2.170.820
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.400.475	50.022.339
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-13.854.810	-3.858.701
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		18.255.285	53.881.040
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>147.489.182</b>	<b>305.372.779</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-24.136.716	-51.695.679
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-446.073	-355.629
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-6.046.690</b>	<b>1.831.941</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		228.518	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.934.344	-816.154
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.009.901	3.564.815
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-5.350.765	-916.720
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-279.347.750</b>	<b>-238.925.528</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-1.051.339	-863.930
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	708.534.800	1.201.959.708
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-842.661.045	-1.178.203.728
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		11.641.870	2.584.620
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-17.252.098	-9.914.452
Ödenen Temettüleri		0	-107.616.006
Ödenen Faiz	6	-130.113.693	-153.980.834
Alınan Faiz		8.287.507	7.109.094
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-16.733.752	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-162.488.047	16.227.884
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		37.123.209	1.753.073
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-125.364.838	17.980.957
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>246.302.394</b>	<b>96.124.337</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>120.937.556</b>	<b>114.105.294</b>



