

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Haziran 2018 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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 2018 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

15 Ağustos 2018

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	80.280.760	88.837.174
Finansal Yatırımlar	6	20.380.237	17.439.996
Ticari Alacaklar		73.200.631	65.277.994
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,26	462.078	236.969
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	72.738.553	65.041.025
Diğer Alacaklar		10.993.569	10.933.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	9.335.991	10.552.020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.657.578	381.669
Stoklar	12	448.024.403	426.085.928
Peşin Ödenmiş Giderler	10	6.026.584	4.823.759
Diğer Dönen Varlıklar	16	98.919	3.419.632
ARA TOPLAM		639.005.103	616.818.172
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		639.005.103	616.818.172
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	1.892.579
Ticari Alacaklar		48.911.942	56.439.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	48.911.942	56.439.941
Diğer Alacaklar		9.796.513	9.204.860
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	26	8.246.750	7.249.627
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.549.763	1.955.233
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	23.795.506	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	4.134.505.703	3.535.536.000
Maddi Duran Varlıklar	14	30.901.634	32.045.644
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.599.370	6.914.942
Şerefiye		707.175	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.892.195	6.207.766
Peşin Ödenmiş Giderler	10	11.235.279	10.521.361
Ertelenmiş Vergi Varlığı		377.509	306.163
Diğer Duran Varlıklar	16	1.068.987	2.825.135
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.269.085.022	3.655.686.625
TOPLAM VARLIKLAR		4.908.090.125	4.272.504.797
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	50.915.401	133.602.406
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	691.948.879	295.627.546
Ticari Borçlar		13.819.624	16.566.175
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,26	2.753.959	1.895.696
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	11.065.665	14.670.479
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		1.837.588	870.618
Diğer Borçlar		72.699.847	2.355.647
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	26	67.500.010	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	5.199.837	2.355.647
Ertelenmiş Gelirler	10	14.551.565	8.333.184
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		214.783	42.393
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	13.027.067	11.323.611
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		730.027	533.178
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		12.297.040	10.790.433
ARA TOPLAM		859.014.754	468.721.580
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		859.014.754	468.721.580
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	968.078.868	1.293.166.591
Ticari Borçlar		1.276.672	582.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.276.672	582.128
Ertelenmiş Gelirler	10	8.686.725	9.412.508
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.220.510	999.675
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.220.510	999.675

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		979.262.775	1.304.160.902
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.838.277.529	1.772.882.482
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		3.069.812.596	2.499.622.315
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 (-)			-189.440.968
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		50.712.389	944.975
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)		-120.691	247.881
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-120.691	247.881
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-120.691	247.881
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.677.518	1.368.741
Yabancı Para Çevrim Farkları		412.264	103.487
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		1.265.254	1.265.254
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	292.892.074	281.542.533
Diğer Yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	785.763.626	441.561.956
Net Dönem Karı veya Zararı		466.041.694	490.551.211
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.069.812.596	2.499.622.315
TOPLAM KAYNAKLAR		4.908.090.125	4.272.504.797

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	186.352.844	146.845.037	94.264.375	80.911.375
Satışların Maliyeti	19	-45.882.053	-38.656.303	-23.610.162	-21.205.944
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		140.470.791	108.188.734	70.654.213	59.705.431
BRÜT KAR (ZARAR)		140.470.791	108.188.734	70.654.213	59.705.431
Genel Yönetim Giderleri	20	-17.544.785	-17.185.893	-9.353.536	-8.699.760
Pazarlama Giderleri	20	-2.336.335	-2.022.820	-1.001.063	-861.569
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	24.806.584	26.724.687	16.308.483	6.957.977
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-10.548.340	-28.871.397	-6.953.379	-8.941.122
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		134.847.915	86.833.311	69.654.718	48.160.957
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	597.059.648	6.279.739	597.059.648	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-381.908	-9.121.184	-381.908	
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3		181.804.762		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		731.525.655	265.796.628	666.332.458	48.160.957
Finansman Gelirleri	24	16.378.760	99.077.436	12.300.118	29.986.315
Finansman Giderleri	24	-281.719.284	-101.037.538	-193.753.567	-17.363.911
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		466.185.131	263.836.526	484.879.009	60.783.361
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-143.437	-179.730	-186.646	-191.294
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-214.783	-199.606	-150.997	-172.870
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		71.346	19.876	-35.649	-18.424
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		466.041.694	263.656.796	484.692.363	60.592.067
DÖNEM KARI (ZARARI)		466.041.694	263.656.796	484.692.363	60.592.067
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		466.041.694	263.656.796	484.692.363	60.592.067
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Adi pay başına kazanç	25	1,08000000	0,61000000	1,13000000	0,14000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-368.572	492.968	-13.643	250.323
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-368.572	492.968	-13.643	250.323
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		308.777		219.333	
Yabancı Para Çevrim Farkları		308.777		219.333	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-59.795	492.968	205.690	250.323
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		465.981.899	264.149.764	484.898.053	60.842.390
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		465.981.899	264.149.764	484.898.053	60.842.390

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			130.423.817	212.152.639
Dönem Karı (Zararı)			466.041.694	263.656.796
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-355.060.957	-109.188.964
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		2.547.289	2.211.292
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			3.194.029	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			2.666.986	1.386.013
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3			-225.969.284
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		53.754.271	46.151.517
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			179.358.932	19.845.569
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	23		-597.059.648	44.164.522
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			381.908	9.121.184
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13		381.908	9.121.184
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			143.437	179.730
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler			-48.161	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler				-6.279.507
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			36.410.725	71.107.165
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			19.267.057	28.318.351
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-6.926.057	-6.695.722
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.599.267	4.661.359
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			26.668.992	44.823.177
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			2.175.046	-19.840.343
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			24.493.946	64.663.520
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			147.391.462	225.574.997
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-16.499.221	-13.499.046
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-468.424	76.688
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-29.936.217	29.999.049
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13		-24.157.917	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15		-1.087.707	-893.511
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri				4.568.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-1.750.352	-1.963.783
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-2.940.241	28.288.151
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-113.665.708	-246.124.031
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları				-55.342.158
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				13.669.839
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7		-252.333.582	-13.965.068
Ödenen Temettüler			-67.499.990	-148.694.742
Ödenen Faiz	7		-45.247.546	-42.914.127
Alınan Faiz			12.207.028	1.122.225
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-13.178.108	-3.972.343
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			4.621.694	-1.761.984
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-8.556.414	-5.734.327
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		88.837.174	19.451.752
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		80.280.760	13.717.425

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

Önceki Dönem
01.01.2017 - 30.06.2017

Carı Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																			
	Kar Payları																			
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															-135.000.000		-135.000.000	0	-135.000.000
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					189.440.968		49.767.414										239.208.382	0	239.208.382
	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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																			
	Dönem Sonu Bakiyeler		430.091.850	121.877.344	870.289.152		50.712.389	-4.109.167	-120.691	412.264			1.265.254	292.892.074	54.696.807	785.763.626	466.041.694	3.069.812.596	0	3.069.812.596