

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2021 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		368.807.434	136.990.130
Finansal Yatırımlar	5		7.079.113	8.403.983
Ticari Alacaklar	7		58.488.562	63.952.909
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	21		69.977	12.474
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			58.418.585	63.940.435
Diğer Alacaklar			1.949.467	1.472.456
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		1.949.467	1.472.456
Türev Araçlar	10		22.870.272	18.517.207
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			22.870.272	18.517.207
Proje Halindeki Stoklar	12		412.419.504	397.604.468
Peşin Ödenmiş Giderler	9		12.154.110	6.698.859
Diğer Dönen Varlıklar			217.621	22.043
ARA TOPLAM			883.986.083	633.662.055
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			883.986.083	633.662.055
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar			16.880.090	16.187.911
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21		15.793.412	15.103.118
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8		1.086.678	1.084.793
Türev Araçlar	10		10.522.823	1.649.554
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			1.492.338	1.649.554
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			9.030.485	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13		116.613.547	112.547.450
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		5.273.088.322	5.272.407.000
Maddi Duran Varlıklar			26.283.278	26.920.472
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			4.246.057	4.383.339
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			4.246.057	4.383.339
Peşin Ödenmiş Giderler	9		35.385.771	26.822.743
Diğer Duran Varlıklar	14		2.256.055	2.073.683
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			5.485.275.943	5.462.992.152
TOPLAM VARLIKLAR			6.369.262.026	6.096.654.207
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		462.063.845	436.390.089
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6		422.670.128	323.455.636
Ticari Borçlar			11.943.861	7.956.412
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	21		7.241.947	5.396.788
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7		4.701.914	2.559.624
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			635.225	1.481.208
Diğer Borçlar	8		361.675	2.179.901
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			361.675	2.179.901
Türev Araçlar	10		13.841.520	21.875.881
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar			12.347.178	15.160.681
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			1.494.342	6.715.200
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		3.476.952	4.030.346
Kısa Vadeli Karşılıklar	15		9.555.946	7.800.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			380.869	339.161
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			9.175.077	7.461.751
ARA TOPLAM			924.549.152	805.170.385
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			924.549.152	805.170.385
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6		1.800.451.213	1.675.979.854
Ticari Borçlar	7		5.213.953	4.734.096
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			5.213.953	4.734.096
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		2.464.535	2.925.230
Uzun Vadeli Karşılıklar			601.524	630.664

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		601.524	630.664
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.808.731.225	1.684.269.844
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.733.280.377	2.489.440.229
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Öz kaynaklar		3.635.981.649	3.607.213.978
Ödenmiş Sermaye	20	805.000.000	554.699.850
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)		-237.181	-219.131
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		50.873.176	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)		-653.141	-1.025.675
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		91.239	-121.224
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		91.239	-121.224
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-744.380	-904.451
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		10.956.908	-6.620.992
Yabancı Para Çevrim Farkları		20.708.196	15.768.639
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		-9.751.288	-22.389.631
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		-9.751.288	-22.389.631
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		112.337.827	112.319.777
Diğer Yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.854.575.574	2.313.038.012
Net Dönem Karı veya Zararı		-239.625.650	-458.444.388
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.635.981.649	3.607.213.978
TOPLAM KAYNAKLAR		6.369.262.026	6.096.654.207

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	67.149.918	98.865.993
Satışların Maliyeti	16	-16.909.696	-27.954.819
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		50.240.222	70.911.174
BRÜT KAR (ZARAR)		50.240.222	70.911.174
Genel Yönetim Giderleri	17	-7.357.086	-6.645.278
Pazarlama Giderleri	17	-390.547	-318.345
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	5.329.954	10.499.512
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-5.951.752	-7.344.641
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		41.870.791	67.102.422
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-1.033.532	-1.189.144
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		40.837.259	65.913.278
Finansman Gelirleri	19	31.777.143	32.988.221
Finansman Giderleri	19	-312.240.052	-206.432.315
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-239.625.650	-107.530.816
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-239.625.650	-107.530.816
DÖNEM KARI (ZARARI)		-239.625.650	-107.530.816
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-239.625.650	-107.530.816
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kazanç	20	-0,43000000	-0,25000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		372.534	566.458
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		212.463	114.334
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar	13	160.071	452.124
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		17.577.900	20.305.926
Yabancı Para Çevrim Farkları	13	4.939.557	1.121.744
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	12.638.343	19.184.182
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		17.950.434	20.872.384
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-221.675.216	-86.658.432
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-221.675.216	-86.658.432

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		24.626.020	86.469.317
Dönem Karı (Zararı)		-239.625.650	-107.530.816
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		280.559.220	164.398.793
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	3	796.903	818.778
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	2.003.596	1.614.221
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.456.618	353.583
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		36.444.932	35.992.093
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		237.918.990	124.441.974
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	1.033.532	1.189.144
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-95.351	-11.000
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-12.329.666	39.033.942
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		1.324.870	-6.262.797
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		9.376.972	27.114.425
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-6.494.199	6.985.076
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.176.525	874.289
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-20.713.834	10.322.949
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-20.665.135	15.162.323
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-48.699	-4.839.374
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		28.603.904	95.901.919
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-3.977.884	-9.432.602
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-703.749	-3.527.208
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	98.368
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-22.427	-438.600
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-681.322	-3.186.976
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		184.696.545	-74.776.929
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		250.460.937	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		250.460.937	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-18.050	-851.954
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	313.537.215	526.710.100
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-326.079.129	-546.828.250
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		3.306.481	2.705.551
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-3.259.824	-12.416.323
Ödenen Faiz	6	-51.561.119	-46.823.796
Alınan Faiz		1.849.624	2.727.743
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-3.539.590	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		208.618.816	8.165.180
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		19.658.898	9.328.623
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		228.277.714	17.493.803
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		110.617.974	240.913.804
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		338.895.688	258.407.607

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]