

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mart 2021 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	372.311.785	139.316.960
Finansal Yatırımlar	5	7.079.113	8.403.983
Ticari Alacaklar	7	62.755.125	68.095.015
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	21	20.672	138
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		62.734.453	68.094.877
Diğer Alacaklar	8	4.588.663	3.512.738
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		4.588.663	3.512.738
Türev Araçlar	10	22.870.272	18.517.207
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar		22.870.272	18.517.207
Stoklar	12	308.818	312.405
Proje Halindeki Stoklar	12	480.845.746	466.030.710
Peşin Ödenmiş Giderler	9	12.818.978	7.352.377
Diğer Dönen Varlıklar		1.626.143	275.211
ARA TOPLAM		965.204.643	711.816.606
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		965.204.643	711.816.606
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		17.458.451	16.766.272
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	21	15.793.412	15.103.118
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.665.039	1.663.154
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	38.777.367	34.484.785
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.277.802.066	5.276.965.741
Maddi Duran Varlıklar		27.250.879	27.991.675
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.130.521	5.304.042
Şerefiye		707.175	707.175
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.423.346	4.596.867
Peşin Ödenmiş Giderler	9	35.423.326	26.889.087
Ertelenmiş Vergi Varlığı		521.373	524.115
Diğer Duran Varlıklar	14	2.676.470	2.485.654
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.415.563.276	5.393.060.925
TOPLAM VARLIKLAR		6.380.767.919	6.104.877.531
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		17.993.552	10.875.726
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	21	9.260.457	3.551.691
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	8.733.095	7.324.035
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		879.476	1.668.515
Diğer Borçlar		2.076.080	3.728.552
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.076.080	3.728.552
Türev Araçlar		13.841.520	21.875.881
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	12.347.178	15.160.681
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	1.494.342	6.715.200
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	3.824.257	4.845.313
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		39.178	62.243
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	11.207.759	9.269.328
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.009.313	768.616
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		10.198.446	8.500.712
ARA TOPLAM		934.595.795	812.171.283
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		934.595.795	812.171.283
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.800.451.213	1.675.979.854
Ticari Borçlar		5.218.953	4.739.096

İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	5.218.953	4.739.096
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	9	2.464.535	2.925.230
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.055.774	1.848.090
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.055.774	1.848.090
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.810.190.475	1.685.492.270
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.744.786.270	2.497.663.553
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		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)		-653.140	-1.025.675
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-653.140	-1.025.675
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-653.140	-1.025.675
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		10.956.907	-6.620.992
Yabancı Para Çevrim Farkları		20.708.195	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		6.380.767.919	6.104.877.531

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	69.248.122	104.827.458
Satışların Maliyeti	16	-18.992.561	-32.368.186
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		50.255.561	72.459.272
BRÜT KAR (ZARAR)		50.255.561	72.459.272
Genel Yönetim Giderleri	17	-8.201.881	-8.276.279
Pazarlama Giderleri	17	-633.114	-887.737
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	6.194.383	10.782.466
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	18	-6.433.235	-7.889.889
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		41.181.714	66.187.833
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-482.544	-324.393
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		40.699.170	65.863.440
Finansman Gelirleri	19	31.983.835	33.198.901
Finansman Giderleri	19	-312.264.517	-206.484.217
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-239.581.512	-107.421.876
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-44.138	-108.940
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-41.396	-101.024
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-2.742	-7.916
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		372.535	566.458
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		372.535	566.458
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		17.577.899	20.305.926
Yabancı Para Çevrim Farkları		4.939.556	1.121.744
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	12.638.343	19.184.182
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		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

	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		25.599.032	84.143.526
Dönem Karı (Zararı)		-239.625.650	-107.530.816
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		280.272.902	163.953.435
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	3	936.813	950.257
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	2.003.596	1.614.221
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		3.303.776	573.423
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		36.374.684	35.976.462
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		237.451.828	124.278.543
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	482.544	324.393
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		44.138	108.940
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-324.477	127.196
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-8.634.375	40.184.332
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		1.324.870	-6.262.797
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		9.681.457	27.315.904
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-6.490.611	7.007.609
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		7.190.641	1.456.899
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-20.340.732	10.666.717
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-22.488.730	-6.207.151
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		2.147.998	16.873.868
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		32.012.877	96.606.951
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-6.247.181	-12.298.541
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-166.664	-164.884
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-703.818	-3.973.898
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	98.368
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-22.496	-885.290
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-681.322	-3.186.976
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		184.789.144	-74.709.473
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		1.942.223	2.795.199
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	4	-3.539.590	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		209.684.358	5.460.155
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		19.770.877	9.471.770
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		229.455.235	14.931.925
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	112.944.804	246.302.394
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	342.400.039	261.234.319

[illegible]