

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2016 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2016 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Rapor

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket" veya "Akfen GYO") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere 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 Standartları'na 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 konsolide finansal bilgilerin, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer husus

Grup'un Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları bir başka Denetim Şirketi tarafından denetlenmiş ve 24 Şubat 2016 tarihli raporunda söz konusu konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Grup'un TMS 34'e uygun olarak 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ara dönem konsolide finansal tabloları da aynı Denetim Şirketi tarafından sınırlı incelemeye tabi tutulmuş ve 10 Ağustos 2015 tarihli raporunda ilgili ara dönem konsolide finansal tabloların TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varılmasına sebep olacak herhangi bir hususa rastlamadığını ifade etmiştir.

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Ortak, Denetçi

3 Ağustos, 2016

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	12.415.286	16.238.637
Ticari Alacaklar		8.820.914	17.179.374
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	8.820.914	17.179.374
Diğer Alacaklar		26.621	147.465
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	26.621	147.465
Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.082.705	1.413.980
Diğer Dönen Varlıklar	17	1.195.587	1.558.622
ARA TOPLAM		24.541.113	36.538.078
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		24.541.113	36.538.078
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	48.066.000	47.664.000
Diğer Alacaklar		17.815.136	17.074.766
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	17.815.136	17.074.766
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.477.605.316	1.428.360.875
Maddi Duran Varlıklar	10	146.066	134.379
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		54.052	53.318
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	54.052	53.318
Peşin Ödenmiş Giderler	16	11.558.494	12.995.995
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	3.104.624	5.745.079
Diğer Duran Varlıklar	17	37.685.341	37.291.467
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.596.035.029	1.549.319.879
TOPLAM VARLIKLAR		1.620.576.142	1.585.857.957
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	5.023.180	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	43.604.902	44.730.329
Ticari Borçlar		5.338.412	5.923.557
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 ve 7	3.012.718	3.742.189
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.325.694	2.181.368
Diğer Borçlar		1.344.920	2.490.694
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.344.920	2.490.694
Ertelenmiş Gelirler	16	2.545.208	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		466.975	450.977
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	466.975	450.977
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	1.264.951	1.276.726
ARA TOPLAM		59.588.548	54.872.283
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		59.588.548	54.872.283
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	665.263.496	659.286.603
Uzun Vadeli Karşılıklar		100.704	80.773
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	100.704	80.773
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	68.267.219	63.911.239
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	17	3.520.427	3.600.533
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		737.151.846	726.879.148
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		796.740.394	781.751.431
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		793.159.311	773.453.673
Ödenmiş Sermaye	18	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	317.344	317.344
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	58.880.000	58.880.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		53.748.727	53.748.727
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-58.426.468	-72.009.383
Yabancı Para Çevrim Farkları		-58.426.468	-72.009.383
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	4.147	4.147

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		548.512.838	595.495.917
Net Dönem Karı veya Zararı		6.122.723	-46.983.079
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		30.676.437	30.652.853
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		823.835.748	804.106.526
TOPLAM KAYNAKLAR		1.620.576.142	1.585.857.957

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.06.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2015 - 30.06.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	26.136.874	24.049.719	13.528.683	13.284.487
Satışların Maliyeti	19	-4.193.326	-3.228.471	-2.198.048	-1.709.737
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		21.943.548	20.821.248	11.330.635	11.574.750
BRÜT KAR (ZARAR)		21.943.548	20.821.248	11.330.635	11.574.750
Genel Yönetim Giderleri	20	-4.276.951	-3.583.585	-2.453.637	-2.098.982
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	84.886	242.692	56.329	115.175
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-1.115.180	-491.208	-1.018.273	-133.083
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		16.636.303	16.989.147	7.915.054	9.457.860
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		16.636.303	16.989.147	7.915.054	9.457.860
Finansman Gelirleri	22	18.863.458	18.003.348	12.170.858	7.358.830
Finansman Giderleri	23	-23.704.325	-38.721.523	-9.798.226	-24.164.906
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		11.795.436	-3.729.028	10.287.686	-7.348.216
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-5.649.129	-4.993.225	-2.419.431	-1.840.298
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	-5.649.129	-4.993.225	-2.419.431	-1.840.298
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.146.307	-8.722.253	7.868.255	-9.188.514
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.146.307	-8.722.253	7.868.255	-9.188.514
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		23.584	-795.029	341.570	-713.733
Ana Ortaklık Payları		6.122.723	-7.927.224	7.526.685	-8.474.781
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		13.582.915	23.564.807	8.498.723	11.014.936
Yabancı Para Çevrim Farkları		13.582.915	23.564.807	8.498.723	11.014.936
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		13.582.915	23.564.807	8.498.723	11.014.936
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		19.729.222	14.842.554	16.366.978	1.826.422
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		23.584	-795.029	341.570	-713.733
Ana Ortaklık Payları		19.705.638	15.637.583	16.025.408	2.540.155

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		25.590.446	27.511.940
Dönem Karı (Zararı)		6.146.307	-8.722.253
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		6.146.307	-8.722.253
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		8.762.747	33.166.653
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	15.382	17.719
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		35.929	99.693
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	35.929	99.693
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		18.515.338	16.486.225
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-15.361.150	11.471.370
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24	5.649.129	4.993.225
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-91.881	98.421
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		10.638.466	3.041.101
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		8.358.460	-2.712.342
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-619.526	-871.770
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-585.145	4.314.482
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		2.746.740	5.456.140
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		737.937	-3.145.409
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		25.547.520	27.485.501
Alınan Faiz		42.926	55.239
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-28.800
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-15.855.533	-45.484.392
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.881	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-29.684	-5.067
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-15.827.730	-45.479.325
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-13.558.264	32.750.436
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.000.000	340.522.639
Kredilerden Nakit Girişleri		5.000.000	340.522.639
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-449.416	-294.794.105
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-287.379.997
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-449.416	-7.414.108
Ödenen Faiz		-18.639.626	-13.205.220
Alınan Faiz		530.778	253.268
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-26.146
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.823.351	14.777.984
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.823.351	14.777.984
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		16.238.637	24.072.498
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25	12.415.286	38.850.482

