

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2016 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Rapor

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	14.252.341	16.238.637
Ticari Alacaklar		18.176.521	17.179.374
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	18.176.521	17.179.374
Diğer Alacaklar		148.702	147.465
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	148.702	147.465
Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.607.925	1.413.980
Diğer Dönen Varlıklar	17	762.893	1.558.622
ARA TOPLAM		35.948.382	36.538.078
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		35.948.382	36.538.078
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	50.412.000	47.664.000
Diğer Alacaklar		19.067.405	17.074.766
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	19.067.405	17.074.766
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.494.875.331	1.428.360.875
Maddi Duran Varlıklar	10	138.202	134.379
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		52.700	53.318
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	52.700	53.318
Peşin Ödenmiş Giderler	16	11.381.355	12.995.995
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	3.278.864	5.745.079
Diğer Duran Varlıklar	17	36.977.208	37.291.467
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.616.183.065	1.549.319.879
TOPLAM VARLIKLAR		1.652.131.447	1.585.857.957
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	65.324.108	44.730.329
Ticari Borçlar		5.421.796	5.923.557
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 ve 7	3.159.762	3.742.189
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.262.034	2.181.368
Diğer Borçlar		1.697.068	2.490.694
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.697.068	2.490.694
Ertelenmiş Gelirler	16	4.004.131	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		492.405	450.977
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	492.405	450.977
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	1.496.220	1.276.726
ARA TOPLAM		78.435.728	54.872.283
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		78.435.728	54.872.283
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	693.798.045	659.286.603
Uzun Vadeli Karşılıklar		108.661	80.773
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	108.661	80.773
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	69.335.254	63.911.239
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	17	3.620.347	3.600.533
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		766.862.307	726.879.148
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		845.298.035	781.751.431
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		777.546.534	773.453.673
Ödenmiş Sermaye	18	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	317.344	317.344
Geri Alınmış Paylar (-)	18	-935.264	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	58.880.000	58.880.000
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		53.748.727	53.748.727
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-53.339.286	-72.009.383
Yabancı Para Çevrim Farkları		-53.339.286	-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		-13.641.972	-46.983.079
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		29.286.878	30.652.853
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		806.833.412	804.106.526
TOPLAM KAYNAKLAR		1.652.131.447	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 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	41.367.414	40.244.858	15.230.540	16.195.139
Satışların Maliyeti	19	-6.359.983	-4.945.693	-2.166.657	-1.717.222
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		35.007.431	35.299.165	13.063.883	14.477.917
BRÜT KAR (ZARAR)		35.007.431	35.299.165	13.063.883	14.477.917
Genel Yönetim Giderleri	20	-6.169.192	-5.049.051	-1.892.241	-1.465.466
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	114.734	405.416	29.848	162.724
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-2.006.114	-508.678	-890.934	-17.470
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		26.946.859	30.146.852	10.310.556	13.157.705
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		26.946.859	30.146.852	10.310.556	13.157.705
Finansman Gelirleri	22	22.151.723	21.347.713	3.288.265	3.344.365
Finansman Giderleri	23	-58.135.167	-139.076.530	-34.430.842	-100.355.007
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-9.036.585	-87.581.965	-20.832.021	-83.852.937
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-5.971.362	2.929.461	-322.233	7.922.686
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	-5.971.362	2.929.461	-322.233	7.922.686
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-15.007.947	-84.652.504	-21.154.254	-75.930.251
DÖNEM KARI (ZARARI)		-15.007.947	-84.652.504	-21.154.254	-75.930.251
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.365.975	-4.536.514	-1.389.559	-3.741.485
Ana Ortaklık Payları		-13.641.972	-80.115.990	-19.764.695	-72.188.766
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	25	-0,07000000	-0,44000000	-0,11000000	-0,39000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	25	-0,07000000	-0,44000000	-0,11000000	-0,39000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		18.670.097	11.311.621	5.087.182	-12.253.186
Yabancı Para Çevrim Farkları		18.670.097	11.311.621	5.087.182	-12.253.186
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		18.670.097	11.311.621	5.087.182	-12.253.186
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.662.150	-73.340.883	-16.067.072	-88.183.437
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.365.975	-4.536.514	-1.389.559	-3.741.485
Ana Ortaklık Payları		5.028.125	-68.804.369	-14.677.513	-84.441.952

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		28.872.665	38.114.607
Dönem Karı (Zararı)		-15.007.947	-84.652.504
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-15.007.947	-84.652.504
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		40.644.759	126.749.359
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	24.598	33.539
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		69.316	130.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	69.316	130.017
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		28.463.472	25.144.350
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		5.876.703	103.846.620
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24	5.971.362	-2.929.461
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		239.308	524.294
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.167.272	-4.349.876
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-997.147	-7.188.998
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.993.876	-2.647.226
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-501.761	1.110.277
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.129.373	6.232.333
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.530.683	-1.856.262
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		28.804.084	37.746.979
Alınan Faiz		68.581	396.428
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-28.800
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-17.937.144	-57.000.639
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	-20.067
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-17.909.341	-56.980.572
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-12.921.817	25.697.549
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-935.264	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		21.545.500	350.504.091
Kredilerden Nakit Girişleri		21.545.500	350.504.091
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-5.755.536	-303.088.727
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-5.000.000	-295.281.639
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-755.536	-7.807.088
Ödenen Faiz		-28.588.534	-22.004.734
Alınan Faiz		812.017	407.272
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-120.353
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.986.296	6.811.517
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.986.296	6.811.517
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		16.238.637	24.072.498
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	25	14.252.341	30.884.015

