



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO 31 Mart 2017 Konsolide SPK Raporu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.319.228	7.826.862
Ticari Alacaklar		22.624.157	26.677.217
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4 ve 7	3.958.851	7.414.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	18.665.306	19.263.217
Diğer Alacaklar		27.391	139.311
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	27.391	139.311
Peşin Ödenmiş Giderler	16	3.894.385	1.964.941
Diğer Dönen Varlıklar	17	5.704.535	6.505.134
ARA TOPLAM		33.569.696	43.113.465
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		33.569.696	43.113.465
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	58.624.500	55.648.500
Diğer Alacaklar		20.159.344	18.625.738
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	20.159.344	18.625.738
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.373.464.407	1.337.993.612
Maddi Duran Varlıklar	10	153.955	144.110
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		50.023	51.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	50.023	51.347
Peşin Ödenmiş Giderler	16	8.421.694	8.767.327
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	4.021.677	3.755.023
Diğer Duran Varlıklar	17	29.324.444	29.919.270
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.494.220.044	1.454.904.927
TOPLAM VARLIKLAR		1.527.789.740	1.498.018.392
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	5.182.066	5.174.329
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	87.550.450	79.065.215
Ticari Borçlar		3.914.131	3.233.249
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.914.131	3.233.249
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		6.947.732	7.640.731
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	6.947.732	7.640.731
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler	16	1.480.971	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		231.053	259.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	231.053	259.691
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	1.309.577	1.557.016
ARA TOPLAM		106.615.980	96.930.231
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		106.615.980	96.930.231
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	785.210.011	754.455.292
Diğer Borçlar		30.324.035	29.771.524
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	30.324.035	29.771.524
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		135.462	109.136
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	135.462	109.136
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	53.471.420	52.453.383
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	17	3.651.405	3.503.562
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		872.792.333	840.292.897
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		979.408.313	937.223.128
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		533.871.434	544.559.122
Ödenmiş Sermaye	18	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	317.344	317.344
Geri Alınmış Paylar (-)	18	-3.338.783	-3.338.783
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 Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-29.524.158	-40.656.244
Yabancı Para Çevrim Farkları	18	-29.524.158	-40.656.244
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	4.147	4.147
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		291.603.931	548.512.838
Net Dönem Karı veya Zararı		-21.819.774	-256.908.907
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		14.509.993	16.236.142
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		548.381.427	560.795.264
TOPLAM KAYNAKLAR		1.527.789.740	1.498.018.392

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		01.01.2017 - 31.03.2017		01.01.2016 - 31.03.2016	
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19		13.047.594		12.596.985
Satışların Maliyeti	19		-2.363.274		-1.995.278
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)			10.684.320		10.601.707
BRÜT KAR (ZARAR)			10.684.320		10.601.707
Genel Yönetim Giderleri	20		-1.510.326		-1.823.314
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21		64.868		28.557
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21		-27.282		-96.907
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)			9.211.580		8.710.043
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)			9.211.580		8.710.043
Finansman Gelirleri	22		13.057.537		6.703.806
Finansman Giderleri	23		-44.893.146		-13.906.099
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)			-22.624.029		1.507.750
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri			-1.078.984		-3.229.698
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	24		0		0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24		-1.078.984		-3.229.698
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)			-23.703.013		-1.721.948
DÖNEM KARI (ZARARI)			-23.703.013		-1.721.948
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			-1.883.239		-317.986
Ana Ortaklık Payları			-21.819.774		-1.403.962
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Zarar</i>	25		-0,12000000		-0,01000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			0		0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			11.289.176		5.084.192
Yabancı Para Çevrim Farkları			11.289.176		5.084.192
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)			11.289.176		5.084.192
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)			-12.413.837		3.362.244
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			-1.726.148		-317.986
Ana Ortaklık Payları			-10.687.689		3.680.230

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		14.601.217	5.924.319
Dönem Karı (Zararı)		-23.703.013	-1.721.948
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-23.703.013	-1.721.948
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		34.021.481	10.355.667
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	7.479	7.360
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		70.517	10.626
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	70.517	10.626
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		13.611.582	8.994.049
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		19.352.515	-1.832.628
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24	1.078.984	3.229.698
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-99.596	-53.438
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.889.981	-2.155.543
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		4.053.060	-3.285.655
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.421.686	-344.203
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		680.882	1.129.893
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.766.111	1.396.153
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-188.386	-1.051.731
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		15.208.449	6.478.176
Alınan Faiz		149.430	20.019
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-72.829	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-683.833	-573.876
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.802.156	-8.131.540
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-16.000	-26.809
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		-2.786.156	-8.104.731
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-18.306.695	-9.014.068
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıktıları		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-4.112.239	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-4.112.239	0
Ödenen Faiz		-14.541.664	-9.290.816
Alınan Faiz		347.208	276.748
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.507.634	-11.221.289
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-6.507.634	-11.221.289
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.826.862	16.238.637
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.319.228	5.017.348

