



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2017 - 2. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Akfen GYO Konsolide 30 Haziran 2017 SPK Raporu



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 2017 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 2017 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.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

4 Ağustos 2017

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.344.063	7.826.862
Finansal Yatırımlar	5	1.581.673	0
Ticari Alacaklar		17.556.549	26.677.217
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4 ve 7	5.064.589	7.414.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	12.491.960	19.263.217
Diğer Alacaklar		27.772	139.311
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	27.772	139.311
Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.724.986	1.964.941
Diğer Dönen Varlıklar	17	6.125.996	6.505.134
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>29.361.039</b>	<b>43.113.465</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>29.361.039</b>	<b>43.113.465</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	5	58.463.327	55.648.500
Diğer Alacaklar		21.021.475	18.625.738
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	21.021.475	18.625.738
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.351.009.858	1.337.993.612
Maddi Duran Varlıklar	10	145.703	144.110
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		48.686	51.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	48.686	51.347
Peşin Ödenmiş Giderler	16	8.558.282	8.767.327
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	4.141.409	3.755.023
Diğer Duran Varlıklar	17	30.810.243	29.919.270
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.474.198.983</b>	<b>1.454.904.927</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.503.560.022</b>	<b>1.498.018.392</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	12.640.127	5.174.329
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	94.374.394	79.065.215
Ticari Borçlar		1.838.060	3.233.249
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	1.838.060	3.233.249
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		7.765.942	7.640.731
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4 ve 8	1.293.672	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	6.472.270	7.640.731
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler	16	3.169.358	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		213.077	259.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	213.077	259.691
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	1.529.544	1.557.016
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>121.530.502</b>	<b>96.930.231</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>121.530.502</b>	<b>96.930.231</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	794.288.099	754.455.292
Diğer Borçlar		30.336.050	29.771.524
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	30.336.050	29.771.524
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		141.677	109.136
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	141.677	109.136
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	49.731.463	52.453.383
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	17	3.803.141	3.503.562
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>878.300.430</b>	<b>840.292.897</b>

<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>999.830.932</b>	<b>937.223.128</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		490.911.073	544.559.122
Ödenmiş Sermaye	18	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	317.344	317.344
Geri Alınmış Paylar (-)	18	-5.605.354	-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)		-39.154.698	-40.656.244
Yabancı Para Çevrim Farkları	18	-39.154.698	-40.656.244
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.609.501	3.342.930
Yasal Yedekler	18	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	18	5.605.354	3.338.783
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		285.998.577	545.174.055
Net Dönem Karı veya Zararı		-52.883.024	-256.908.907
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.818.017	16.236.142
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>503.729.090</b>	<b>560.795.264</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.503.560.022</b>	<b>1.498.018.392</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	19	28.046.654	26.112.134	14.999.060	13.515.149
Satışların Maliyeti	19	-4.761.460	-4.193.326	-2.398.186	-2.198.048
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>23.285.194</b>	<b>21.918.808</b>	<b>12.600.874</b>	<b>11.317.101</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>23.285.194</b>	<b>21.918.808</b>	<b>12.600.874</b>	<b>11.317.101</b>
Genel Yönetim Giderleri	20	-2.929.519	-4.276.951	-1.419.193	-2.453.637
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	161.760	84.886	96.892	56.329
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-62.617	-1.115.180	-35.335	-1.018.273
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>20.454.818</b>	<b>16.611.563</b>	<b>11.243.238</b>	<b>7.901.520</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>20.454.818</b>	<b>16.611.563</b>	<b>11.243.238</b>	<b>7.901.520</b>
Finansman Gelirleri	22	13.298.020	18.888.198	240.483	12.184.392
Finansman Giderleri	23	-93.101.323	-23.704.325	-48.208.177	-9.798.226
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-59.348.485</b>	<b>11.795.436</b>	<b>-36.724.456</b>	<b>10.287.686</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		2.983.222	-5.649.129	4.062.206	-2.419.431
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	24	-393.526	0	43.487	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	3.376.748	-5.649.129	4.018.719	-2.419.431
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-56.365.263</b>	<b>6.146.307</b>	<b>-32.662.250</b>	<b>7.868.255</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-56.365.263</b>	<b>6.146.307</b>	<b>-32.662.250</b>	<b>7.868.255</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-3.482.239	23.584	-1.599.000	341.570
Ana Ortaklık Payları		-52.883.024	6.122.723	-31.063.250	7.526.685
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına (Zarar)/Kazanç</i>	25	-0,29000000	0,03000000	-0,17000000	0,04000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		1.565.660	13.582.915	-9.723.515	8.498.723
Yabancı Para Çevrim Farkları		1.565.660	13.582.915	-9.723.515	8.498.723
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.565.660</b>	<b>13.582.915</b>	<b>-9.723.515</b>	<b>8.498.723</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-54.799.603</b>	<b>19.729.222</b>	<b>-42.385.765</b>	<b>16.366.978</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-3.418.125	23.584	-1.691.976	341.570
Ana Ortaklık Payları		-51.381.478	19.705.638	-40.693.789	16.025.408

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem		Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.06.2017		
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>				
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			<b>29.328.685</b>	<b>25.522.780</b>
Dönem Karı (Zararı)			-56.365.263	6.146.307
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-56.365.263	6.146.307
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>			<b>77.130.124</b>	<b>8.738.007</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11		28.567	15.382
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			65.281	35.929
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15		65.281	35.929
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			25.696.078	18.490.598
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			54.051.313	-15.361.150
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		-2.983.222	5.649.129
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler			272.107	-91.881
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			<b>10.902.828</b>	<b>10.638.466</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			9.120.668	8.358.460
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-1.577.458	-619.526
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-1.395.189	-585.145
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			5.817.644	2.746.740
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-1.062.837	737.937
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>			<b>31.667.689</b>	<b>25.522.780</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15		-79.354	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-2.259.650	0
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			<b>-6.316.735</b>	<b>-15.855.533</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10 ve 11		0	1.881
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10 ve 11		-27.499	-29.684
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları			-6.289.236	-15.827.730
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			<b>-29.494.749</b>	<b>-13.490.598</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıktıları			-2.266.571	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			7.267.625	5.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			-8.092.985	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları			-8.092.985	0
Ödenen Faiz			-26.433.199	-18.639.626
Alınan Faiz			30.381	598.444
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)			0	-449.416
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>			<b>-6.482.799</b>	<b>-3.823.351</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>			<b>-6.482.799</b>	<b>-3.823.351</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>			<b>7.826.862</b>	<b>16.238.637</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5		<b>1.344.063</b>	<b>12.415.286</b>



