



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Konsolide SPK Raporu - 30 Eylül 2017



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	6.514.284	7.826.862
Finansal Yatırımlar	5	4.343.081	0
Ticari Alacaklar		22.528.906	26.677.217
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4 ve 7	3.540.921	7.414.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	18.987.985	19.263.217
Diğer Alacaklar		28.125	139.311
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	28.125	139.311
Peşin Ödenmiş Giderler	16	1.508.620	1.964.941
Diğer Dönen Varlıklar	17	6.170.997	6.505.134
ARA TOPLAM		41.094.013	43.113.465
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		41.094.013	43.113.465
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	58.542.919	55.648.500
Diğer Alacaklar		22.458.394	18.625.738
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	22.458.394	18.625.738
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.364.307.937	1.337.993.612
Maddi Duran Varlıklar	10	132.489	144.110
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		47.334	51.347
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	47.334	51.347
Peşin Ödenmiş Giderler	16	8.265.219	8.767.327
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	4.383.470	3.755.023
Diğer Duran Varlıklar	17	29.292.430	29.919.270
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.487.430.192	1.454.904.927
TOPLAM VARLIKLAR		1.528.524.205	1.498.018.392
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	43.449.754	5.174.329
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	83.064.629	79.065.215
Ticari Borçlar		1.119.788	3.233.249
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	1.119.788	3.233.249
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		9.037.887	7.640.731
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4 ve 8	1.348.721	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	7.689.166	7.640.731
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler	16	4.994.981	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		236.098	259.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	236.098	259.691
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14 ve 17	1.821.868	1.557.016
ARA TOPLAM		143.725.005	96.930.231
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		143.725.005	96.930.231
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	821.061.211	754.455.292
Diğer Borçlar		30.720.341	29.771.524
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	30.720.341	29.771.524
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler		0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		155.508	109.136
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	155.508	109.136
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	49.056.712	52.453.383
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	14 ve 17	3.923.802	3.503.562
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		904.917.574	840.292.897

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.048.642.579	937.223.128
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		468.678.164	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)		-37.320.944	-40.656.244
Yabancı Para Çevrim Farkları	18	-37.320.944	-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		-76.949.687	-256.908.907
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		11.203.462	16.236.142
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		479.881.626	560.795.264
TOPLAM KAYNAKLAR		1.528.524.205	1.498.018.392

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	47.850.700	41.319.751	19.804.046	15.207.617
Satışların Maliyeti	19	-7.258.313	-6.359.983	-2.496.853	-2.166.657
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		40.592.387	34.959.768	17.307.193	13.040.960
BRÜT KAR (ZARAR)		40.592.387	34.959.768	17.307.193	13.040.960
Genel Yönetim Giderleri	20	-4.081.727	-6.169.192	-1.152.208	-1.892.241
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	950.007	114.734	788.247	29.848
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-62.619	-2.006.114	-2	-890.934
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		37.398.048	26.899.196	16.943.230	10.287.633
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		37.398.048	26.899.196	16.943.230	10.287.633
Finansman Gelirleri	22	13.694.024	22.199.386	396.004	3.311.188
Finansman Giderleri	23	-137.367.601	-58.135.167	-44.266.278	-34.430.842
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-86.275.529	-9.036.585	-26.927.044	-20.832.021
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		4.190.215	-5.971.362	1.206.994	-322.233
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	24	-193.020	0	200.507	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	4.383.235	-5.971.362	1.006.487	-322.233
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-82.085.314	-15.007.947	-25.720.050	-21.154.254
DÖNEM KARI (ZARARI)		-82.085.314	-15.007.947	-25.720.050	-21.154.254
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-5.135.627	-1.365.975	-1.653.388	-1.389.559
Ana Ortaklık Payları		-76.949.687	-13.641.972	-24.066.662	-19.764.695
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	-0,42000000	-0,07000000	-0,13000000	-0,11000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		3.438.247	18.670.097	1.872.588	5.087.182
Yabancı Para Çevrim Farkları		3.438.247	18.670.097	1.872.588	5.087.182
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.438.247	18.670.097	1.872.588	5.087.182
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-78.647.067	3.662.150	-23.847.462	-16.067.072
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-5.032.680	-1.365.975	-1.614.556	-1.389.559
Ana Ortaklık Payları		-73.614.387	5.028.125	-22.232.906	-14.677.513

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		45.362.840	28.756.421
Dönem Karı (Zararı)		-82.085.314	-15.007.947
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-82.085.314	-15.007.947
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		120.641.190	40.597.096
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	37.444	24.598
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		102.133	69.316
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	102.133	69.316
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22 ve 23	39.646.760	28.415.809
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		84.359.976	5.876.703
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	-4.190.215	5.971.362
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		685.092	239.308
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		9.145.968	3.167.272
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		4.148.311	-997.147
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.634.049	-1.993.876
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.113.461	-501.761
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		7.825.760	5.129.373
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.919.407	1.530.683
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		47.701.844	28.756.421
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-79.354	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-2.259.650	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-8.586.501	-17.937.144
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 Çıkışları	10 ve 11	-21.810	-29.684
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-8.564.691	-17.909.341
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-38.088.917	-12.805.573
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-2.266.571	-935.264
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		42.674.125	21.545.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-37.762.291	-5.000.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-37.762.291	-5.000.000
Ödenen Faiz	23	-40.779.885	-28.588.534
Alınan Faiz		45.705	928.261
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-755.536
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.312.578	-1.986.296
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.312.578	-1.986.296
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	7.826.862	16.238.637
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	6.514.284	14.252.341

Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Ortak Kontrolle Tabii Teğebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Edisi																				0	
	Dönemde Ödenen Kar Payı Anvansları																					0
Kar Payları																					0	
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																					0	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Mevdana Gelen Artış (Azalış)				2.266.571													2.266.571	-2.266.571	-2.266.571	-2.266.571	0	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Mevdana Gelen Artış (Azalış)																					0	
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması																					0	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																					0	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																					0	
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																					0	
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																					0	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																					0	
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																					0	
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşen Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																					0	
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																					0	
Dönem Sonu Bakiyeler		184.000.000	317.344	5.605.354	58.880.000	53.748.727					37.320.944		5.609.501	285.998.577	-76.949.687	468.678.164	11.203.462	479.881.626				