

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Bireysel SPK Raporu - 31 Mart 2018

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	34.083.161	1.120.603
Ticari Alacaklar		6.986.258	5.831.854
İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	6	6.986.258	5.831.854
Diğer Alacaklar		30.868	0
İlişkili Taraplardan Diğer Alacaklar	3 ve 7	30.868	0
Stoklar	12	58.410.166	0
Peşin Ödenmiş Giderler	17	17.470.389	403.908
Diğer Dönen Varlıklar	18	5.672.252	5.578.667
ARA TOPLAM		122.653.094	12.935.032
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		122.653.094	12.935.032
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	8	145.079.312	145.079.312
Ticari Alacaklar		59.393.715	54.066.832
İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar	3 ve 6	59.393.715	54.066.832
Diğer Alacaklar		122.940	122.940
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	7	122.940	122.940
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	723.784.646	722.815.403
Maddi Duran Varlıklar	10	49.158	54.365
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		9.654	10.977
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	9.654	10.977
Peşin Ödenmiş Giderler	17	688.703	783.196
Diğer Duran Varlıklar	18	15.908.660	10.611.374
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		945.036.788	933.544.399
TOPLAM VARLIKLAR		1.067.689.882	946.479.431
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	2.268.639	48.836.091
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	66.749.784	61.192.250
Ticari Borçlar		1.525.651	3.698.691
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	3 ve 6	39.244	0
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	1.486.407	3.698.691
Diğer Borçlar		5.917.984	2.395.936
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7	5.917.984	2.395.936
Ertelenmiş Gelirler	17	5.205.761	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		95.913	86.483
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	95.913	86.483
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	1.490.941	1.686.699
ARA TOPLAM		83.254.673	117.896.150
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		83.254.673	117.896.150
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	616.947.707	438.269.708
Ticari Borçlar		240.345	240.345
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	240.345	240.345
Diğer Borçlar		20.661.939	19.877.098
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7	20.661.939	19.877.098
Ertelenmiş Gelirler	17	0	346.500
Uzun Vadeli Karşılıklar		170.305	175.407
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	170.305	175.407
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	3.843.123	3.750.474
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		641.863.419	462.659.532
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		725.118.092	580.555.682
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		342.571.790	365.923.749
Ödenmiş Sermaye	19	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	317.344	317.344

Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkuları	5 ve 19	20.763.729	0
Geri Alınmış Paylar (-)	19	-5.605.354	-3.338.783
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	58.880.000	58.880.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.609.501	3.342.930
Yasal Yedekler	19	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	19	5.605.354	3.338.783
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		122.722.258	114.470.594
Net Dönem Karı veya Zararı		-44.115.688	8.251.664
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		342.571.790	365.923.749
TOPLAM KAYNAKLAR		1.067.689.882	946.479.431

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	5.863.946	4.453.593
Satışların Maliyeti	20	-1.050.985	-996.448
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.812.961	3.457.145
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		4.812.961	3.457.145
Genel Yönetim Giderleri	21	-826.858	-731.884
Pazarlama Giderleri	21	-1.177.153	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	572	69.648
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-28.004	-13.335
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		2.781.518	2.781.574
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	39.509.865
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.781.518	42.291.439
Finansman Gelirleri	24	1.230.532	10.871
Finansman Giderleri	25	-48.127.738	-31.272.449
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-44.115.688	11.029.861
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-44.115.688	11.029.861
DÖNEM KARI (ZARARI)		-44.115.688	11.029.861
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-44.115.688	11.029.861
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	27	-0,24000000	0,06000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	27	-0,15000000	0,06000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-44.115.688	11.029.861
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-44.115.688	11.029.861

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-73.881.628	4.049.825
Dönem Karı (Zararı)		-44.115.688	11.029.861
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-44.115.688	11.029.861
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		50.739.126	-8.456.874
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	6.530	4.973
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		53.887	70.517
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	53.887	70.517
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24 ve 25	11.687.964	7.462.976
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		39.093.854	23.614.121
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23	0	-39.509.865
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-103.109	-99.596
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-80.455.507	1.549.667
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.742.893	1.474.092
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-30.868	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	-58.410.166	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.173.040	527.764
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		8.264.319	-210.016
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-22.362.859	-242.173
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-73.832.069	4.122.654
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-49.559	-72.829
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-67.412	7.564.378
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	8.632.280
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	0	-16.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-67.412	-1.051.902
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		106.911.598	-11.951.662
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	170.000.000	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-53.893.016	-4.112.239
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-53.893.016	-4.112.239
Ödenen Faiz	5	-9.687.525	-7.850.294
Alınan Faiz	23	492.139	10.871
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		32.962.558	-337.459
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		32.962.558	-337.459
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.120.603	851.716
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	34.083.161	514.257

