



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Konsolide SPK Raporu - 31 Mart 2018



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	34.567.964	3.125.149
Finansal Yatırımlar	5	3.294.331	2.717.559
Ticari Alacaklar		15.521.312	15.579.335
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4 ve 7	732	2.050.647
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	15.520.580	13.528.688
Diğer Alacaklar		80.534	32.900
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4 ve 8	30.868	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	49.666	32.900
Stoklar	12	58.410.166	0
Peşin Ödenmiş Giderler	17	18.503.439	1.118.578
Diğer Dönen Varlıklar	18	9.625.350	9.247.240
ARA TOPLAM		140.003.096	31.820.761
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		140.003.096	31.820.761
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	68.433.051	64.420.217
Diğer Alacaklar		27.078.131	24.646.637
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	27.078.131	24.646.637
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.625.785.895	1.604.229.004
Maddi Duran Varlıklar	10	111.230	125.389
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		46.156	47.479
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	46.156	47.479
Peşin Ödenmiş Giderler	17	8.324.069	8.504.534
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	4.254.205	3.890.901
Diğer Duran Varlıklar	18	30.264.939	25.510.364
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.764.297.676	1.731.374.525
TOPLAM VARLIKLAR		1.904.300.772	1.763.195.286
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	2.268.639	48.836.091
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	103.601.214	93.878.598
Ticari Borçlar		2.211.522	4.314.390
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 ve 7	39.244	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.172.278	4.314.390
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		14.886.465	13.228.335
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4 ve 8	4.365.356	5.978.094
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	10.521.109	7.250.241
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler	17	7.138.774	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.979.671	2.966.119
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	244.280	230.728
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	2.735.391	2.735.391
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	1.490.941	1.686.699
ARA TOPLAM		134.577.226	164.910.232
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		134.577.226	164.910.232
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.072.901.157	867.454.723
Ticari Borçlar		240.345	240.345
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	240.345	240.345
Diğer Borçlar		34.884.337	34.049.695
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	34.884.337	34.049.695
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar		0	0
Türev Araçlar		0	0
Ertelenmiş Gelirler	17	0	346.500

Uzun Vadeli Karşılıklar		16.438.283	16.443.385
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	170.305	175.407
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	16.267.978	16.267.978
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	65.994.976	68.180.721
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	3.843.120	3.750.472
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.194.302.218	990.465.841
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.328.879.444	1.155.376.073
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		563.231.384	592.124.050
Ödenmiş Sermaye	19	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	317.344	317.344
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	6 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
Ortak Kontrolde 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)		-24.741.240	-30.234.763
Yabancı Para Çevrim Farkları	19	-24.741.240	-30.234.763
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	19	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	19	5.605.354	3.338.783
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		325.408.595	285.998.577
Net Dönem Karı veya Zararı		-55.149.918	39.410.018
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.189.944	15.695.163
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		575.421.328	607.819.213
TOPLAM KAYNAKLAR		1.904.300.772	1.763.195.286

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	17.003.731	13.047.594
Satışların Maliyeti	20	-2.838.787	-2.363.274
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		14.164.944	10.684.320
BRÜT KAR (ZARAR)		14.164.944	10.684.320
Genel Yönetim Giderleri	21	-1.757.429	-1.510.326
Pazarlama Giderleri	21	-1.177.153	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	9.910	64.868
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-43.860	-27.282
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.196.412	9.211.580
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		11.196.412	9.211.580
Finansman Gelirleri	23	960.080	13.057.537
Finansman Giderleri	24	-73.889.176	-44.893.146
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-61.732.684	-22.624.029
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		3.240.707	-1.078.984
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	0	-437.013
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	3.240.707	-641.971
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-58.491.977	-23.703.013
DÖNEM KARI (ZARARI)		-58.491.977	-23.703.013
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-3.342.059	-1.883.239
Ana Ortaklık Payları		-55.149.918	-21.819.774
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	26	-0,30000000	-0,12000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	26	-0,19000000	-0,12000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		5.330.363	11.289.176
Yabancı Para Çevrim Farkları		5.330.363	11.289.176
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		5.330.363	11.289.176
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-53.161.614	-12.413.837
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-3.505.219	-1.726.149
Ana Ortaklık Payları		-49.656.395	-10.687.688

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		-65.308.357	14.601.217
Dönem Karı (Zararı)		-58.491.977	-23.703.013
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-58.491.977	-23.703.013
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		69.044.231	34.021.481
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	15.482	7.479
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		58.009	70.517
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	58.009	70.517
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23 ve 24	18.689.210	13.611.582
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		53.625.347	19.352.515
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	-3.240.707	1.078.984
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-103.110	-99.596
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-75.811.052	5.039.411
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		58.023	4.053.060
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.035.755	-1.272.256
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	-58.410.166	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.102.868	680.882
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		9.016.797	1.766.111
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-22.337.083	-188.386
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-65.258.798	15.357.879
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-49.559	-72.829
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	-683.833
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-328.291	-2.802.156
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	0	-16.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-328.291	-2.786.156
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		97.079.463	-18.306.695
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	170.000.000	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-56.258.023	-4.112.239
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-56.258.023	-4.112.239
Ödenen Faiz	6	-17.179.221	-14.541.664
Alınan Faiz		516.707	347.208
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		31.442.815	-6.507.634
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		31.442.815	-6.507.634
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	3.125.149	7.826.862
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	34.567.964	1.319.228

