



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Bireysel SPK Raporu - 30 Eylül 2018



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	21.316.155	1.120.603
Ticari Alacaklar		14.142.405	5.831.854
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	14.142.405	5.831.854
Diğer Alacaklar		0	0
Stoklar	12	125.504.601	0
Peşin Ödenmiş Giderler	17	485.433	403.908
Diğer Dönen Varlıklar	18	7.750.465	5.578.667
ARA TOPLAM		169.199.059	12.935.032
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		169.199.059	12.935.032
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	8	145.079.312	145.079.312
Ticari Alacaklar		85.756.961	54.066.832
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 ve 6	85.756.961	54.066.832
Diğer Alacaklar		127.229	122.940
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	127.229	122.940
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	734.295.737	722.815.403
Maddi Duran Varlıklar	10	63.307	54.365
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		7.320	10.977
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	7.320	10.977
Peşin Ödenmiş Giderler	17	496.427	783.196
Diğer Duran Varlıklar	18	16.646.638	10.611.374
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		982.472.931	933.544.399
TOPLAM VARLIKLAR		1.151.671.990	946.479.431
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	0	48.836.091
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	96.328.667	61.192.250
Ticari Borçlar		31.536.468	3.698.691
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 ve 6	31.024.817	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	511.651	3.698.691
Diğer Borçlar		4.292.699	2.395.936
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	4.292.699	2.395.936
Ertelenmiş Gelirler	17	45.281.511	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		97.568	86.483
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	97.568	86.483
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	2.782.294	1.686.699
ARA TOPLAM		180.319.207	117.896.150
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		180.319.207	117.896.150
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	804.068.898	438.269.708
Ticari Borçlar		240.345	240.345
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	240.345	240.345
Diğer Borçlar		29.799.917	19.877.098
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	29.799.917	19.877.098
Ertelenmiş Gelirler	17	0	346.500
Uzun Vadeli Karşılıklar		166.604	175.407
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	166.604	175.407
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	3.429.508	3.750.474
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		837.705.272	462.659.532
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.018.024.479	580.555.682
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		133.647.511	365.923.749
Ödenmiş Sermaye	19	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	317.344	317.344
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	5 ve 19	20.763.729	0

Geri Alınmış Paylar (-)	19	-5.605.354	-5.605.354
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	58.880.000	58.880.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.609.501	5.609.501
Yasal Yedekler	19	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	19	5.605.354	5.605.354
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		122.722.258	114.470.594
Net Dönem Karı veya Zararı		-253.039.967	8.251.664
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		133.647.511	365.923.749
TOPLAM KAYNAKLAR		1.151.671.990	946.479.431

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	20	24.265.883	17.491.047	11.962.044	8.206.420
Satışların Maliyeti	20	-3.951.606	-3.108.202	-1.634.243	-1.057.012
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		20.314.277	14.382.845	10.327.801	7.149.408
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0	0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0	0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		20.314.277	14.382.845	10.327.801	7.149.408
Genel Yönetim Giderleri	21	-2.411.280	-1.849.338	-646.777	-544.271
Pazarlama Giderleri	21	-3.985.739	0	-1.035.835	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	190.022	76.343	188.786	1.004
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-272.135	-33.453	-36.684	-2
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		13.835.145	12.576.397	8.797.291	6.606.139
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	0	39.509.865	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		13.835.145	52.086.262	8.797.291	6.606.139
Finansman Gelirleri	24	4.879.021	1.366.723	2.302.283	686.565
Finansman Giderleri	25	-271.754.133	-76.472.683	-168.138.370	-27.749.544
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-253.039.967	-23.019.698	-157.038.796	-20.456.840
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-253.039.967	-23.019.698	-157.038.796	-20.456.840
DÖNEM KARI (ZARARI)		-253.039.967	-23.019.698	-157.038.796	-20.456.840
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-253.039.967	-23.019.698	-157.038.796	-20.456.840
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	-1,38000000	-0,13000000	-0,85000000	-0,11000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	27	-0,86000000	-0,13000000	-0,54000000	-0,11000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
Yabancı Para Çevrim Farkları					
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)					
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
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					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler					
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-253.039.967	-23.019.698	-157.038.796	-20.456.840
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-253.039.967	-23.019.698	-157.038.796	-20.456.840

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-48.109.346	12.796.544
Dönem Karı (Zararı)		-253.039.967	-23.019.698
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-253.039.967	-23.019.698
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		269.995.128	38.587.949
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10 ve 11	20.644	17.454
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22 ve 25	75.087	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		71.774	102.133
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	71.774	102.133
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24 ve 25	37.322.032	21.592.083
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		231.730.962	55.701.052
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		774.629	685.092
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-64.995.015	-2.692.353
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.068.508	-5.396.750
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-4.289	46.063
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	-125.504.601	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		27.837.777	-187.002
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		45.746.424	-190.503
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.001.818	3.035.839
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-48.039.854	12.875.898
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	-69.492	-79.354
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-498.095	6.989.467
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	10.912.710
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	-25.929	-27.499
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-472.166	-3.895.744
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		68.805.457	-18.946.819
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		170.000.000	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	170.000.000	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	-2.266.571
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	0	42.674.125
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-73.382.419	-37.762.291
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-73.382.419	-37.762.291
Ödenen Faiz	5	-29.804.883	-22.958.805
Alınan Faiz		1.992.759	1.366.723
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		20.198.016	839.192
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		20.198.016	839.192
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.120.603	851.716
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	21.318.619	1.690.908

