



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2020 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Akfen GYO Bireysel SPK Raporu - 31 Mart 2020



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.113.491	24.601.022
Ticari Alacaklar		8.025.044	7.774.692
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		9.900	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	8.015.144	7.774.692
Stoklar	12	1.156.946	2.475.587
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.172.006	271.653
Diğer Dönen Varlıklar	18	2.996.589	4.336.819
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>17.464.076</b>	<b>39.459.773</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>17.464.076</b>	<b>39.459.773</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	8	199.079.312	195.829.312
Ticari Alacaklar		76.983.674	70.473.925
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 ve 6	76.983.674	70.473.925
Diğer Alacaklar		20.868.410	137.665
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	20.868.410	137.665
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	1.005.316.775	1.005.143.145
Maddi Duran Varlıklar	10	90.224	39.664
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.795	2.712
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	1.795	2.712
Peşin Ödenmiş Giderler	17	2.385.651	2.763.116
Diğer Duran Varlıklar	18	4.746.782	25.497.992
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.309.472.623</b>	<b>1.299.887.531</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.326.936.699</b>	<b>1.339.347.304</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		309.182.715	92.626.855
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		309.182.715	92.626.855
Banka Kredileri	5	92.589.946	86.320.584
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	5.896.231	6.306.271
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		210.696.538	0
Ticari Borçlar		19.363.551	20.794.204
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 ve 6	18.552.261	20.023.284
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	811.290	770.920
Diğer Borçlar		138.243	519.595
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3 ve 7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	138.243	519.595
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	1.580.410	1.560.610
Kısa Vadeli Karşılıklar		169.229	161.171
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	169.229	161.171
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	0	0
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>330.434.148</b>	<b>115.662.435</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>330.434.148</b>	<b>115.662.435</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		621.776.331	788.386.616
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		621.776.331	788.386.616
Banka Kredileri	5	590.936.331	555.722.551
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	30.840.000	30.095.174
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	5	0	202.568.891
Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		323.464	312.896
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	323.464	312.896
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	0	0

<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>622.099.795</b>	<b>788.699.512</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>952.533.943</b>	<b>904.361.947</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		374.402.756	434.985.357
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	20.763.729
Geri Alınmış Paylar (-)	19	-9.991.969	-9.991.969
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	58.880.000	58.880.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.996.116	9.996.116
Yasal Yedekler	19	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	19	9.991.969	9.991.969
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		171.020.137	91.473.338
Net Dönem Karı veya Zararı		-60.582.601	79.546.799
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>374.402.756</b>	<b>434.985.357</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.326.936.699</b>	<b>1.339.347.304</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	20	9.006.750	8.644.738
Satışların Maliyeti	20	-1.593.588	-4.724.607
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>7.413.162</b>	<b>3.920.131</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>7.413.162</b>	<b>3.920.131</b>
Genel Yönetim Giderleri	21	-1.101.840	-1.003.601
Pazarlama Giderleri	21	-50.650	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	23.735	40.940
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-38	0
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>6.284.369</b>	<b>2.957.470</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>6.284.369</b>	<b>2.957.470</b>
Finansman Gelirleri	23	1.304.985	2.811.170
Finansman Giderleri	24	-68.171.955	-42.256.123
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-60.582.601</b>	<b>-36.487.483</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	25	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-60.582.601</b>	<b>-36.487.483</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-60.582.601</b>	<b>-36.487.483</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-60.582.601	-36.487.483
<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 Kazanç (Zarar)</i>	26	-0,33000000	-0,20000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	26	-0,19000000	-0,09000000
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-60.582.601</b>	<b>-36.487.483</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-60.582.601	-36.487.483

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		6.314.498	114.732.917
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-60.582.601	-36.487.483
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20 ve 21	6.357	6.534
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22 ve 24	-2.736	4.983
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		18.626	-19.896
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	18.626	-19.896
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23 ve 24	18.396.021	15.505.274
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		52.606.272	27.242.836
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	-236.553
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-4.127.441</b>	<b>108.717.222</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-5.663.676	-30.169.376
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	1.318.641	-137.118.606
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.430.653	-43.735.129
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		810.439	333.514.754
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		837.808	-13.774.421
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>6.314.498</b>	<b>114.732.917</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	0	0
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	8	-3.250.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	-56.000	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-173.630	-229.001
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-23.325.135</b>	<b>-22.287.777</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	5	0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	19	0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-12.307.971	-11.525.738
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-12.307.971	-11.525.738
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-1.171.992	-1.083.946
Ödenen Faiz	5	-10.003.783	-11.192.366
Alınan Faiz		158.611	1.514.273
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-20.490.267	92.216.139
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-20.490.267	92.216.139
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>24.603.791</b>	<b>678.531</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>4.113.524</b>	<b>92.894.670</b>



Cari Dönem																		
01.01.2020 - 31.03.2020	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																	
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
	Kontrol Görecü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																	
	<b>Dönem Sonu Bakıyalar</b>	<b>184.000.000</b>	<b>317.344</b>	<b>20.763.729</b>	<b>-9.991.969</b>	<b>58.880.000</b>				<b>9.996.116</b>	<b>171.020.137</b>	<b>-60.582.601</b>	<b>374.402.756</b>				<b>374.402.756</b>	