

AKFEN GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GPYŞ 30.06.2020 SPK Raporu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akfen Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Akfen Gayrimenkul Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Alper Ekbul, SMMM

Sorumlu Denetçi

27 Temmuz 2020

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.000.665	2.747.576
Ticari Alacaklar		306.034	308.572
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4 ve 5	306.034	308.572
Diğer Alacaklar		300.622	0
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4 ve 6	256.996	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	43.626	0
Peşin Ödenmiş Giderler	7	11.898	2.222
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	14.173	43.626
ARA TOPLAM		2.633.392	3.101.996
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.633.392	3.101.996
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		3.006	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	118.375	123.248
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		121.381	123.248
TOPLAM VARLIKLAR		2.754.773	3.225.244
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		48.780	515.495
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 ve 5	0	132.867
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	48.780	382.628
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	79.099	95.840
Diğer Borçlar		1.500	53
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		1.500	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		0	53
Kısa Vadeli Karşılıklar		139.790	140.460
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	9	139.790	140.460
ARA TOPLAM		269.169	751.848
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		269.169	751.848
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		228.045	213.027
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	9	228.045	213.027
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		228.045	213.027
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		497.214	964.875
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		2.257.559	2.260.369
Ödenmiş Sermaye	10	2.000.000	2.000.000
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		700.000	700.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	10	-37.920	-37.920
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	10	-401.711	-1.086.975
Net Dönem Karı veya Zararı		-2.810	685.264
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.257.559	2.260.369
TOPLAM KAYNAKLAR		2.754.773	3.225.244

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	1.776.670	3.038.651	886.537	1.555.739
Satışların Maliyeti	12	0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.776.670	3.038.651	886.537	1.555.739
BRÜT KAR (ZARAR)		1.776.670	3.038.651	886.537	1.555.739
Genel Yönetim Giderleri	13	-1.867.647	-2.021.166	-490.435	-990.594
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-923	0	-311	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-91.900	1.017.485	395.791	565.145
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-91.900	1.017.485	395.791	565.145
Finansman Gelirleri	14	94.150	139.614	39.253	92.676
Finansman Giderleri	14	-187	-295	-75	-153
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.063	1.156.804	434.969	657.668
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-4.873	-254.762	-98.277	-138.853
Dönem Vergi (Gideri) Geliri			-15.736		-15.736
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15	-4.873	-239.026	-98.277	-123.117
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.810	902.042	336.692	518.815
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.810	902.042	336.692	518.815
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-2.810	902.042	336.692	518.815
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.810	902.042	336.692	518.815
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	20.260		20.260
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			25.974		25.974
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			-5.714		-5.714
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri			-5.714		-5.714
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	20.260		20.260
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.810	922.302	336.692	539.075
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-2.810	922.302	336.692	539.075

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-837.454	1.199.991
Dönem Karı (Zararı)			-2.810	902.042
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-74.328	201.507
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler			601	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			14.348	86.359
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9		14.348	86.359
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	14		-94.150	-139.614
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		4.873	254.762
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-760.316	96.442
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			2.538	-329.990
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-280.845	-5.275
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-466.715	406.312
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-15.294	25.395
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-837.454	1.199.991
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-3.607	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-3.607	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-3.607	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			94.490	135.929
Alınan Faiz			94.490	135.929
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-746.571	1.335.920
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-746.571	1.335.920
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		2.746.974	897.002
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		2.000.403	2.232.922

Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	2.000.000	-47.510	-86.604	-1.000.371	865.515	865.515					
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Hatalara ilişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler			-1.000.371	1.000.371	0	0					
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		20.260			902.042	902.042	902.042				
	Dönem Karı (Zararı)					902.042	902.042	902.042				
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		20.260				20.260	20.260				
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harifç 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 Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeler	2.000.000	-27.250	-1.086.975	902.042	1.787.817	1.787.817						
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Özkaynaklar Değişim Tablosu											
	Dönem Başı Bakıyeler	2.000.000	700.000	-37.920	-1.086.975	685.264	2.260.369	2.260.369				
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere ilişkin Düzeltmeler											
	Hatalara ilişkin Düzeltmeler											
	Diğer Düzeltmeler											
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
	Transferler			685.264	-685.264	0	0	0				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-2.810	-2.810	-2.810				
	Dönem Karı (Zararı)					-2.810	-2.810	-2.810				
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
	Sermaye Artırımı											
	Sermaye Azaltımı											
	Sermaye Avansı											
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harış 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 Çıkartılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		2.000.000	700.000		-37.920			-401.711	-2.810	2.257.559		2.257.559