

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2013

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2013 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR	1-2
KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3-4
KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	5
KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	6
KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	7-49
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-16
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ	16
NOT 4 İŞLETME BİRLEŞMESİ	17
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	18-20
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	22
NOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR	22-24
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	24-25
NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	26
NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26-27
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27-28
NOT 13 STOKLAR	29
NOT 14 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	30-31
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	32
NOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	32-35
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	35
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	36-37
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	37
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	38
NOT 21 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	38
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	39
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	39-40
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	40
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ	40-41
NOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	41
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	42-44
NOT 28 YABANCI PARA POZİSYONU	45-47
NOT 29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	47
NOT 30 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	48-49

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 31 ARALIK 2012

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş-Not 2 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		67.764.310	84.573.264
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	17.530.508	2.340.167
Ticari Alacaklar		23.245.042	30.580.182
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9, 27	449.450	12.444.415
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	22.795.592	18.135.767
Diğer Alacaklar		2.605.300	18.469.087
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10, 27	-	16.836.065
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	2.605.300	1.633.022
Stoklar	13	14.542.188	20.884.363
Peşin Ödenmiş Giderler	11	4.468.383	3.843.978
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	38.123	46.327
Diğer Dönen Varlıklar	15	5.334.766	8.409.160
Duran Varlıklar		913.489.484	794.805.954
Finansal Yatırımlar	7	50.317.935	56.979.342
Ticari Alacaklar		269.181	2.594.696
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	269.181	2.594.696
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	-	105.478.371
Stoklar	13	72.478.384	7.645.198
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	734.723.728	571.636.664
Maddi Duran Varlıklar		5.083.277	3.601.000
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		95.661	127.498
Peşin Ödenmiş Giderler	11	5.968.856	6.514.669
Diğer Duran Varlıklar	15	44.552.462	40.228.516
Toplam varlıklar		981.253.794	879.379.218

1 Ocak-30 Eylül 2013 ara hesap dönemine ait konsolide özet finansal tablolar, 8 Kasım 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 VE 31 ARALIK 2012****TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2013	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş-Not 2 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		201.306.790	258.752.726
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	141.720.996	200.837.109
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	40.017.113	35.067.583
Ticari Borçlar		15.731.692	15.141.847
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	9, 27	2.070.406	1.124.922
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	13.661.286	14.016.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	324.860	351.743
Diğer Borçlar		1.099.081	585.139
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10, 27	-	260.938
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	1.099.081	324.201
Ertelenmiş Gelirler	11	1.510.291	5.810.570
Kısa Vadeli Karşılıklar		847.613	898.735
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16, 17	294.327	220.691
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16	553.286	678.044
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	55.144	60.000
Uzun Vadeli Yükümlülükler		121.133.648	140.014.261
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	104.623.968	122.250.089
Ertelenmiş Gelirler	11	16.149.499	17.542.192
Uzun Vadeli Karşılıklar		360.181	221.980
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	360.181	221.980
Özkaynaklar		658.813.356	480.612.231
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		658.813.356	480.612.231
Ödenmiş Sermaye	18	128.200.841	83.000.004
Sermaye Düzeltme Farkları		143.640.036	-
Paylara İlişkin Primler		202.159	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		38.163.218	45.072.343
- <i>Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		(29.102)	-
- <i>Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları</i>		38.192.320	45.072.343
Diğer Yedekler	18	50.587.640	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		20.888.561	150.000
Geçmiş Yıllar Karları		305.113.357	253.497.966
Net Dönem (Zararı)/Karı		(27.982.456)	44.195.111
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		981.253.794	879.379.218

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş Yeniden düzenlemiş-Not 2 1 Ocak - 30 Eylül 2012	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2012
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	53.465.518	17.381.059	141.259.311	23.103.343
Satışların Maliyeti (-)	19	(22.947.612)	(7.228.891)	(117.440.185)	(16.808.376)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		30.517.906	10.152.168	23.819.126	6.294.967
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(12.898.959)	(3.565.115)	(5.906.540)	(1.560.879)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(2.263.313)	(576.223)	(4.995.731)	(1.518.326)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	4.689.941	1.270.294	3.376.290	967.960
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(3.203.560)	(1.484.143)	(1.475.396)	(784.934)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar	14	(5.148.533)	-	(7.569.924)	(838.777)
ESAS FAALİYET KARI		11.693.482	5.796.981	7.247.825	2.560.011
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	15.841.247	28.015	11.804.166	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	(14.143.472)	(166.468)	-	-
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		13.391.257	5.658.528	19.051.991	2.560.011
Finansman Gelirleri	24	15.719.054	2.034.961	33.853.082	4.237.527
Finansman Giderleri (-)	24	(56.107.939)	(21.224.725)	(29.591.427)	(7.358.233)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ (ZARARI)/KARI		(26.997.628)	(13.531.236)	23.313.646	(560.695)
Dönem Vergi Gideri	26	(55.144)	(17.309)	(46.327)	(25.763)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	26	(929.684)	-	49.023.372	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/KARI		(27.982.456)	(13.548.545)	72.290.691	(586.458)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM (ZARARI)/KARI		-	-	-	-
DÖNEM (ZARARI)/KARI		(27.982.456)	(13.548.545)	72.290.691	(586.458)
Dönem Zararı/Karının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olamayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	25	(27.982.456)	(13.548.545)	72.290.691	(586.458)
Pay Başına Kazanç	25	(0,22)	(0,11)	0,87	(0,01)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	25	(0,22)	(0,11)	0,87	(0,01)

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (Devamı)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş Yeniden düzenlemiş-Not 2 1 Ocak - 30 Eylül 2012	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Dipnot Referansları					
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		(7.010.190)	1.726.700	(18.822.926)	2.325.689
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/(Kayıpları)	7	(7.010.190)	1.726.700	(22.094.030)	2.325.689
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergi Gelir/(Giderleri) -Ertelenmiş Vergi Geliri		-	-	3.271.104	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(7.010.190)	1.726.700	(18.822.926)	2.325.689
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(34.992.646)	(11.821.845)	53.467.765	1.739.231
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(34.992.646)	(11.821.845)	53.467.765	1.739.231

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Yabancı Para Çevrim Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Diğer Yedekler	Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplam	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar		Yeniden Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı			
Yeniden düzenlenmiş Not 2															
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiye	83.000.004	-	-	-	-	-	62.151.005	-	54.696.807	150.000	153.396.402	100.101.564	453.495.782	-	453.495.782
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.101.564	(100.101.564)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	-	-	-	-	-	-	(18.822.926)	-	-	-	-	72.290.691	53.467.765	-	53.467.765
30 Eylül 2012 itibarıyla bakiye	83.000.004	-	-	-	-	-	43.328.079	-	54.696.807	150.000	253.497.966	72.290.691	506.963.547	-	506.963.547
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	83.000.004	-	-	-	-	-	45.072.343	-	54.696.807	150.000	253.497.966	44.195.111	480.612.231	-	480.612.231
Birleşme Etkisi	45.200.837	143.640.036	202.159	-	-	(29.102)	130.167	-	(4.109.167)	16.056.937	30.101.904	-	231.193.771	-	231.193.771
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.456.732	41.738.379	(44.195.111)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)	-	-	-	-	-	-	(7.010.190)	-	-	-	-	(27.982.456)	(34.992.646)	-	(34.992.646)
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224.892	(20.224.892)	-	(18.000.000)	-	(18.000.000)
30 Eylül 2013 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	(29.102)	38.192.320	-	50.587.640	20.888.561	305.113.357	(27.982.456)	658.813.356	-	658.813.356

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Cari Dönem Konsolide 1 Ocak- 30 Eylül 2013	Önceki Dönem Konsolide 1 Ocak- 30 Eylül 2012
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(25.319.521)	(133.268.686)
Dönem Karı/Zararı	(27.982.456)	72.290.691
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	35.433.023	(51.838.844)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	1.728.968	557.619
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	530.994	638.291
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	10.824.683	13.312.000
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	18.130.051	(13.176.005)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	-	7.569.924
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	984.828	(48.977.045)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	3.367	313
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	3.318.942	(11.804.166)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	(88.810)	40.225
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(32.635.973)	(153.683.499)
Stoklardaki Artış/Azalış	(58.491.011)	76.098.818
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	35.576.957	(198.604)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	(2.223.375)	17.068.834
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış	(1.168.062)	(75.111.015)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış	(6.330.482)	(171.541.532)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(25.185.406)	(133.231.652)
Vergi Ödemeleri	(38.123)	(20.599)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	(95.992)	(16.435)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	162.967.354	6.368.544
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri	112.365.000	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	29.890	21.127
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(290.504)	(372.334)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	490.000	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(40.751.706)	(5.084.415)
Alınan Temettüleri	18.370.804	11.804.166
Yasal birleşme nedeniyle sağlanan nakit	72.753.870	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(123.793.903)	97.441.505
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	121.918.000	181.392.750
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(218.918.918)	(72.449.998)
Ödenen Temettüleri	(18.000.000)	-
Alınan Faiz	2.573.808	3.122.216
Ödenen Faiz	(11.366.793)	(14.623.463)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	13.853.930	(29.458.637)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	1.336.411	(7.328)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	15.190.341	(29.465.965)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	2.340.167	36.169.257
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	17.530.508	6.703.292

Takip eden dipnotlar ara dönem konsolide özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. ünvanıyla, İstanbul Türkiye'de kurulmuştur. Şirket ünvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Akiş; Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök Sanayi Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

Şirket, Türkiye'de İstanbul Ticaret Sicil Odası'na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Miralay Şefikbey Sok. No:11 Gümüşsuyu, 34437 İstanbul.

Akiş, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

Bağlı Ortaklıklar

Akiş'in Bağlı Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")
Aksu Real Estate EAD. ("Aksu Real Estate")

AVM yönetimi ve işletmesi
Gayrimenkul yatırımları

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Ak Yön

Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım ve hizmetlerini, yönetimini yüklediği gayrimenkullerin konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin, sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek, korunması için gereken tedbirleri alıp, korunma teşkilatını kurmak ve yönetmek, gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmek ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamaktır. Ak Yön, Akbatı AVM'nin işletmesini ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Akış, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D., 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akış'ın bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müştebbis Ortak
Akfil Holding A.Ş. ("Akfil Holding")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Garanti Koza İnşaat")
Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akış'ın 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin ("Akkoza"), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akış'ın konsolide mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibarı ile de Akkoza'nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasifleri bir bütün halinde devir olarak, Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akış'ın Akfil Holding'teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müştebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat'a satılmıştır (Not 14 ve 23).

Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı olarak Akış, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("GKGG"), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul'da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Akış'ın Adi Ortaklık'taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket'in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding'e satılmıştır (Not 14).

Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2013 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 8 Kasım 2013 tarihinde onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki ara dönem konsolide özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") esas alınmıştır.

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem konsolide özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde konsolide özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket'in ara dönem konsolide özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Akiş (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıklar), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem konsolide özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem konsolide özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/IFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KKGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup ara dönem konsolide özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 30 Eylül 2013 tarihli konsolide özet finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. 30 Eylül 2013 tarihli konsolide özet finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Grup, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca düzenlenecek mali tablo ve dipnot formatları hakkındaki duyurusuna istinaden geçmiş dönemlere ait ara dönem konsolide özet finansal tablolarda 30 Eylül 2013'de yapılan gösterim değişikliklerine uygun olarak (aşağıdaki) gerekli sınıflandırmaları yapmıştır.

UFRS 11 Etkisi

UFRS 11, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre, standart daha önceden geçerli olan UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" standardını uygulamadan tamamen kaldırmış olup, müştereken kontrol edilen işletmelerin özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Grup 31 Aralık 2012 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nı, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak konsolide etmiştir. Grup'un müştereken kontrol edilen işletmeleri Akfil Holding ve Adi Ortaklık'tır. İlgili standardın yürürlüğe girmesi ile, önceki dönem konsolide mali tabloları, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'ın, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesi suretiyle yeniden düzenlenmiştir.

Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık'ın zararlarından kendisine düşen payının Grup'un proje ortaklığındaki payını aşması sebebiyle ilave zararlar oluşmuştur. Adi Ortaklık'ın hukuki yapısı nedeniyle, Akış yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış ve söz konusu ilave zararlar Grup'un proje ortaklığından olan alacaklarından mahsup edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen; 31 Aralık 2012 tarihli bilançosu ile 1 Ocak - Eylül 2012 dönemi gelir tablosunun önceden raporlanan finansal tablolarla mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Daha Önce Raporlanan 31 Aralık 2012	UFRS-11 Standardındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finansal Raporlama Format Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar	151.273.685	(66.746.748)	46.327	84.573.264
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.594.803	(41.254.636)	-	2.340.167
Ticari Alacaklar	32.328.445	(1.748.263)	-	30.580.182
- <i>İlişkili Taraflardan</i>				
Ticari Alacaklar	9.543.125	2.901.290	-	12.444.415
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>				
Ticari Alacaklar	22.785.320	(4.649.553)	-	18.135.767
Diğer Alacaklar	21.580.076	(3.290.922)	179.933	18.469.087
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	17.969.260	(1.133.195)	-	16.836.065
- <i>İlişkili Olmayan</i>				
Taraflardan Diğer Alacaklar	3.610.816	(2.157.727)	179.933	1.633.022
Stoklar	29.233.810	(8.349.447)	-	20.884.363
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	3.843.978	3.843.978
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	46.327	46.327
Diğer Dönen Varlıklar	24.536.551	(12.103.480)	(4.023.911)	8.409.160
Duran Varlıklar	843.367.225	(48.561.271)	-	794.805.954
Finansal Yatırımlar	56.979.342	-	-	56.979.342
Ticari Alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	-	2.594.696
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>				
Ticari Alacaklar Diğer Alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	-	2.594.696
Stoklar	7.645.198	-	-	7.645.198
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	105.478.371	-	105.478.371
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	723.326.108	(151.689.444)	-	571.636.664
Maddi Duran Varlıklar	3.870.319	(269.319)	-	3.601.000
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	127.803	(305)	-	127.498
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	6.514.669	6.514.669
Diğer Duran Varlıklar	47.498.220	(755.035)	(6.514.669)	40.228.516
Toplam Varlıklar	994.640.910	(115.308.019)	46.327	879.379.218

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yükümlülükler	Daha Önce Raporlanan 31 Aralık 2012	UFRS-11 Standarındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finessal Raporlama Format Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler	363.633.211	(104.926.812)	46.327	258.752.726
Kısa Vadeli Borçlanmalar	265.252.073	(29.347.381)	(35.067.583)	200.837.109
Uzun vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	35.067.583	35.067.583
Ticari Borçlar	21.442.701	(6.300.854)	-	15.141.847
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.134.029	(9.107)	-	1.124.922
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	20.308.672	(6.291.747)	-	14.016.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	-	-	351.743	351.743
Diğer Borçlar	60.355.982	(55.187.948)	(4.582.895)	585.139
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	196.501	64.437	-	260.938
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	60.159.481	(55.252.385)	(4.582.895)	324.201
Ertelenmiş Gelirler	-	-	5.810.570	5.810.570
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.566.225	(3.476.407)	(191.083)	898.735
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Yükümlülükler	621.732	(49.298)	(351.743)	220.691
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	3.944.493	(3.427.109)	160.660	678.044
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.249.217	(4.235.544)	46.327	60.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.767.013	(6.378.678)	(1.388.335)	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	150.395.468	(10.381.207)	-	140.014.261
Uzun Vadeli Borçlanmalar	127.533.481	(5.283.392)	-	122.250.089
Diğer Borçlar	17.542.192	-	(17.542.192)	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	17.542.192	-	(17.542.192)	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	17.542.192	17.542.192
Uzun Vadeli Karşılıklar	481.525	(259.545)	-	221.980
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	265.448	(43.468)	-	221.980
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	216.077	(216.077)	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.838.270	(4.838.270)	-	-
Toplam Yükümlülükler	514.028.679	(115.308.019)	46.327	398.766.987
Özkaynaklar	480.612.231	-	-	480.612.231
Ödenmiş Sermaye	83.000.004	-	-	83.000.004
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	45.072.343	-	-	45.072.343
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	45.072.343	-	-	45.072.343
Diğer Yedekler	54.696.807	-	-	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	150.000	-	-	150.000
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	253.497.966	-	-	253.497.966
Net Dönem Karı/Zararı	44.195.111	-	-	44.195.111
Toplam Kaynaklar	994.640.910	(115.308.019)	46.327	879.379.218

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 30 Eylül 2012	UFRS-11 Standartındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finansal Raporlama Format Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2012
Hasılat	141.336.701	(77.390)	-	141.259.311
Satışların Maliyeti (-)	(118.366.250)	926.065	-	(117.440.185)
Brüt Kar	22.970.451	848.675	-	23.819.126
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.718.738)	2.812.198	-	(5.906.540)
Pazarlama Giderleri (-)	(5.234.800)	239.069	-	(4.995.731)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değer Artışları	(1.632.139)	1.632.139	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.692.215	415.723	1.268.352	3.376.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(93.597)	(719.191)	(662.608)	(1.475.396)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	-	(7.569.924)	-	(7.569.924)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	8.983.392	(2.341.311)	605.744	7.247.825
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	11.804.166	11.804.166
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	8.983.392	(2.341.311)	12.409.910	19.051.991
Finansman Gelirleri	50.879.809	(3.954.209)	(13.072.518)	33.853.082
Finansman Giderleri (-)	(33.788.141)	3.534.106	662.608	(29.591.427)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	26.075.060	(2.761.414)	-	23.313.646
Dönem Vergi Gelir/Gideri	-	(46.327)	-	(46.327)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	46.215.631	2.807.741	-	49.023.372
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	72.290.691	-	-	72.290.691
Dönem Karı/Zararı	72.290.691	-	-	72.290.691
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
- Ana Ortaklık Payları	72.290.691	-	-	72.290.691

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup tarafından uygulanan yeni standartlar:

- UMS/TMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir (Not 2.3).
- UFRS/TFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS/TFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS/TFRS 12'nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır. UFRS 11 değişikliğinin etkisi Not 2.3'de açıklanmıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup'un mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS/TMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 13, "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS/TMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK/TFRYK 20, "Açık İşletme Madeninin Üretim Aşamasındaki Dekupaj Maliyetleri", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 1 (değişiklik), "UFRS/TFRS'nin İlk Defa Uygulanması - devlet kredileri", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS/TFRS 1, UMS/TMS 1, UMS/TMS 16, UMS/TMS 32 ve UMS/TMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

30 Eylül 2013 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS/TMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS/TMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi finansal durum tablosunda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir. Grup'a söz konusu değişikliğin önemli etkisi yoktur.
- UFRS/TFRS 9 "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS/TMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UMS/TMS 36 (değişiklik), "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın eğer gerçeğe uygun değeri ile satış maliyetinin farkı baz alınarak hesaplanmış ise, geri kazanılabilir tutarı ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- UMS/TMS 39 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilmesi ve Ölçümü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler türevlerin tecdit ve finansal risklerden korunma muhasebesi ile ilgili olup, belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmelikler sebebiyle türevlerin tecdit edilmesi durumunda finansal risklerden korunma muhasebesine devam edilmesine izin vermektedir.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27 "İştiraklerdeki Yatırımlar", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- UFRYK/TFRYK 21 "Zorunlu Vergiler", UMS 37, "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur.

2.5. Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 30: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup; konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların yönetim tarafından belirlenmesini gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

30 Eylül 2013 tarihli ara dönem finansal tablolarında ve 31 Aralık 2012 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda bir değişiklik olmamıştır.

2.7. Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Ara dönem konsolide özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla Not 2.2'de detaylı olarak açıklanan geriye yönelik düzeltmeler dışında, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ve Not 2'de detaylı olarak açıklanan geçmiş dönem mali tablolarının yeniden düzenlenmesine ilişkin açıklamalar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Muhasebe politikası değişikliği

KGK, 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete'de "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi (pooling of interest) yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmesini gerektirmektedir. 2013 yılı içinde gerçekleşen Not 1 ve 4'de açıklanan Ak-Al birleşmesi işleminde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmesi yapılmış olup karşılaştırmalı finansal tablolar ara dönem konsolide özet mali tablolarında yeniden düzenlenmemiştir. Geçmiş yıllara ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Aralık 2013 tarihli yıllık finansal tablolar içerisinde yeniden düzenlenerek sunulacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - İŞLETME BİRLEŞMESİ

Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında Ak-Al'in Akiş'e katılma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akiş'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde İstanbul Asliye 46'ncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/263 esas sayılı dosyasına istinaden, Ak-Al ile 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edildiğini 9 Ocak 2013 tarih ve 8232 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden İstanbul Asliye 46'ncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/264 esas sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre ve birleşme oranı 0,6474, değiştirme oranı 1,10 esas alınarak gerçekleştirilmiş olup birleşme işlemi nedeniyle Akiş'in çıkarılmış sermayesi 45.200.837 TL artırılarak 128.200.841 TL'ye çıkartılmıştır.

Birleşme işleminin 4 Ocak 2013 tarihi itibarıyla Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. tarafından kontrol edilen iki şirket arasında gerçekleşmesi ve Akiş'in bu birleşme sırasında Ak-Al'in mevcut aktif ve pasiflerini kül halinde devralmasından dolayı, Akiş'in 30 Haziran 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış bilançoların birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır. Birleşme tarihinde Ak-Al'in bilançosunda yer alan varlıkları, yükümlülükleri ve özkaynakları, birleşme tarihindeki değerleri ile Akiş bilançosu ile birleştirilmiş, Ak-Al ile Akiş arasındaki muhasebe politika farklılıklarından kaynaklanan düzeltmelerin toplam etkisi olan 112.927.474 TL, birikmiş karlar içerisine dahil edilmiştir. Birleşme işleminin ileriye dönük olarak uygulanması sebebiyle Ak-Al'in 4 Ocak 2013 tarihinden sonra oluşan faaliyet sonuçları 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Bu birleşmenin sonucunda oluşan 4.109.167 TL tutarındaki fark, KGG'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında belirtildiği üzere "Diğer Yedekler" kalemi içinde gösterilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, faaliyet bölümlerini Yönetim Kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir.

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Akış'ın 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır. Grup müşterek yönetime tabi ortaklıklarının 1 Ocak 2013'den itibaren özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesine paralel olarak müşterek yönetime tabi ortaklıklarındaki yatırımlarını iştirakler altında takip etmektedir.

1 Ocak - 30 Eylül 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	42.532.167	1.773.614	-	-	9.159.737	53.465.518
Satışların Maliyeti (-)	(21.508.196)	(1.439.416)	-	-	-	(22.947.612)
Ticari Faaliyetlerden						
Brüt Kar	21.023.971	334.198	-	-	9.159.737	30.517.906
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.970.325)	(1.083.363)	(2.090.179)	-	(7.755.092)	(12.898.959)
Pazarlama Giderleri (-)	(2.263.313)	-	-	-	-	(2.263.313)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.899.728	-	-	378.305	1.411.908	4.689.941
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(2.693.250)	-	-	(378.306)	(132.004)	(3.203.560)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler)	-	-	-	(5.148.533)	-	(5.148.533)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	16.996.811	(749.165)	(2.090.179)	(5.148.534)	2.684.549	11.693.482
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	59.456	-	-	15.781.791	-	15.841.247
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(183.321)	-	-	(13.960.151)	-	(14.143.472)
Finansman Geliri/(Gideri)						
Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	16.872.946	(749.165)	(2.090.179)	(3.326.894)	2.684.549	13.391.257
Finansman Gelirleri	9.357.178	-	-	538.857	5.823.019	15.719.054
Finansman Giderleri (-)	(35.493.921)	-	(3.402.201)	(1.116.852)	(16.094.965)	(56.107.939)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi						
Öncesi (Zararı)/Karı	(9.263.797)	(749.165)	(5.492.380)	(3.904.889)	(7.587.397)	(26.997.628)
Dönem Vergi Gideri	(55.144)	-	-	-	-	(55.144)
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
Dönem Karı/(Zararı)	(9.318.941)	(749.165)	(5.492.380)	(3.904.889)	(8.517.081)	(27.982.456)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	132.772.100	8.487.211	-	-	-	141.259.311
Satışların Maliyeti (-)	(107.859.663)	(9.580.522)	-	-	-	(117.440.185)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	24.912.437	(1.093.311)	-	-	-	23.819.126
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.723.453)	(1.015.854)	(1.550.296)	-	(616.937)	(5.906.540)
Pazarlama Giderleri (-)	(4.995.731)	-	-	-	-	(4.995.731)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.951.018	-	901.227	-	524.045	3.376.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(702.859)	(3.790.203)	3.790.202	-	(772.536)	(1.475.396)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler)	-	-	-	(7.569.924)	-	(7.569.924)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	18.441.412	(5.899.368)	3.141.133	(7.569.924)	(865.428)	7.247.825
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	-	11.804.166	11.804.166
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-	-	-
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	18.441.412	(5.899.368)	3.141.133	(7.569.924)	10.938.738	19.051.991
Finansman Gelirleri	19.086.827	3.295.811	-	-	11.470.444	33.853.082
Finansman Giderleri (-)	(18.649.743)	(3.110.591)	-	-	(7.831.093)	(29.591.427)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Zararı/Karı	18.878.496	(5.714.148)	3.141.133	(7.569.924)	14.578.089	23.313.646
Dönem Vergi Gideri	(46.327)	-	-	-	-	(46.327)
Ertelenmiş Vergi Gideri	50.328.243	-	(1.304.871)	-	-	49.023.372
Dönem Karı/(Zararı)	69.160.412	(5.714.148)	1.836.262	(7.569.924)	14.578.089	72.290.691

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Eylül 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	632.919.898	254.534.451	646.383.858	315.575.527
Akkoza Projesi	3.973.856	2.238	27.277.633	34.137.588
Arsalar	231.467.672	11.655.131	15.487.642	-
İştirakler	-	-	98.355.424	-
Dağıtılmamış	112.892.368	56.248.618	91.874.661	49.053.872
Toplam	981.253.794	322.440.438	879.379.218	398.766.987

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 18.833.588 TL ve 16.849.915 TL (31 Aralık 2012: 15.994.154 TL ve 17.542.192 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013		30 Eylül 2012	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	290.504	641.826	5.456.749	747.428
Akkoza Projesi	-	-	-	110.028
Arsalar	40.751.706	-	-	-
Dağıtılmamış	-	1.087.142	-	21.817
Toplam	41.042.210	1.728.968	5.456.749	879.273

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kasa	49.785	36.432
Banka		
- Vadesiz mevduat	688.216	280.469
- Vadeli mevduat	16.762.390	1.820.192
Diğer	30.117	203.074
	17.530.508	2.340.167

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
30 güne kadar	17.530.508	2.340.167
	17.530.508	2.340.167

Nakit ve nakit benzeri değerlerin TL cinsinden yabancı para dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
ABD Doları	9.006.914	98.877
Avro	1.782.101	4.752
GBP	1.427	18
	10.790.442	103.647

Vadeli mevduatlara ilişkin ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013 %	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012 %
ABD Doları	3,25	-
Avro	3,25	-
Türk Lirası	9,05	6,06

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki ve Not 4'de detayları açıklanan Ak-Al birleşmesinden gelen Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2013				
Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	50.002.280	(6.977.062)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	260.920	(33.128)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.728	-

31 Aralık 2012

SAF GYO	6,56	11.907.000	56.979.342	(20.349.766)
			2013	2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak		56.979.342		77.329.108
Ak-Al birleşme etkisi		348.783		-
Temettü gelirleri		(7.966)		(11.804.166)
Dönem değer azalışı		(7.002.224)		(10.289.864)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül		50.317.935		55.235.078

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	135.869.839	197.066.931
Finansal kiralama yükümlülükleri	5.851.157	3.770.178
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	141.720.996	200.837.109
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	40.017.113	35.067.583
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	40.017.113	35.067.583
Banka kredileri	90.038.361	105.202.623
Finansal kiralama yükümlülükleri	14.585.607	17.047.466
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	104.623.968	122.250.089
Toplam finansal borçlanmalar	286.362.077	358.154.781

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2013			Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,66%	11.583.239	23.562.624	5,41%	34.975.687	62.347.660
TL krediler	11,48%	30.681.146	30.681.146	10,35%	64.712.467	64.712.467
Avro cinsinden krediler	4,70%	29.699.487	81.626.069	7,27%	29.768.595	70.006.804
			135.869.839			197.066.931
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,68%	19.672.163	40.017.113	3,77%	19.672.155	35.067.583
			40.017.113			35.067.583
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,68%	44.262.295	90.038.361	3,77%	59.016.393	105.202.623
			90.038.361			105.202.623

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	Yeniden düzenlenmiş	
	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Banka kredileri:		
2014	10.004.263	35.067.541
2015	40.017.049	35.067.541
2016	40.017.049	35.067.541
	90.038.361	105.202.623

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan az olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
1 yıla kadar	7.043.635	5.049.813
1 - 5 yıl	16.189.149	19.162.176
5 yıl üzeri	-	53.897
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(2.796.020)	(3.448.242)

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri

20.436.764

20.817.644

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	5.851.157	3.770.178
1 yıl - 5 yıl	14.585.607	17.002.914
5 yıl üzeri	-	44.552
	20.436.764	20.817.644

NOT 9 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	22.278.258	14.131.447
Alıcılar	7.557.026	4.218.074
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	449.450	12.444.415
	30.284.734	30.793.936
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(7.039.692)	(168.023)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	-	(45.731)
	23.245.042	30.580.182

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(168.023)	-
Ak-Al birleşme etkisi (Not 4)	(6.654.714)	-
Dönem karşılık gideri	(493.058)	(168.023)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	276.103	-
Kapanış bakiyesi	(7.039.692)	(168.023)

Uzun vadeli ticari alacaklar

Alacak senetleri	269.181	2.594.696
	269.181	2.594.696

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar (*)	13.295.130	14.016.925
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	2.070.406	1.124.922
Borç senetleri (**)	366.156	-
	15.731.692	15.141.847

(*) 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 2.238 TL ve 1.406.579 TL'si Akkoza projesi, 12.253.298 TL ve 12.542.167 TL'si Akbatı projesi; 713.298 TL'si ise Beyaz Kule projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(**) Kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No:481 Uşaklıgil Apartmanında yer alan bağımsız bölümlerin alımına ilişkin avans niteliğinde verilen senetleri kapsamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	2.064.198	1.257.270
Verilen depozito ve teminatlar	199.734	195.819
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 27)	-	16.836.065
Diğer	341.368	179.933
	2.605.300	18.469.087

Kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	321.809	225.433
Sosyal güvenlik prim borçları	104.928	85.051
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	-	260.938
Diğer	672.344	13.717
	1.099.081	585.139

NOT 11 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*)	3.213.969	3.213.969
Tedarikçilere verilen avanslar(**)	632.811	607.232
Diğer	621.603	22.777
	4.468.383	3.843.978

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*)	5.297.570	6.015.217
Tedarikçilere verilen avanslar (**)	671.286	-
Diğer	-	499.452
	5.968.856	6.514.669

(*) Akbatı AVM kiracıları için yüklenilen dekorasyon giderlerinin, kira gelirlerinden mahsup edilmek suretiyle giderleştirilecek olan tutarlarını temsil etmektedir.

(**) 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ve kentsel dönüşüm kapsamında yapılması planlanan uzun vadede başlatılacak projelere ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar- Akbatı Projesi (*)	757.256	4.622.276
Alınan avanslar- Akkoza Projesi (**)	-	946.764
Diğer avanslar	753.035	241.530
	1.510.291	5.810.570
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar- Beyaz Kule	16.136.617	17.542.192
Diğer avanslar	12.882	-
	16.149.499	17.542.192

(*) 30 Eylül 2013 tarihinde Akbatı Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde ilişkili taraflardan alınan avanslar bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: 388.242 TL).

(**) Kısa vadeli alınan avanslar, Akkoza projesi kapsamında satışı yapılan dairelere istinaden alınan avansları temsil etmektedir.

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	571.636.664	590.284.352
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	40.751.706	6.235.523
Gerçeğe uygun değer azalışları	-	(24.883.211)
Çıkışlar	(16.044.642)	-
İşletme birleşmeleri ile edinimler (Not 4) (*)	138.380.000	-
Net kayıtlı değer	734.723.728	571.636.664

(*) 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al'ın tüm aktif ve pasifleriyle kül halinde Akış'e devrolunması suretiyle birleşmesi ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesi sonucu Ak-Al'dan devralınan Çerkezköy bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Bozüyük bina ve arsaları, Bulgaristan bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam değerini temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Birleşme etkisi	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2013
Akbatı AVM	556.149.022	-	-	-	556.149.022
Esenyurt arsası (*)	15.487.642	-	-	(15.487.642)	-
Üsküdar Kısıklı arsası	-	-	40.500.000	-	40.500.000
Çerkezköy bina ve arsaları (**)	-	76.195.000	-	(335.000)	75.860.000
Yalova bina ve arsaları	-	46.400.000	251.706	-	46.651.706
Bozüyük bina ve arsaları (***)	-	9.370.000	-	(222.000)	9.148.000
Bulgaristan bina ve arsaları	-	6.145.000	-	-	6.145.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	270.000	-	-	270.000
	571.636.664	138.380.000	40.751.706	(16.044.642)	734.723.728

(*) 11 Mart 2013 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye 40 ay vade ile satımına karar verilmiş olan İstanbul ili Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı gayrimenkul, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin talebi ve Akış'ın onayı doğrultusunda; 30 Eylül 2013 tarihinde kalan ABD Doları cinsinden alacak tutarı üzerinden %5 iskonto uygulanarak, bu kez Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne değil, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin %99,99' na sahip olduğu Akfil Holding A.Ş.'ne 15.323.956 TL (18.082.268 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

(**) GYO mevzuatına uyum çevresinde; Akış'ın ½ hissesine sahip olduğu Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi Barbaros Caddesi, No: 71 Çerkezköy/ Tekirdağ 956 Ada 4 No'lu parsel üzerinde konumlu sosyal tesisin 3 Temmuz 2013 tarihinde, Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne 335.000 TL (395.300 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

(***) GYO mevzuatına uyum çerçevesinde, 4 Eylül Mahallesi, İsmet İnönü Caddesi Bozüyük / Bilecik 'de 237 Ada 29 No' lu parselde yer alan 4.178 m2'lik gayrimenkul, 11 Temmuz 2013 tarihinde Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. 'ne 250.000 TL (295.000 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2012
Akbatı AVM	575.141.499	5.084.415	-	-	-	580.225.914
Esenyurt arsası	15.142.853	-	-	-	-	15.142.853
	590.284.352	5.084.415	-	-	-	595.368.767

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - STOKLAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Tamamlanmamış konutlar		
Caddebostan Projesi	39.288.603	
Bostancı Projesi	19.078.077	-
Beyaz Kule Projesi	14.111.704	7.645.198
Tamamlanmış konutlar		
Akbatı Projesi	11.831.204	17.323.005
Akkoza Projesi	2.710.984	3.561.358
	87.020.572	28.529.561

Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine 2014 yılı sonunda başlanacaktır. Bu kapsamda, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sırasıyla 14.111.704 TL ve 7.645.198 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

Bostancı Projesi, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No:492'de yer alan Ak Apartmanı, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

Caddebostan Projesi, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii Bağdat Caddesi, 106 Pafta, 1435 Ada 39 No'lu parsel üzerinde yer alan 2.202 m2'lik gayrimenkul, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30 Eylül 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	%	TL	%	TL
Adi Ortaklık	-	-	25,00	-
Akfil Holding	-	-	45,00	105.478.371
	-	-		105.478.371

	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Dönem başı	105.478.371	108.503.098
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen gelir ve giderler (net)	(8.532.309)	(2.653.056)
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen temettüler	(18.362.853)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklık satışı (Not 23)	(78.583.209)	-
Dönem sonu	-	105.850.042

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Adi Ortaklık (*)	3.383.776	(4.916.868)
Akfil Holding (*)	(8.532.309)	(2.653.056)
Toplam	(5.148.533)	(7.569.924)

(*) Akış'ın Adi Ortaklık ve Akfil Holding'deki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir. Bununla beraber, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve gider tutarları 1 Ocak 2013'ten devir tarihine kadar geçen sürede oluşan gelir ve giderleri temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Akiş Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca, Şirket'in stratejik planları doğrultusunda, bilanço aktif yapısının yeniden şekillendirilmesi ve sektördeki konumlandırılmasına uygun yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilebilmesi ve hareket kabiliyetinin genişlemesi amacıyla;

- Akiş'in, Adi Ortaklık'daki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD Doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- Akiş'in, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat'a satılmasına,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı 48.297 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m2 'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat'a satılmasına, gayrimenkulün devrinin, bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarih ve 2013_300_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD Doları karşılığında satın alınmasına karar vermiştir.

Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat, Akfil Holding ve Akiş arasında 11 Mart 2013 tarihinde devir sözleşmesi imzalanmıştır. Bu çerçevede Akiş'in Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisseleri 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir, söz konusu müşterek yönetime tabi ortaklıkların devri neticesinde toplam 1.821.640 TL satış kazancı elde edilmiştir (Not 25).

Devir sözleşmesi çerçevesinde Üsküdar Kısıklı arsası 22.500.000 ABD Doları karşılığı 40.500.000 TL bedel ile satın alınmış ve yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde sınıflandırılmıştır. Ayrıca Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parselde yer alan gayrimenkule ilişkin olarak 17.361.893 TL alacak senedi avans olarak alınmış olup gayrimenkulün devri senetlerin nakden tahsili sonrasında yapılacaktır (Not 11).

11 Mart 2013 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 40 ay vade ile satımına karar verilmiş olan İstanbul ili Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı gayrimenkul, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin talebi ve Akiş'in onayı doğrultusunda; 30 Eylül 2013 tarihinde kalan ABD Doları cinsinden alacak tutarı üzerinden %5 iskonto uygulanarak, bu kez Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne değil, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin %99,99' na sahip olduğu Akfil Holding A.Ş.'ne 15.323.956 TL karşılığında satılmıştır (Not 12).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	5.226.826	8.183.527
Diğer	107.940	225.633
	5.334.766	8.409.160
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	44.552.462	40.228.516
	44.552.462	40.228.516

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa vadeli karşılıklar		
Maliyet giderleri karşılığı	447.280	160.660
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	294.327	220.691
Dava karşılıkları	91.037	-
Yapılandırılmış vergi borcu karşılığı	-	517.384
Diğer kısa vadeli karşılıklar	14.969	-
	847.613	898.735

Koşullu varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	335.642.999	294.128.999
Teminat mektupları	3.176.551	4.641.825
Kefaletler	-	5.496.771
	338.819.550	304.267.595

(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	20.872.625	16.082.100
Teminat senetleri	22.739.517	5.002.739
Teminat çekleri	14.000.000	-
İpotekler	10.500.000	-
	68.112.142	21.084.839

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	69.350.239	43.099.962
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	294.673.657	185.723.589
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	426.832.933	265.269.210
	790.856.829	494.092.761

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM'ye ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve Ak-Al'ın tüm aktif ve pasiflerinin kül halinde Akış'e devrolunması suretiyle Akış'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine transfer olan Bozüyük bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Çerkezköy bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere ait kira gelirleri dikkate alınmıştır.

Grup'un Akbatı AVM'ye ilişkin tahsil edeceği kira gelirlerinin %90'ı, Akbatı AVM'nin finansmanı için kullanılan Akbank kredisinin süresi boyunca, söz konusu bankaya temlik edilmiştir.

Grup iptal edilmesi mümkün olmayan operasyonel kiralama anlaşmaları ile Akkoza 2. fazda yer alan iki adet dükkânı kiralamıştır. Kiralama anlaşmalarının süreleri 10 yıldır ve yenilenebilir niteliktedir. Yıl boyunca gelir tablosuna kaydedilen kiralama giderleri Not 19'de yer almaktadır.

Grup'un iptal edilemeyen operasyonel kiralamalarına ait gelecekteki minimum kira ödeme tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	864.464	751.901
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.725.125	3.240.082
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	5.320.576	4.627.794
	9.910.165	8.619.777

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Yukarıda belirtilen asgari kira giderlerinin hesaplanmasında; Akkoza 2C'de kiralanan iki adet dükkanın ABD Doları bazındaki kiralalarının bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

Yukarıda bahsedilen operasyonel kiralamaya konu olan üç adet dükkan Grup tarafından üçüncü taraflara kiralanmış olup kiralama süreleri 10 yıldır.

Grup'un 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	338.819.550	304.267.595
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	338.819.550	304.267.595

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla %0'dır.

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

		30 Eylül 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	165.662.500	336.990.658	165.000.000	294.129.000
TL	1.141.793	1.141.792	10.138.595	10.138.595
Avro	250.000	687.100	-	-
		338.819.550		304.267.595

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

		30 Eylül 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
	Döviz	TL	Döviz	TL
Alınan teminatlar	Tutarı	Karşılığı	Tutarı	Karşılığı
TL	41.266.848	41.266.848	8.557.513	8.557.513
ABD Doları	13.025.296	26.496.057	6.818.696	12.155.007
Avro	127.069	349.237	158.319	372.319
		68.112.142		21.084.839

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	294.327	220.691
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	322.755	351.640
Personele borçlar	2.105	103
	324.860	351.743
	619.187	572.434

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	221.980	70.181
Yıl içindeki artış	139.523	154.099
Faiz maliyeti	27.013	4.002
Aktüeryal (kayıp)/kazanç	67.657	5.889
Yıl içinde ödenen	(95.992)	(12.191)
Kapanış bakiyesi	360.181	221.980

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Akiş'in 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al ile birleşmesi sonucu (Not 1 ve 4) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir. Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013				31 Aralık 2012			
	A	B	Halka arz ve Ak-Al		A	B	%	TL
	Grubu (adet)	Grubu (adet)	birleşmesi sonrası		Grubu (adet)	Grubu (adet)		
			%	TL				
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	-	40.264.935	31,41	40.264.935	-	16.600.000	20,00	16.600.000
Ali Raif Dinçkök	7.470.000	17.478.797	19,46	24.948.797	7.470.000	16.766.000	29,20	24.236.000
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	4.980.000	12.460.390	13,60	17.440.390	4.980.000	11.762.900	20,17	16.742.900
Raif Ali Dinçkök	-	7.968.001	6,22	7.968.001	-	7.968.001	9,60	7.968.001
Halka açık kısım	-	33.091.616	25,81	33.091.616	-	-	-	-
Diğer	-	4.487.103	3,50	4.487.103	-	17.453.103	21,03	17.453.103
	12.450.000	115.750.841	100,00	128.200.841	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 115.750.841 adet pay karşılığı 115.750.841 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Yabancı para çevrim farkları	(29.102)	-
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	38.192.320	45.072.343
	38.163.218	45.072.343

Değer artış fonlarının dönem içerisindeki hareketleri kapsamlı gelir tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarında sunulmuştur.

c) Diğer Yedekler

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Diğer yedekler	50.587.640	54.696.807

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	45.491.054	15.882.531	31.057.384	9.954.691
Konut satış gelirleri	8.133.508	1.501.030	111.008.338	13.728.341
	53.624.562	17.383.561	142.065.722	23.683.032
Satış iadeleri (-)	(159.044)	(2.502)	(806.411)	(579.689)
	53.465.518	17.381.059	141.259.311	23.103.343
Satışların maliyeti				
AVM maliyetleri	(15.224.829)	(5.553.893)	(11.690.061)	(4.040.848)
Satılan konut maliyetleri	(7.722.783)	(1.674.998)	(105.750.124)	(12.767.528)
	(22.947.612)	(7.228.891)	(117.440.185)	(16.808.376)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	30.517.906	10.152.168	23.819.126	6.294.967

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	3.894.903	1.235.116	2.864.595	685.018
Vergi, resim ve harçlar	2.304.090	492.796	239.127	105.024
Danışmanlık giderleri	1.758.630	569.352	497.610	411.672
Amortisman giderleri	1.679.185	559.097	346.956	95.201
Ofis giderleri	939.772	273.507	452.574	50.801
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-	-	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	297.950	115.739	215.470	63.136
Diğer	1.440.164	319.508	1.290.208	150.027
	12.898.959	3.565.115	5.906.540	1.560.879
Pazarlama giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	1.186.483	217.978	115.108	75.375
Reklam giderleri	399.921	131.359	3.947.782	1.124.252
Personel giderleri	395.629	111.714	411.702	125.435
Danışmanlık giderleri	143.449	52.434	129.347	31.142
Amortisman giderleri	6.800	4.152	210.663	18.955
Diğer	131.031	58.586	181.129	143.167
	2.263.313	576.223	4.995.731	1.518.326

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
AVM maliyetleri	15.224.829	5.553.893	11.690.061	4.040.848
Satılan konut maliyetleri	7.722.783	1.674.998	105.750.124	12.767.528
Personel giderleri	4.290.532	1.346.830	3.276.297	810.453
Vergi, resim ve harçlar	3.490.573	710.774	354.235	180.399
Danışmanlık giderleri	1.902.079	621.786	626.957	442.814
Amortisman giderleri	1.685.985	563.249	557.619	114.156
Ofis giderleri	939.772	273.507	452.574	28.209
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-	-	-
Reklam giderleri	399.921	131.359	3.947.782	1.124.252
Diğer çeşitli giderler	1.869.145	493.833	1.686.807	378.922
	38.109.884	11.370.229	128.342.456	19.887.581

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	1.967.216	309.847	1.268.352	96.668
Konusu kalmayan karşılıklar	276.103	93.114	-	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	88.810	33.549	12.240	-
Diğer	2.357.812	833.784	2.095.698	871.292
	4.689.941	1.270.294	3.376.290	967.960
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.464.062)	(1.081.518)	(610.143)	(295.523)
Karşılık giderleri	(493.058)	(247.222)	(74.544)	(74.544)
Dava karşılık giderleri	(91.037)	-	-	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	-	-	(52.465)	305.206
Diğer	(155.403)	(155.403)	(738.244)	(720.073)
	(3.203.560)	(1.484.143)	(1.475.396)	(784.934)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları (*)	15.781.791	-	-	-
Maddi duran varlık satış karı	23.490	-	-	-
Gayrimenkul satış karı	28.000	28.000	-	-
Temettü gelirleri	7.966	15	11.804.166	-
	15.841.247	28.015	11.804.166	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler				
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları (*)	(13.960.151)	-	-	-
Gayrimenkul satış zararı	(163.686)	(163.686)	-	-
Maddi duran varlık satış zararı	(19.635)	(2.782)	-	-
	(14.143.472)	(166.468)	-	-

(*) Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları ve zararlarına ait tutarlar aşağıdaki gibidir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	Adi Ortaklık	Akfil Holding	Toplam
Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık satış tutarı	18.000.000	94.365.000	112.365.000
11 Mart 2013 tarihinde Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'daki net yatırım tutarı	(31.960.151)	(78.583.209)	(110.543.360)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış (zararı)/karı	(13.960.151)	15.781.791	1.821.640

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	13.145.246	1.647.421	30.730.866	3.460.873
Faiz geliri	2.573.808	387.540	3.122.216	776.654
	15.719.054	2.034.961	33.853.082	4.237.527
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(42.709.448)	(16.946.776)	(13.157.211)	(1.750.583)
Faiz giderleri	(13.398.491)	(4.277.949)	(16.434.216)	(5.607.650)
	(56.107.939)	(21.224.725)	(29.591.427)	(7.358.233)
Finansman giderleri, net	(40.388.885)	(19.189.764)	4.261.655	(3.120.706)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 128.200.841 (30 Eylül 2012: 83.000.004) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

Hisse başına esas ve nispi kazanç arasında dönemler itibarıyla herhangi bir fark bulunmamaktadır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	(27.982.456)	(13.548.545)	72.290.691	(586.458)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	128.200.842	128.200.842	83.000.004	83.000.004
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç	(0,22)	(0,11)	0,87	(0,01)

NOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Dönem karı vergi yükümlülüğü:		
Cari dönem vergi gideri	55.144	60.000
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(38.123)	(46.327)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17.021	13.673

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012
Cari dönem vergi gideri	(55.144)	(17.309)	(46.327)	(25.763)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(929.684)	-	49.023.372	-
Toplam vergi (gideri)/geliri	(984.828)	(17.309)	48.977.045	(25.763)

Birleşme sonrası Ak-Al'dan gelen ertelenmiş vergi varlıkları silinerek gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-kim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Ak-kim")	200.300	-
Akkon Yapı Taahhüt İnş. Müş. A.Ş. ("Akkon")	194.433	633.540
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")	25.817	22.996
A.R.D Holding A.Ş.	14.196	-
N.D.Ç Holding A.Ş.	14.196	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. ("Akmerkez")	508	254
Adi Ortaklık	-	11.767.115
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök Sanayi")	-	13.280
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	-	7.230
	449.450	12.444.415

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Adi Ortaklık	-	16.836.065
	-	16.836.065

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic.A.Ş. ("Akenerji")	863.160	734.075
Dinkal	779.825	291.005
Akkök Sanayi	164.458	57.751
Akkon	160.075	-
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	72.513	35.398
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	30.375	6.693
	2.070.406	1.124.922

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Adi Ortaklık	-	260.938
	-	260.938

b) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2012
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	6.508.214	1.740.687
Akkon	1.767.286	18.237.353
Akkök Sanayi	983.404	260.748
Dinkal	783.063	1.735
Akhan	474.237	357.126
Aktek	273.421	130.761
Adi Ortaklık	-	20.510.392
Aksa Akrilik	-	1.973
Akmerkez Lokantacılık	-	614
	10.789.625	41.241.389

c) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2012
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Ak-kim	761.147	-
Akkök Sanayi	286.647	155.102
SAF GYO	222.649	970.931
Aksa Akrilik	75.326	-
A.R.D Holding A.Ş.	53.279	357.935
N.D.Ç Holding A.Ş.	53.279	-
Akmerkez Lokantacılık	38.040	13.700
Akkon	4.728	2.344.442
Dinkal	193	-
Akfil	-	30.000
Diğer	21.191	-
	1.516.479	3.872.110

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2012
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO (*)	-	11.804.166
	-	11.804.166

- (*) Temettü geliri, Grup'un finansal yatırımı olan SAF'ın 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda yapmış olduğu kar dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2012
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Adi Ortaklık	-	1.216.167
	-	1.216.167

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2012
İlişkili taraflara faiz giderleri		
SAF GYO	-	970.931
Akkök Sanayi	-	803.798
	-	1.774.729

- e) 30 Eylül 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 30 Eylül 2012
Ücret ve primler	2.233.770	1.695.509

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

Grup'un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Varlıklar	27.530.439	337.973
Yükümlülükler	(266.952.407)	(304.670.458)
Net bilanço pozisyonu	(239.421.968)	(304.332.485)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	653.444	12.650.225	437	27.530.439
Nakit ve nakit benzerleri	648.414	4.427.743	437	10.790.442
Ticari alacaklar	5.030	8.222.482	-	16.739.997
Toplam varlıklar	653.444	12.650.225	437	27.530.439
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.549.209	34.471.435	-	162.328.439
Ticari borçlar	3.848.699	9.642	-	10.597.378
Kısa vadeli borçlanmalar	29.699.487	14.459.620	-	111.039.829
Uzun vadeli kredilerin				
Kısa vadeli kısımları	-	19.672.173	-	40.017.134
Diğer borçlar	1.023	330.000	-	674.098
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	51.432.488	-	104.623.968
Uzun vadeli borçlanmalar	-	51.432.488	-	104.623.968
Toplam yükümlülükler	33.549.209	85.903.923	-	266.952.407
Net bilanço pozisyonu				
(yükümlülük)/varlık	(32.895.765)	(73.253.698)	437	(239.421.968)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

Yeniden düzenlenmiş	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	7.000	180.351	6	337.973
Nakit ve nakit benzerleri	2.021	55.468	6	103.647
Diğer varlıklar	4.979	124.883	-	234.326
Toplam varlıklar	7.000	180.351	6	337.973
Kısa Vadeli Yükümlülükler	34.318.016	57.059.739	-	182.420.369
Ticari borçlar	4.548.401	167.856	-	10.995.695
Diğer borçlar	1.020	129.053	-	232.449
Finansal yükümlülükler	29.768.595	56.762.830	-	171.192.225
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
Finansal yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
Toplam yükümlülükler	34.318.016	125.639.391	-	304.670.458
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(34.311.016)	(125.459.040)	6	(304.332.485)

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Eylül 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(14.901.267)	14.901.267	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(14.901.267)	14.901.267	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(9.041.072)	9.041.072	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(9.041.072)	9.041.072	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	143	(143)	-	-
GBP riskinden korunan kısım				
GBP Net Etki	143	(143)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(22.364.328)	22.364.328	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.364.328)	22.364.328	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(8.068.922)	8.068.922	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(8.068.922)	8.068.922	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	2	(2)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	2	(2)	-	-

Grup'un raporlama dönemi sonunda değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
ABD Doları	2,0342	1,7826
Avro	2,7484	2,3517
GBP	3,2665	2,8708

NOT 29 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akiş, Kentsel Dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel No:481 (1.604 metrekare toplam arsa alanı) Uşaklıgil Apartmanı'nda yer alan 1 numaralı bağımsız bölümün ½ hissesi, 5,6,7,8,12,13,15,16,17,19 ve 20 numaraları bağımsız bölümleri toplam 23.000.000 ABD Doları karşılığında portföyüne almış olup, 11 numaralı bağımsız bölüm ile satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Ayrıca İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 106 Pafta 378 Ada 25 Parsel No:319 (2.833 metrekare toplam arsa alanı) A Blok'ta yer alan 1 ,3,4 ve 9 numaralı bağımsız bölümün tamamı ile 17 numaralı bağımsız bölümün 3/8 hissesini toplam 17.752.500 ABD Doları karşılığında portföyüne almıştır.İlgili alımlara ilişkin Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den gayrimenkul ipoteği verilmesi suretiyle 1 yıl 1 hafta vadeli 25.000.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır.

4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 106 Pafta 378 Ada 25 Parsel No: 319-321 Erenköy apartmanında, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel No:481 Uşaklıgil apartmanında ve İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi,Bağdat caddesi 65 Pafta 315 Ada 3 Parsel,No:492 Ak Apartmanında yer alan mülkiyetimiz dışındaki bağımsız bölümlerin alınmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, SPK'ca belirlenen şekilde yer verilir. Söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri			İlgili düzenleme	30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		17.306.906	2.340.167
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)		815.599.301	600.166.225
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		56.859.451	162.647.053
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		-	16.836.065
	Diğer varlıklar			90.394.818	96.383.998
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)		980.160.476	878.373.508
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		265.925.313	337.337.137
F	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		20.436.764	20.817.644
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		-	260.938
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		658.813.356	480.612.231
	Diğer kaynaklar			34.985.043	39.345.558
D	Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)		980.160.476	878.373.508

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler			İlgili düzenleme	30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		17.250.505	2.100.661
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		40.500.000	15.487.642
C1	Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)		6.237.877	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28		303.640	189.340
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		3.176.551	10.138.595
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2013 TARİHİNDE SONA EREN

DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Yeniden düzenlenmiş Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2013 %	31 Aralık 2012 %	Asgari / Azami Oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	<10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	83	68	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8	19	<50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1	-	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	4	2	<20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	1<	1<	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	44	77	<500
8 TL ve Döviz Cinsiden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari Katılma Hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	2	1<	<10

30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
SAF GYO	50.002.280	56.979.342
Aksu Real Estate	6.237.877	-
Vakıflar Bankası ve TSKB	315.654	-
Ak Yön	303.640	189.340
Akfil	-	105.478.371
	56.859.451	162.647.053

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Ak Yön için 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili bağlı ortaklıktaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF GYO, 30 Eylül 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli borsa rayiç değerleri ile ve Ak-A1 birleşmesi ile Akiş konsolide finansal tablolarına dahil olan Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. 30 Eylül 2013 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.