



2014 Faaliyet Raporu



İÇİNDEKİLER

01	Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu
02	Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi
03	Şirket Genel Bilgileri
04	Misyon, Vizyon ve Hedefler
05	Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar
08	Sermaye ve Ortaklık Yapısı
10	Kısaca Akkök Holding
11	Kısaca Akiş GYO A.Ş.
12	Kilometre Taşları
14	Ödüllerimiz
16	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
18	Genel Müdür'ün Mesajı
20	2014 Yılı Faaliyetleri
21	Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler
22	Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler
24	Projeler ve Portföy
24	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
28	Stok Gayrimenkuller
31	Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler
32	Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti
33	İştirakler
35	Araştırma Geliştirme Çalışmaları
36	Sürdürülebilirlik
39	Akkök Grubu İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası
39	Organizasyon Yapısı
40	Yönetim Kurulu
40	Şirket Yönetimi
42	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı
44	Yatırımcı İlişkileri
45	Yönetim Kurulu Komite Değerlendirmesi
46	Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu
58	Dönem İçi Önemli Gelişmeler
61	Kâr Dağıtım Politikası
62	Kâr Dağıtım Önerisi
63	Risk Yönetimi
64	Bağlılık Raporu Özeti
65	Diğer Gelişmeler
67	Sorumluluk Beyanı
71	Konsolide Bağımsız Denetçi Raporu
72	1 Ocak - 31 Aralık 2014 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar
141	Bireysel Bağımsız Denetçi Raporu
142	1 Ocak - 31 Aralık 2014 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 20 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetçi raporlarına konu olan bireysel ve konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Grup'un öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of

PricewaterhouseCoopers



Engin Cubukcu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Mart 2015

2014 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

2014 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Toplantının açılışı ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2014 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2014 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
4. 2014 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticarî iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticarî işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin olarak bilgi verilmesi,
10. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2014 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Şirketin bilgilendirme politikasının pay sahiplerinin bilgisine sunulması,
13. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2014 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2014 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
15. Kayıtlı Sermaye Sistemine tabi olan Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 200.000.000,00 TL'den 500.000.000,00 TL'ye yükseltilmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine ve ayrıca Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu' başlıklı 5. maddesinin, 'İmtiyazlı Menkul Kıymetler' başlıklı 9. maddesinin, 'Portföyün İdaresi ve Portföy Sınırlamaları' başlıklı 10. maddesinin, 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 16. maddesinin, 'Şirket'in Yönetim ve Temsili' başlıklı 18. maddesinin, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 21. maddesinin, 'Denetçi' başlıklı 23. maddesinin, 'Genel Kurul Toplantıları' başlıklı 25. maddesinin ve 'Temsilci Tayini' başlıklı 28. maddesinin de tadil edilmesine ilişkin tadil tasarısının genel kurulun onayına sunulması.

Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2014-31.12.2014 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

Ticari Unvanı	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Miralay Şefik Bey Sok. No: 11 Kat :5-6 34437 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul/Türkiye
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve Nosu	: Beyoğlu Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02
Mersis No	: 0028041469000015

VİZYON, MİSYON VE HEDEFLER

Vizyon

“Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

Misyon

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

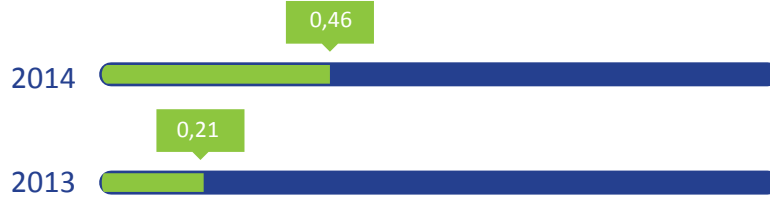
Hedefler

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmek.

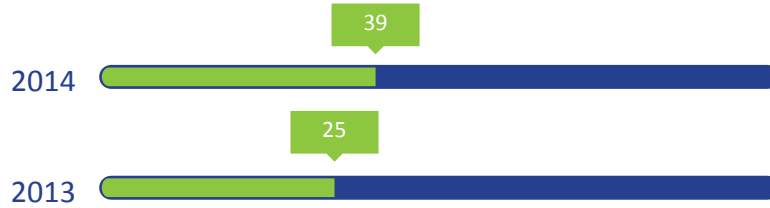
TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

Rasyolar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Cari Oran	0,46	0,21
Özkaynak - Aktif Toplamı Oranı	%61	%58
Brüt Satış Kârı Oranı	%52	%59
Faaliyet Kârı Oranı	%39	%25
Dönem Net Kârı Oranı	%64	%35

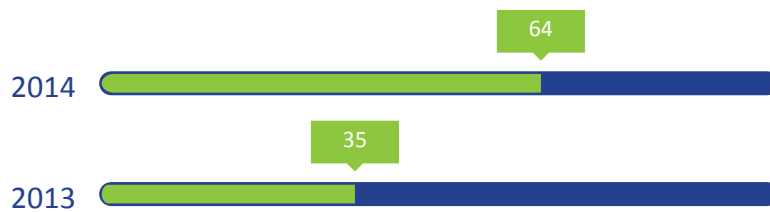
Cari Oran



Faaliyet Kârı Oranı (%)



Dönem Net Kârı Oranı (%)



FİNANSAL TABLOLAR

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
DÖNEN VARLIKLAR	89.789.799	88.678.431
Nakit ve Nakit Benzerleri	47.141.892	38.996.938
Ticari Alacaklar	21.095.379	4.078.989
Diğer Alacaklar	1.794.588	2.087.752
Stoklar	6.314.353	27.394.323
Peşin Ödenmiş Giderler	4.521.989	8.610.884
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	55.274
Diğer Dönen Varlıklar	8.921.598	7.454.271
DURAN VARLIKLAR	1.262.169.535	1.166.112.872
Finansal Yatırımlar	58.491.466	64.859.013
Ticari Alacaklar	916.368	1.314.101
Stoklar	240.726.573	244.632.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	931.103.550	806.482.104
Maddi Duran Varlıklar	3.181.600	3.672.037
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	48.308	80.930
Peşin Ödenmiş Giderler	1.659.626	4.000.712
Diğer Duran Varlıklar	26.042.044	41.071.816
TOPLAM VARLIKLAR	1.351.959.334	1.254.791.303
KAYNAKLAR		
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	196.098.942	430.054.239
Kısa Vadeli Borçlanmalar	113.693.265	352.881.183
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	60.255.469	41.986.230
Ticari Borçlar	15.610.231	16.389.321
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	462.119	430.901
Diğer Borçlar	641.463	526.380
Ertelenmiş Gelirler	4.757.394	17.131.591
Kısa Vadeli Karşılıklar	662.111	631.559
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	16.890	77.074
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	327.185.202	98.347.564
Uzun Vadeli Borçlanmalar	326.811.659	98.059.135
Uzun Vadeli Karşılıklar	373.543	288.429
ÖZSERMAYE	828.675.190	726.389.500
TOPLAM KAYNAKLAR	1.351.959.334	1.254.791.303



“ Dünya genelindeki siyasi ve ekonomik çalkantılara rağmen, hedeflerimizi tutturduğumuz ve bilançomuzu güçlendirdiğimiz bir yıl geçirdik. Gücümüzü, dengeli yönetim anlayışımız ve riskleri minimize eden finansal yaklaşımımızdan alıyoruz.”

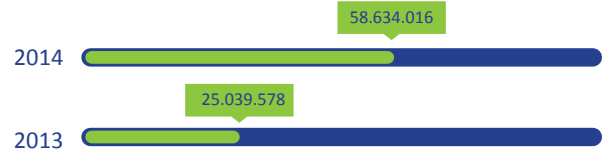
Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

KONSOLİDE ÖZET GELİR TABLOSU	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Net Satışlar	91.584.244	70.957.837
Satışların Maliyeti (-)	(44.051.449)	(29.235.630)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr	47.532.795	41.722.207
Faaliyet Giderleri	(12.213.452)	(23.819.075)
ESAS FAALİYET KÂRI	35.319.343	17.903.132
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	66.896.252	88.902.339
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(1.801.450)	(14.143.472)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI	100.414.145	92.661.999
Finansman Gelirleri	56.303.606	21.823.515
Finansman Giderleri (-)	(97.998.457)	(88.439.178)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI	58.719.294	26.046.336
Dönem Vergi Gideri	(85.278)	(77.074)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	-	(929.684)
DÖNEM KÂRI	58.634.016	25.039.578

Net Satışlar



Net Kâr



SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI





“Sadece başarmak değil, en iyisini başarmak... AKİŞ GYO A.Ş. olarak hedefimiz sektördeki standartları yeniden belirlemek ve kalite anlayışımızla farklılaşmak. Ödüllerle dolu bir yılı geride bırakırken hedefimize bir adım daha yaklaşmanın mutluluğunu yaşıyoruz.”

Alize Dinçkök Eyüboğlu

Yönetim Kurulu Üyesi, Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı
Ödenmiş Sermayesi

200.000.000,00 TL
200.000.000,00 TL

Ortaklık Yapısı Pay Sahibinin Ad Soyad / Unvanı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	63.065.857,26	%31,53
ALİ RAİF DİNÇKÖK	40.910.343,60	%20,45
NİLÜFER DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	25.741.468,71	%12,87
RAİF ALİ DİNÇKÖK	12.430.496,69	%6,22
DİĞER	57.851.833,74	%28,93
TOPLAM	200.000.000,00	%100,00

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu (Ali Raif Dinçkök ve Nilüfer Dinçkök Çiftçi) 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 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.

KISACA AKKÖK HOLDİNG

Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından atılan Akkök Holding, 62 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, biri yurt dışında olmak üzere 17 ticaret ve sanayi şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Aksa Akrilik, 308.000 ton/yıl kurulu kapasitesiyle Türkiye'nin tek yerel akrilik elyaf üreticisidir. Dünya pazarındaki ihtiyacın %17'sini karşılayan Şirket, hizmetleriyle beş kıtada 50'den fazla ülkenin tekstil ve endüstriyel tekstil sanayisine ulaşmaktadır. Aksa, 2009 yılında teknolojik altyapısını geliştirerek 21. yüzyılın en önemli hammaddelerinden biri sayılan karbon elyaf üretimini hayata geçirmiştir.

2012 yılı itibarıyla karbon elyaf üretimi, Aksa Akrilik ve The Dow Chemical Company'nin eşit ortaklık çerçevesinde kurulan DowAksa İleri Kompozit Malzemeler Sanayi Limited Şirketi'nin çatısı altında gerçekleşmektedir. DowAksa ortak girişimi ile karbon elyaf ve karbon elyaf bazlı ürünlerin üretimi ve dünya çapında pazarlanması hedeflenmektedir. DowAksa, özellikle altyapı çalışmaları, yapıların sağlamlık ve dayanıklılık açısından geliştirilmesi, rüzgâr türbinlerinde enerji üretiminin daha verimli bir hale getirilmesi, otomobillerdeki yakıt tüketiminin düşürülmesi gibi konulara ağırlık verir. Teknik uzmanlığı ve gelişmiş üretim imkânlarıyla, Türkiye'de ve dünyada önemli sorunlara çağdaş çözümler getirmeyi amaçlar.

Uluslararası standartlardaki üretim tesisleriyle kimya sektörünün örnek kuruluşlarından biri olan Ak-Kim, yıllık 600 bin tonluk üretim kapasitesine sahiptir. Şirket'in ürün portföyü; tekstil, metal, gıda, temizlik, su arıtma, korozyon ve kışır önleme, kağıt endüstrisi, ilaç ve inşaat öncelikli olmak üzere, farklı sanayi gruplarına yönelik olarak geliştirilmektedir. Ak-Kim'in 500'ü aşkın kimyasal madde içeren zengin ürün yelpazesi, dünya pazarında rekabet gücünü artırmaktadır. Yurt dışında 5 kıtada, yaklaşık 55 ülkeye ihracat yapan Şirket, 2023 yılında minimum 1 milyar dolar ciroya ulaşmayı hedeflemektedir. Dünyanın en büyük emaye ve seramik frit üreticilerinden biri olan Gizem Frit şirketini satın alarak yeni bir pazara giren Ak-Kim, bu satınalma ile ürün portföyüne beyaz eşya, mutfak gereçleri, seramik, alüminyum ve cam şişeler gibi günlük hayatımıza girmiş birçok ürünün kaplamasında kullanılan, emaye ve seramik frit üretimini eklemiştir. Ak-Kim, bir diğer inorganik büyüme atılımını ise, 2013 yılında Feralco ile birlikte kurduğu Akferal'in bünyesinde gerçekleştirmiş ve Dostel Grubu'nun su arıtma kimyasalları bölümünü satın almıştır.

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler geliştirmeye devam etmektedir. Şirket, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ve Akiş'in %6,56 oranında hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen

Akasya Acıbadem projelerini başarıyla yürütmektedir. Ayrıca yeni bir iş modeli olarak Bağdat Caddesi üzerinde cadde mağazacılığına yönelik projeler geliştirmektedir.

Gayrimenkul sektöründeki başarısını Akmerkez yatırımıyla tescillemiş olan Akkök Holding'in topluma değer katan faaliyetleri ile gayrimenkul sektöründeki saygınlığını pekiştiren bir diğer şirketi SAF GYO'dur. 2014'ün ilk çeyreğinde açılan Akasya Acıbadem, İstanbul'da Anadolu Yakası'na yeni bir soluk getirirken, Akasya Acıbadem'deki KidZania Çocuk Cumhuriyeti ise çocukları eğlendirirken eğitime konseptli önemli bir sosyal alandır.

Türkiye'nin lider elektrik üretim şirketlerinden biri olan Akenerji, 25 yıllık birikimi ve öncü yatırımlarıyla sektörde örnek teşkil etmektedir. Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarından Akkök Holding ile Avrupa'nın lider enerji şirketlerinden ÇEZ Grubu'nun %50-50 stratejik ortaklığındaki Akenerji, toplam 1292 MW toplam kurulu gücü ile Türkiye'nin en büyük özel sektör elektrik üreticilerindendir. Özellikle yenilenebilir enerji alanındaki atılımlarıyla dikkat çeken Akenerji'nin 388 MW'lık yenilenebilir kapasitesi, toplam kurulu gücünün %30'unu oluşturur.

Şirket, Erzincan ilinde bulunan 198 MW kurulu güce sahip Kemah Hidroelektrik Santrali projesinin kati proje çalışmaları nihai hale getirmiştir. Hatay, Erzin'de yer alan 904 MW kurulu güçteki Erzin Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali 2014 yılının 3. çeyreğinde tamamlanarak devreye alınmıştır. Akenerji'nin tek seferde gerçekleştirdiği en büyük yatırım olma özelliği taşıyan Erzin Doğal Gaz Çevrim Santrali, şirketin kurulu gücünü iki katına çıkarmıştır. Akenerji, bugün üretim kapasitesinin çok üzerinde bir enerji portföyünü etkin bir biçimde yönetmektedir. 2011 yılında dünya pazarına yönelerek elektrik ithalat ve ihracatına başlayan Şirket, bu alandaki çalışmalarını da yaygınlaştırarak sürdürmektedir.

Türkiye'de her geçen gün gelişerek büyüyen elektrik perakende satış sektörünün genç oyuncularından Sepaş Enerji, Akkök Holding ve ÇEZ Grubu'nun oluşturduğu AkCez ortak girişimi bünyesinde hizmet verir. Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) ise Sakarya, Kocaeli, Bolu ve Düzce illerini kapsayan toplam 19.421 kilometrekarelik yüz ölçüm üzerinde, 4 il, 45 ilçe, 66 Belediye, 1.441 köyde, 3.228.580 nüfusa enerji dağıtım hizmeti sunar.

2007 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni imzalayan Akkök Holding, bu sayede bünyesindeki tüm şirketlerle birlikte benimsediği açıklık ve hesap verebilirlik ilkelerini daha da güçlendirmiştir. Holding; çalışanları, müşterileri, tedarikçileri ve hissedarları başta olmak üzere tüm sosyal paydaşlarıyla ilişkilerini bu iki temel ilke ışığında kurar. Akkök çatısı altında yer alan şirketler, eksiksiz yerine getirdikleri finansal yükümlülüklerinin yanında, birer kurumsal vatandaş olarak da her faaliyetlerinde topluma, çevreye ve ekonomiye değer katar.

Akkök Şirketler Grubu, 4.600'ü aşkın çalışanıyla 2014 yılında 3 milyar ABD doları tutarında kombine ciro gerçekleştirmiştir. Bu tutarın 407 milyon ABD dolarını 50'yi aşkın ülkeye gerçekleştirilen ihracat oluşturmaktadır.

KISACA AKİŞ GYO. A.Ş.

Akiş GYO, “Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akiş GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almıştır. Ardından 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamıştır. Akiş GYO, “Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Akiş GYO, 2011 yılında açılan Akbatı AVYM’nin yakaladığı önemli başarı sonrası, 2014 yılında da hissedarı olduğu Akasya Acıbadem’in tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır.

Türkiye’deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akiş GYO, bu yatırımlarla artıracığı kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir.

Bu strateji ile İstanbul Bağdat Caddesi’nde cadde mağazacılığına yönelik projelere odaklanan Akiş GYO, kendi vizyonunu yansıtan sürdürülebilir projeleri kısa sürede geliştirecektir. Kent dokusuna uygun olarak sunduğu yaşam alanlarıyla kullanıcılarını özel hissettirecek yüksek kalite standartlarına sahip bir proje yaklaşımına sahip olan Akiş GYO, bu bakış açısını cadde mağazacılığında da dünya standartlarındaki mimari yaklaşımlarla desteklemektedir.

Akiş GYO; alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara tek bir şirket hisse senedi üzerinden gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunmaktadır. Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akiş GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

KİLOMETRE TAŞLARI



2005

- Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi kurdu.



2007

- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.
- Sermaye artırımı gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.
- Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.



2008

- Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.



2009

- Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.



2011

- 80 milyon TL sermaye artırımını yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.
- Akbatı AVYM açıldı.



2012

- Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.
- Akış GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak- Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin genel kurullarında onaylandı. (Akbatı Projesi ile Enerji Kimlik Belgesi (B Sınıfı) almaya hak kazanıldı.)



2013

- Akış GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.
- Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Akbatı AVYM&Akbatı Residences, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.
- Akış GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.



2014

- Cadde Mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı. Projenin 2016 yılı başında tamamlanması bekleniyor.
- Akış'ın hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya Acıbadem projesine ait 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi ise, 06 Mart 2014'te faaliyete geçti.
- Akbatı AVYM 2014 yılı içerisinde ulusal ve uluslararası yarışmalarda toplam 12 ödül kazandı.
- Akış GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak derecelendirildi.

ÖDÜLLERİMİZ



2011

- Akiş GYO'nun ilk projesi olan Akbatı Residences, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğenisiyle iki ödül aldı.



2012

- Akbatı AVYM; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödüllerini aldı.



2012

- Akbatı AVYM; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri'nde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görüldü.



2012

- Akbatı AVYM; MAPIC Awards 2012'de "En İyi Perakende&Eğlence Merkezi Geliştirme" (Best Retail&Leisure Development) kategorisinde finalist oldu.



2012

- Akbatı AVYM'in kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz ödül aldı.



2013

- Akbatı AVYM & Akbatı Residences, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.



2013

- Akbatı AVYM; Hermes Creative Awards'ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin ödül aldı.



2013

- Akbatı AVYM, Cityscape Awards for Emerging Markets 2013'te "Perakende" (Retail-Built) kategorisinde "Birincilik" ödülü aldı.



2013

► Akbatı AVYM, Marcom Awards 2013'te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/ Halkla İlişkiler" (Community PR/ Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla ilişkiler /Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç adet Platin ödül ve "Toplum İlişkileri/ Halkla İlişkiler/ Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın ödülün sahibi oldu.



2013

► Akbatı AVYM, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/ Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Media Focused-Europe) ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi" (Communication/PR Campaign of the Year-Community Relations-Europe) kategorilerinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.



2014

► Akbatı AVYM; Hermes Creative Ödülleri'nde "Özel etkinlik" (Special Event) ve "PR Kampanyası" (PR Campaign) kategorilerinde Platin ödülün sahibi oldu.



2014

► Akbatı AVYM, Marcom Awards'da "Kurumsal Sosyal Sorumluluk (Corporate Social Responsibility), "Halkla İlişkiler" (Communication Program) ve "İletişim" (Public Relations) kategorilerinde üç Platin ödül aldı. "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde bir Gold ödül aldı. "Sosyal Sorumluluk" (Social Responsibility), "Sosyal Medya" (Social Media) ve "İletişim" (Public Relations) kategorilerinde Honorable Mention ödülü aldı.



2014

► Akbatı AVYM, Stevie Awards'da "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year) kategorisinde iki bronz ödülün sahibi oldu.



2014

► Akbatı AVYM, IPRA Golden Awards'da "Halkla İlişkiler" (Community Relations) kategorisinde ödülünü kazandı.

YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

“Ekonomi ve sektör özelindeki riskleri ve fırsatları yakından değerlendirip, hedeflerimiz doğrultusunda büyümeye devam ettiğimiz bir yılı geride bıraktık. Önümüzdeki yılda aynı kararlılık ve enerji ile sektörde fark yaratmaya devam edeceğiz.”

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı



Dünya ekonomisinde büyüme ve istihdam sorunlarının öne çıktığı bir yılı daha geride bırakırken, başlıca uluslararası kurumlar, finansal riskler ve bölgesel çatışmalar nedeniyle 2015 yılında da ihtiyatlı bakış açılarını sürdürmektedirler. 2014 yılında hedeflenen iyileşmenin görülemediği Euro bölgesi ve yılı “olumlu” büyüme ve işsizlik verileri ile kapatan ABD, 2015 yılında da küresel ekonominin belirleyici aktörleri olacaklardır.

FED’in 2015’in ikinci yarısında başlaması muhtemel faiz artırımı kararı tüm gelişmekte olan ülkeler gibi Türkiye ekonomisini de yakından etkileyecektir. Küresel para politikalarının normalleşme sürecine dair devam eden belirsizliklere karşın Türkiye ekonomisinin sağlam dinamiklerine güvenimizi korumaktayız.

2015 yılında Türkiye ekonomisi

2015 yılının Türkiye için seçim yılı olmasının, temel ekonomi politikalarında bir değişikliğe yol açmayacağını ve seçim sonrası ekonominin önemli bir canlanma göstereceğini beklemekteyiz. Ayrıca enflasyonda kalıcı iyileşmenin sağlanmasını ve orta vadeli planda açıklanan büyüme hedeflerinin tutturulmasını ekonominin öncelikleri olarak görmektediriz.

Geleceği inşa eden gayrimenkul sektörü

Küresel finansal piyasalara ve yurt içi ekonomik politikalarına hassas gayrimenkul sektörü zaman zaman iç ve dış konjonktüre paralel iniş ve çıkışlar yaşayabilmektedir. Ancak ortalama hane halkı gelirinin artışı ve gayrimenkulün önemli bir yatırım aracı olarak öne çıkması, sektörün büyüme rakamlarını da olumlu katkı sağlamaya devam edecektir.

2012 yılında kentsel dönüşüm kanununun onaylanması ve konut satışlarında uygulanacak olan KDV oranına ilişkin belirsizliklerin kısmen giderilmesi ile sektör 2013’te önemli bir atılım yapmıştır. 2014’te nispeten ılımlı bir seyir izleyen gayrimenkul sektörünün, kentsel dönüşüm yasasındaki uygulama sorunlarının giderilmesi ve gündemdeki yeni imar paketi ile 2015 yılının özellikle ikinci yarısından sonra büyümeyi artırması beklenmektedir.

Yıl boyunca yaşanan döviz kuru dalgalanmalarının, döviz üzerinden alınan AVM kiralarında baskı yarattığı bir yıl geçirilmiştir. Diğer taraftan Alışveriş Merkezleri ve

Yatırımcıları Derneği tarafından açıklanan AVM endeksinde göre, 2014 yılında ciro endeksi yıllık %8.1’lik bir artış kaydetmiş, AVM’lerde kişi başına harcama 39 TL ile endeksin başlangıcı olan 2009 yılından bugüne en yüksek değere ulaşmıştır. Perakendeye olan güçlü talep, döviz kurlarından dolayı yaşanan baskıyı hafifletmektedir.

Büyüme stratejisi doğrultusunda yeni stratejik hamleler

Akkök Holding, stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki yatırımlarını istikrarlı bir şekilde Akış GYO aracılığıyla sürdürmektedir. Borsa İstanbul’un en ayrıcalıklı gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketlerinden birisi konumuna gelen AKİŞ GYO, kısa sürede 1,35 milyar TL aktif büyüklüğüne ve 828 milyon TL özkaynak büyüklüğüne ulaşmıştır. 2014 yılında özkaynaklarda sağlanan %14’lük büyümenin yanında, ulaşılan 58 milyon TL kâr rakamı ile Akış GYO başarılı bir yılı geride bırakmıştır.

Dünyadaki başarılı gayrimenkul yatırım ortaklığı modellerinde görüldüğü üzere ortaklarına düzenli ve sürdürülebilir temettü geliri sağlamak Akış GYO’nun önemli bir hedefidir. Bu hedef doğrultusunda gayrimenkul piyasasında düzenli gelir yaratacak alanlara yatırım yapmak ve bu şekilde büyümeyi sürdürmek önem teşkil etmektedir. Akış GYO önümüzdeki dönemde de bu doğrultuda yatırım stratejisini belirleyecektir.

Büyüyen ve gelişen Akış GYO, yatırımcı dostu profesyonel yönetim anlayışını da 2014 yılında alınan kurumsal yönetim derecelendirme notu ile tescil etmiştir. Şirket’in kurumsal yönetim notu bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından 10 üzerinden 9,16 olarak tespit edilmiştir. Bu notla Akış GYO, Türkiye’de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Akış GYO ile daha büyük başarılarla imza atmak dileğiyle...



Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI

“Yeni Yaşam Alanları Yaratma” konusunda uzmanlaşmayı seçen AKİŞ GYO, marka değeri yüksek ve sürdürülebilir projeleriyle 2014 yılında da fark yaratacak yatırımlara imza attı.

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



“Yaşam merkezi” geliştirme konusundaki uzmanlığıyla 2014 yılında da atılımlarını güçlü bir şekilde devam ettiren Akiş GYO, küresel ekonomideki durgunluğun ve Türkiye pazarında iniş çıkışların yaşandığı bu yılı sürdürülebilir projelere imza atarak tamamlamaktadır.

Faaliyet gösterdiği gayrimenkul sektöründe kurumsal yapısı ile fark yaratan Akiş GYO’nun; 2014 yılında kurumsal yönetim anlayışı kurumsal yönetim derecelendirme çalışması ile tescillenmiş ve Kurumsal Yönetim derecelendirme notu 10 tam puan üzerinden 9,16 olarak açıklanmıştır.

2014 yılında sermayesini 128 milyon TL’den 200 milyon TL’ye çıkaran Akiş GYO, özkaynaklarını güçlendirirken, borçlarını yapılandırarak uzun vadeli proje finansmanına dönüştürmüştür. 2014’ü daha güçlü bir bilanço yapısı ile kapatan Akiş GYO, önümüzdeki dönemler için kârlı bir şekilde büyümeye dayalı şirket stratejisi açısından önemli bir yılı geride bırakmış oluyor.

Akiş GYO’nun portföyünde önemli bir yere sahip olan ve üçüncü yılını geride bırakan Akbatı AVYM, sürdürdüğü başarılı performansını 2014 yılında sektörün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından kazandığı 12 ödül ile tescillenmiş oldu. Akbatı AVYM açılışından itibaren her yıl %20’nin üzerinde gerçekleşen toplam mağaza ciro artışı ile bölgenin cazibe merkezi konumunu 2014 yılında daha da güçlendirmiştir. Döviz kurlarında yaşanan dalgalanmalara rağmen kiracıları ile birlikte yarattığı sinerji Akbatı AVYM’nin 2015 yılına da umutla ve başarılarla girmesine olanak sağlamıştır.

Ortağı olduğu Akasya Acıbadem’in hizmete açılmasıyla önemli bir projeye daha imza atan Akiş GYO, portföy çeşitliliğine yönelik 2013’de başlattığı yatırım hamlesini devam ettirerek cadde mağazacılığı yatırımlarında önemli bir yol almıştır.

Bağdat Caddesi’nde Akiş GYO imzası

Bağdat Caddesi üzerinde toplam inşaat alanı yaklaşık 30 bin metrekarelik dört farklı proje geliştiren Akiş GYO, 2014 yılında bu yatırımlar için proje finansmanı da sağlamıştır. Projelerin toplam yatırım tutarının 190 milyon doları bulması beklenirken, projelerde yer alan konutların satışı sonrası, ticari ünitelerden 2017 yılından itibaren yıllık 15 milyon dolarlık bir kira geliri hedeflenmektedir.

Doğru zamanlama, doğru lokasyon

Akiş GYO, 2015 yılında da doğru fırsatları doğru zamanda değerlendirerek, hedef kitlesine uygun özellikle İstanbul’da kentsel dönüşümün hızlandığı üst segmente odaklanacaktır. Akiş GYO, Akkök Holding’in ve iş ortaklarının sinerjisiyle 2015 yılında da ülkemize ve gayrimenkul sektörüne değer katan projeler hayata geçirmeye devam edecektir.

Bu vesileyle 2014 yılındaki başarılarımıza ortak olan tüm çalışanlarımıza ve paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum. Önümüzdeki dönemde, Akiş GYO’nun bu başarılı performansının sektöre örnek olmaya devam edeceğine yürekten inanıyorum.



İ. Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

2014 YILI FAALİYETLERİ

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler



Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

Yabancı yatırımcıların 2014 yılındaki yatırımları kısıtlı olurken, yerli yatırımcıların proje geliştirme ve satın almada aktif oldukları görülmüştür.

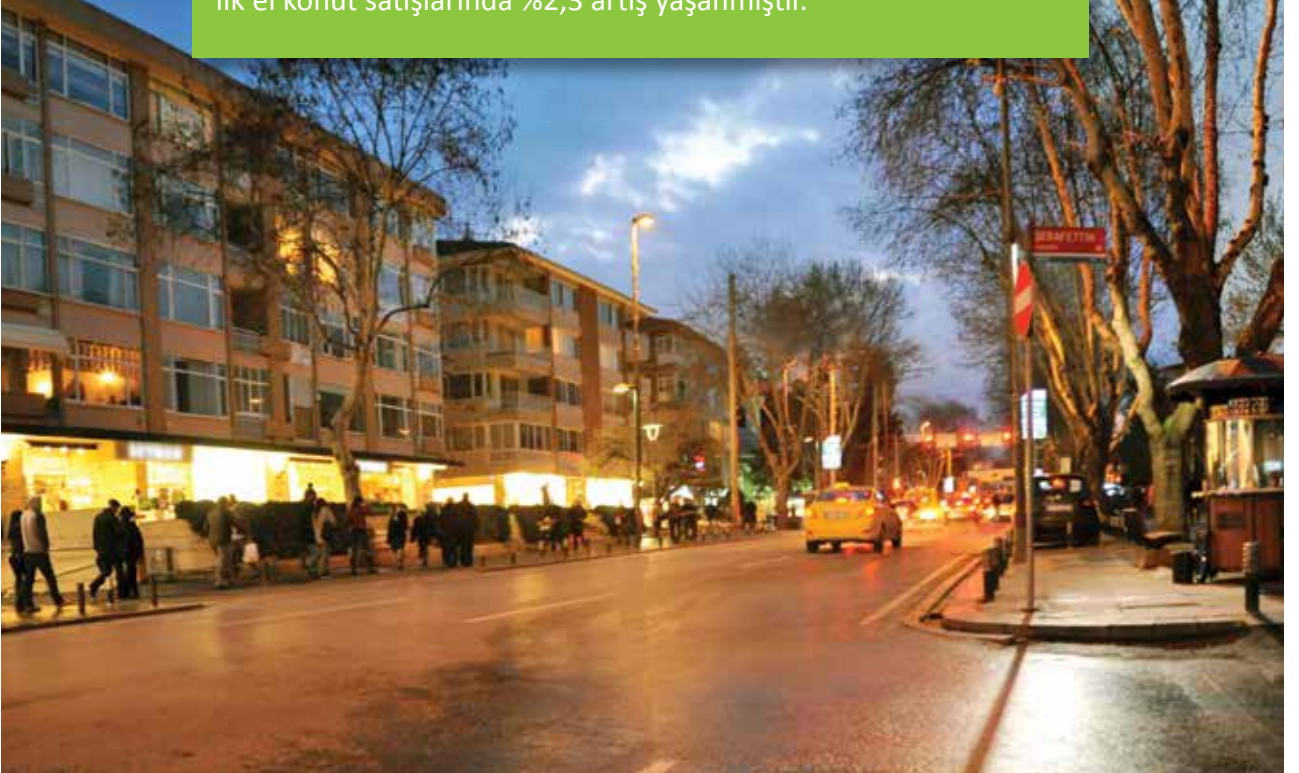
2014 yılında konut satışları beklentilerin üzerinde gerçekleşirken, ilk el konut satışlarında %2,3 artış yaşanmıştır. (Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu 2014)

Ülkemizde konut balonunun olup olmadığı bu yıl içinde özellikle tartışılan bir konu olmuştur. Sektörün aktif oyuncularından biri olarak ülkemizde konut sektöründe aşırı bir fiyatlandırma olmadığını, fiyat dinamiklerinin enflasyon ve faiz oranları gibi makroekonomik faktörlere paralel bir şekilde ilerlediğini düşünüyoruz.

Türkiye'nin büyüme performansı ve Alışveriş Merkezi Endeksi sonuçları perakende talebi bakımından pozitif bir görünüm sergilemiştir. Birçok yabancı marka Türkiye pazarına giriş yapmıştır. Birleşme ve satınalmalarda AVM kısmında büyük bir gelişme gözlenmezken cadde mağazacılığında hareketlenme olduğu görülmüştür. Türkiye'nin güçlü nüfus yapısı ve alım gücünde beklenen artışın, perakende talebi beklentilerini orta ve uzun vadede olumlu yönde etkilemesini beklemekteyiz.

Ayrıca Türkiye gayrimenkul sektörünün yeni yatırım kanalları ile ilgilenmeye başladığı görülmektedir. Yurt yatırımları, büyük hastane projeleri gayrimenkul sektörünün yeni ilgi alanına girmeye başlamıştır.

2014 yılında konut satışları beklentilerin üzerinde gerçekleşirken, ilk el konut satışlarında %2,3 artış yaşanmıştır.



2014 YILI FAALİYETLERİ

Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler



Akbatı AVYM, 2014 yılında %20 üzerinde mağaza ciro artışı ile Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin çok üzerinde bir artış yakalamıştır. Ulusal ve uluslararası alanda ödüller almaya devam etmiştir.

Akış GYO ile İlgili Gelişmeler

2014 yılı, Cadde Mağazacılığı'nda yapılan alımların tamamlanması ve gayrimenkullerin geliştirilmesi üzerine yoğunlaşılın bir yıl olmuştur. Aynı zamanda finansal göstergelerde olumlu yönde birçok gelişme kaydedilmiştir.

2014 yılının önemli gelişmelerinden biri Akış Sermayesi'nin 128 milyon TL'den 200 milyon TL'ye çıkarılmış olmasıdır. Ağustos ayında yapılan 50 milyon TL bedelli, 22 milyon TL bedelsiz sermaye artırımla özkaynaklar güçlendirilmiştir.

Bağdat Caddesi'nde yapılan yatırımların finansmanında kullanılan kısa vadeli borçlar, proje finansmanı ile uzun vadeli kredilere dönüştürülmüş ve cari oranın iyileştirilmesinde çok büyük katkısı olmuştur.

Yalova ili Çiftlikköy İlçesi'nde bulunan 47 bin m²'lik arsanın ve üzerindeki binaların Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satışı tamamlanmıştır.

2014 yılında da, tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla çalışmalara devam edilmiştir. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından 10 üzerinden 9,16 olarak tespit edilmiştir. Bu notla Akış GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Eylül 2011'deki açılışından itibaren düzenli olarak artan ziyaretçi sayısı ve mağaza ciroları ile bulunduğu bölge için önemli bir konuma ulaşan Akbatı AVYM, proaktif yönetim anlayışı ve kiracılarının da katkısıyla oldukça başarılı bir yıl geçirmiştir. Akbatı AVYM, 2014 yılında %20 üzerinde mağaza ciro artışı ile Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin çok üzerinde bir artış yakalamıştır. Ulusal ve uluslararası alanda ödüller almaya devam etmiştir.

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında portföy çeşitliliğiyle farklı bir konumda olan Akış GYO, cadde mağazacılığı yatırımları gibi alternatif alanlarda yatırımlarını sürdürmeye ve varolduğu sektörde yenilikçi olmaya devam edecektir.

PROJELER VE PORTFÖY

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller





Akbatı ve Akasya projelerinde kiracılarımızla yarattığımız sinerjiyi önemli markalarla Bağdat Caddesi'ne taşıyoruz. Akiş GYO'nun imzası ile Bağdat Caddesi'ne değer katmak için yola çıkıyoruz.

Hakan Biçen
Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi

%20 artış
Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi mağaza ciroları 2014 yılında %20 oranında artmıştır.

Akiş GYO'nun hisselerin %100'üne sahip olduğu Akbatı Projesi, İstanbul Esenyurt'ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nde 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200'e yakın mağaza, 9 sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar, çocuk oyun/egitim alanları ve ayrıca 5.000 kişi kapasiteli bir Festival Park yer almaktadır. Akbatı AVYM'nin en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. Akbatı AVYM Eylül 2011'den bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam etmektedir.

Açılışının üçüncü yılını kutlayan Akbatı, bu süreçte sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 28 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akbatı AVYM, üç yıl içinde ücretsiz olarak 435 çocuk etkinliği, 193 yemek atölyesi, 276 yoga ve pilates dersi, 78 özel söyleşi, 12 imza günü, 7 sergi, 14 konser, 4 tiyatro oyunu, 5 yurt dışı lisanslı özel etkinlik ve 15 büyük konser ve sayısız müzik dinletisi gerçekleştirmiştir. Gerek cirolarda yaşanan %20 oranındaki artış, gerekse aldığı uluslararası ödüller ile hedeflenen başarıya ulaştığını göstermiştir.

Gayrimenkul sektörünün önde gelen oyuncularının bulunduğu Cityscape Awards'ın ödül töreninde uluslararası jüri, Akbatı AVYM'yi "pazardaki rekabete ve beklentiye cevap veren mükemmel tasarlanmış ve gerçekleştirilmiş bir proje" olarak tanımlamıştır.

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ve Akbatı Residences, enerji verimliliğini ön planda tutan çevre dostu uygulamalarıyla, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi "BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu)" sertifikasının "Good" seviyesinde sahibi olmuştur. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda Akbatı'nın sürdürülebilir uygulamaları bir kez daha tescillenmiştir.



Çerkezköy

Tekirdağ Çerkezköy’de 377.004 m² arsa üzerinde 90.965 m² kapalı inşaat alanına sahip fabrika, idari bina ve sosyal tesislerden oluşur. Tesisin büyük bir bölümü halihazırda Altınyıldız firması tarafından kiralanmış olup tekstil ve konfeksiyon fabrikası olarak kullanılmaktadır.

Ülkemizin en büyük ve gelişmiş sanayi bölgelerinden biri olan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi’nde yer alan

Yalova

Orta-büyük ölçekli sanayi tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede konumlu olan gayrimenkul, Yalova-İzmit Karayolu’na cephele konumdadır.

“Yalova İli Çiftlikköy İlçesi’nde 99.416 m² arsa üzerinde 48.673 m² kapalı inşaat alanına sahip bina kompleksinden oluşmaktadır. Arıtma tesisi, atık ve kullanım için

gayrimenkul; konumu, tamamlanmış alt yapısı ve ulaşım imkânlarının kolaylığı nedenleriyle önemli bir potansiyele sahiptir.

90.965^{m²}

İnşaat alanı

su depoları gibi yardımcı yapılar da arsa üzerinde konumlandırılmıştır. Ersur şirketi gayrimenkulde kiracı durumundadırlar.

48.673^{m²}

İnşaat alanı

Bozüyük

Bilecik İli, Bozüyük İlçesinde 63.812 m² alana sahip arsa üzerinde 22.426 m² kapalı inşaat alanına sahip gayrimenkul, fabrika ve boş arsadan oluşur. Tesis, halihazırda Ersur Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından kullanılmaktadır.

22.426m²

İnşaat alanı

Tekstilkent

İstanbul İli, Esenler İlçesi Tekstilkent Ticaret Merkezi bünyesindeki A-3 Blok'un 1. katında yer alan 31 no'lu tripleks dükkandır.

Üsküdar/Çamlıca Arsası

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde yer alır. 2.773 ada/2 parsel, 2.774 ada/2 parsel ve 804 ada/57 parsel numaralı arsalarda sırasıyla Akiş GYO hissesine düşen 19.340 m², 9.653 m² ve 525 m² arsaları kapsamaktadır.

Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parsel

Bağdat Caddesi 3.206 Ada 14 Parselde yer alan eski adıyla Uşaklıgil Apartmanı yıkılarak arsa vasfına dönüştürülmüş, ve burada geliştirilecek ticari gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.



STOK GAYRİMENKULLER

Cadde Mağazacılığı
Akbatı Residences
Akbatı Beyaz Kule
Akkoza Konutlar



Cadde Mağazacılığı

Yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirket, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Şaşkınbakkal, Caddebostan, Suadiye ve Çatalçeşme semtlerinde farklı parsellerde gayrimenkul yatırımı yapmıştır.

Alışveriş merkezi yatırımlarının İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması ve portföy çeşitliliği gibi stratejik nedenlerle Akiş GYO, cadde mağazacılığı alanında aktif olarak yer almayı planlamaktadır. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

Büyüklikleri 900 ile 2.800 m² arasında değişen arsalarda ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilecektir. Bağdat Caddesi'ndeki 4 yatırımımızın toplam inşaat alanının 29 bin m² olması beklenmektedir. Bu bölgede geliştirilecek projelerin toplam kiralanabilir alanının 15 bin m² civarında olması beklenmektedir. Perakende sektörünün ihtiyacına göre tasarlanacak olan gayrimenkuller Bağdat Caddesi'nin prestijine katkıda bulunacaktır.

Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parselde yer alan gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanması sonrası, söz konusu gayrimenkul stoklardan çıkarılarak yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Büyüklikleri 900 ile 2.800 m² arasında değişen arsalarda ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilecektir.



Akbatı AVYM üzerinde 21 katlı Mavi Kule ve 11 katlı Yeşil Kule’de 1+1’den 4,5+1’ düz dairelerin yanı sıra loft, teraslı, penthouse ve dubleks daire seçenekleri ile 350 rezidans mevcuttur.



Akbatı Residences

Akbatı AVYM üzerinde 21 katlı Mavi Kule ve 11 katlı Yeşil Kule’de 1+1’den 4,5+1’e kadar uzanan düz dairelerin yanı sıra loft, teraslı, penthouse ve dubleks daire seçenekleri ile 350 rezidans mevcuttur. Akbatı Residences’da yaşam 2012 yılında başlamıştır. Akbatı Residences projesi kalan 6 daireden oluşmaktadır.

Akbatı Beyaz Kule

Esenyurt’ta Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi’ne çok yakın bir konumda, yaklaşık üç dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilen Akbatı Beyaz Kule’de Akiş GYO’ya ait tüm dairelerin satışları tamamlanmıştır. Planlandığı gibi 2014 yılında daire teslimlerine başlanmıştır.

Akkoza Konutlar

Akkoza projesi kapsamında kalan 10 daireden oluşmaktadır.

ORTAKLIKLAR KAPSAMINDA GELİŞTİRİLEN DİĞER PROJELER

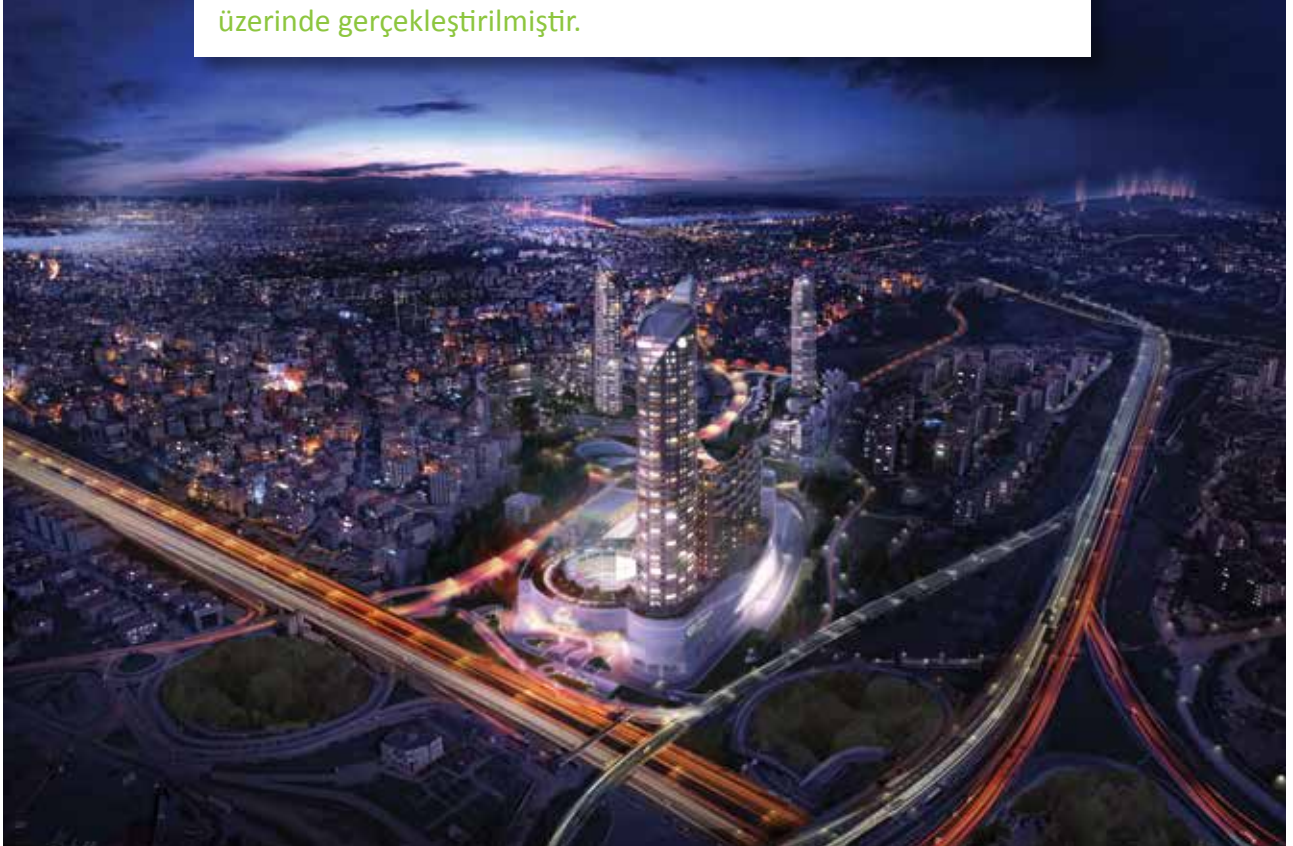
Akasya Yeni Nesil Yaşam Kompleksi Akasya Acıbadem

Akiş GYO'nun iştiraklerinden olan SAF GYO A.Ş. tarafından geliştirilen Akasya Projesi, Acıbadem'de 121.000 m²'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir. 1.357 satılabilir ünite ve 80.000 m² kiralanabilir alana sahip AVM'den oluşan projede; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer alır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış, Kent Etabının teslimleri de tamamlanmıştır. Kent Etabında konumlanan Akasya Alışveriş Merkezi'nde yaklaşık 250 mağaza yer almakta olup 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Akasya Acıbadem, keyifli alışveriş deneyimi, zengin sosyal yaşam seçenekleri, doğayla iç içe olmayı sağlayan göllerin enerjisiyle bütünleşmiş yeşil alanları, açık havanın tadını çıkarmak için tasarlanmış birçok keyifli meydanı ve ulaşım kolaylığı ile hem Anadolu yakasının, hem de İstanbul'un en iddialı yeni nesil yaşam kompleksi özelliğini taşımaktadır.

Akasya Acıbadem Konut Projesi 2013 yılında küresel atmosfer ve doğru kaynakların kullanımı, yerel sorunlara yaptığı çözümler, iç hava kalitesi ile sağlığa verdiği önem ve binanın çevreye olan uzun vadeli etkisini azaltma sistemleri sayesinde, BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikası almaya hak kazanmıştır.

Akiş GYO'nun iştiraklerinden olan SAF GYO A.Ş. tarafından geliştirilen Akasya Projesi, Acıbadem'de 121.000 m²'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir.



PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER VE EKSPERTİZ RAPORLARININ ÖZETİ

Akiş GYO, geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunar.

Akiş GYO Özet Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Listesi

Gayrimenkul	Rayiç Değer	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akbatı AVYM	627.680.000	2014/3156	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Üsküdar Çamlıca Arsası	52.460.000	2014/3159	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Çerkezköy Arsa ve Tesis	90.500.000	2014/3164	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Tekstilkent Dükkan	310.000	2014/3165	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Bozüyük Parsel	110.000	2014/3163	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Bozüyük Tesis	9.950.000	2014/3162	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Yalova (1125 ve 1145)	16.200.000	2014/3161	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Yalova (151/1)	21.650.000	2014/2825	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Bulgaristan Arsaları	4.343.550	2014/3170	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Bağdat Caddesi No: 481 Uşakgil Apt.	107.900.000	2014/3168	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.12.2014
Toplam	931.103.550			

Akiş GYO Stok Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Stok Değer (TL)	İlgili Rapor	Rapor Tarihi
Erenköy	175.240.443	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2014
Çiftehavuzlar	41.165.076	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2014
Ak Apartmanı	24.321.054	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2014
Beyaz Kule Projesi	3.317.979	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2014
Akkoza Projesi	2.108.547	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2014
Akbatı Projesi	887.827	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2014
Toplam	247.040.926		

İŞTİRAKLER

Akiş GYO'nun doğrudan pay sahibi olduğu üç adet iştiraki bulunmaktadır. Söz konusu iştiraklere ilişkin iştirak oranları ve iştirak değerleri aşağıdaki gibidir:

Akiş GYO İştirak Listesi

İştirak'in Adı	İştirak Değeri (TL)	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
SAF GYO A.Ş.	58.142.186	%6,56	Gayrimenkul Yatırım ve geliştirme
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	419.474	%99,99	Bakım, hizmet ve Yönetim
Aksu Real Estate EAD.	4.359.753	%100	Gayrimenkul Yatırım
Toplam	62.921.413		

Ayrıca Akiş GYO'nun Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'den toplam 349.280 TL tutarında hissesi bulunmaktadır.



SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



Akiş GYO, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de %6,56 oranında hissedardır.

Proje kapsamındaki konutlar tamamlanmış olup, alışveriş merkezi Mart 2014 itibariyle faaliyete geçmiştir.

*Akiş GYO, birleşme sonrasında 886.601.669 TL
ödenmiş sermayeye ulaşan SAF GYO'da %6,56
oranında hissedardır.*

AK YÖN YÖNETİM VE BAKIM HİZMETLERİ A.Ş.

Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım, hizmet ve 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.

ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Akiş GYO'nun bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler, profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülür.

Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler, profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülür.



SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Akbatı AVYM&Akbatı Residences, yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına “Good” seviyesinde sahip olmuştur.

Sürdürülebilir büyüme ve sosyal sorumluluk perspektifi Akkök Holding’in yol haritasının oluşumunda belirleyici bir öneme sahiptir. Bu bağlamda Akkök Holding, Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi’ni 2007 yılında imzalayarak kurumsal sorumluluk anlayışını evrensel normlara taşımak yolunda ilk adımı atmıştır.

Akiş GYO’nun dahil olduğu Akkök Holding’in çevre, insan kaynakları ve sosyal sorumluluk alanlarındaki uygulamaları hakkında ayrıntılı bilgi ve performans verileri içeren 2012 Akkök Sürdürülebilirlik Raporu yayınlanmıştır. 2013 - 2014 dönemlerini kapsayan ikinci raporun çalışmaları devam etmektedir ve 2015 yılında yayınlanacaktır.

Çevre

Akiş GYO projelerinden biri olan Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi & Akbatı Residences, enerji verimliliğini ön planda tutan çevre dostu uygulamalarıyla dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına 2013 yılında “Good” seviyesinde sahip olmuştur. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda Akbatı’nın iyi sürdürülebilirlik uygulamaları bir kez daha tescillenmiştir.

Ayrıca, enerji verimliliğini projelerinin her aşamasında ön planda tutan Akiş GYO, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi & Akbatı Residences projeleri ile “Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği”ne göre enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması, enerji israfının önlenmesi ve çevrenin korunması amacıyla verilen “Enerji Kimlik Belgesi”ni B sınıfı olarak almaya hak kazanmıştır.

Enerji tüketimini azaltmak amacıyla 2014 yılında otopark katında aydınlatmada kullanılan düşük verimli floresanlar yüksek verimli LED ışıqla değiştirilmiştir. Önümüzdeki dönemde bu uygulamanın alışveriş merkezinin bütün bölümlerinde gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir.

Su tasarrufunun sağlanması amacıyla çatılarda biriken yağmur suları depolanmakta ve yaz aylarında sulamada kullanılmaktadır.

Alışveriş merkezimizdeki hava kalitesini artırmak için negatif iyon jeneratörleri kullanılmaktadır.

Enerji ve su tüketimi ile karbon emisyonlarının azaltılması için önümüzdeki dönemde gerçekleştirmek üzere birçok proje değerlendirilmektedir.

İnsan Kaynakları

Amacımız

Sürdürülebilir değer yaratmak için çalışanlarımızın gelişimine ve bağlılığına katkı sağlayacak şekilde insan kaynakları süreçlerinde Akkök Grubu ile ortak yaklaşımlar oluşturmak ve hayata geçirmektedir.

Akiş GYO olarak İnsan Kaynakları yaklaşımlarımızın uygulamadaki hareket noktası; Grup İK Stratejilerimiz, İş Etiği ilkelerimiz, Kanun ve Yasalar ile “Küresel İşbirliği Anlaşması” çerçevesidir.

TEMEL PRENSİPLERİMİZ

İK süreçlerimizde ve uygulamalarımızda yasal mevzuatları, ilke ve prensipleri, iş etiği ilkelerimizi benimser ve bu doğrultuda hareket ederiz.

Tüm İK politikalarımız, Akiş GYO’nun iş stratejileri ile aynı doğrultuda ve destekleyici şekilde yapılandırılmıştır. İK Sistemlerinin tasarımı sadece günün organizasyonel ihtiyaçlarını değil, aynı zamanda Şirket stratejileri doğrultusunda gelecek ihtiyaçları da göz önünde bulundururuz.

Tüm İK süreç ve uygulamalarımız, insan hakları ile uyumlu ve bunları destekler niteliktedir. Bu ilkeler; ayrımcılık yapmamayı ve Şirket içinde eşit fırsatlar sağlamayı gerektirir.

Tüm İK uygulamalarımızda temel aldığımız esaslar; adalet, tutarlılık ve güvenilirliktir.

Tüm İK uygulamalarımızda, Şirket ve çalışan arasında “kazan-kazan” yaklaşımı yaratmaya özen gösteririz.

İK süreçlerimizi iyileştirmek amacıyla; öz değerlendirme dahil çeşitli araçlarla sistematik ve periyodik olarak gözden geçirir, en son gelişmeler ve topladığımız geribildirimler ile geliştirir ya da yeniden düzenleriz.

Çalışanın özlük bilgileri konusundaki yaklaşımımız kişisel saygınlıktır, kişisel bilgileri korumak ve gizliliğini sağlamak konusunda hassasiyet gösteririz. Çalışan işe girerken özlük bilgilerinin Akkök Grubu’nda paylaşılabilceğini kabul eder. Bunun dışında, yürürlükte olan kanunların ilgili maddelerine göre yargı mercileri veya kamu kurumları tarafından talep edilen çalışan bilgileri bu kurumlar dışında paylaşılmaz.

İK politikaları ve uygulamalarının hayata geçirilmesi ve sağlıklı yürütülmesi, Şirket İK desteği ile tüm şirket yöneticilerinin sorumluluğundadır. Yöneticilerin, İK süreçlerindeki konumunun farkında olması ve çalışanın sorumluluğunu alması liderlik anlayışımızın temel unsurudur.

İK sistem ve uygulamalarımız, Akkök Grubu İK politika ve uygulamaları ile uyumlu olarak gerçekleşir.

Akiş GYO olarak İnsan Kaynakları yaklaşımlarımızın uygulamadaki hareket noktası; Grup İnsan Kaynakları Stratejilerimiz, İş Etiği ilkelerimiz, Kanun ve Yasalar ile “Küresel İşbirliği Anlaşması” çerçevesidir.

Demografi ve İş Gücü

Akiş GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirmeyi ve bilinçlendirmeyi kolaylaştıran bir ortam sunar.

2014 yılsonu itibariyle Akiş GYO'da 24 çalışan bulunmaktadır. Şirketin iş gücü, pozisyonların gerektirdiği bilgi, beceri ve deneyime sahip nitelikli çalışanlardan oluşur.

Çalışanlar, Şirket'in ana iş hedeflerine hizmet eden, takım anlayışına sahip, işbirliğine inanan, sorumluluk sahibi,

sonuç odaklı, değer yaratan, aidiyetleri ve bağlılıkları yüksek bireylerdir.

2014 yılsonu itibariyle AKİŞ GYO çalışanlarının ortalama yaşı 39, ortalama kıdemi 9 yıldır.

İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)

Çalışanlarımızın mutlu, huzurlu, sağlıklı ve güvenli bir ortamda çalışabilmeleri için ülkemiz mevzuatının gerektirdiği tüm uygulamaları iş süreçlerimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği performansımızı sürekli artırma hedefi ile yürütürüz. Aynı zamanda üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz.

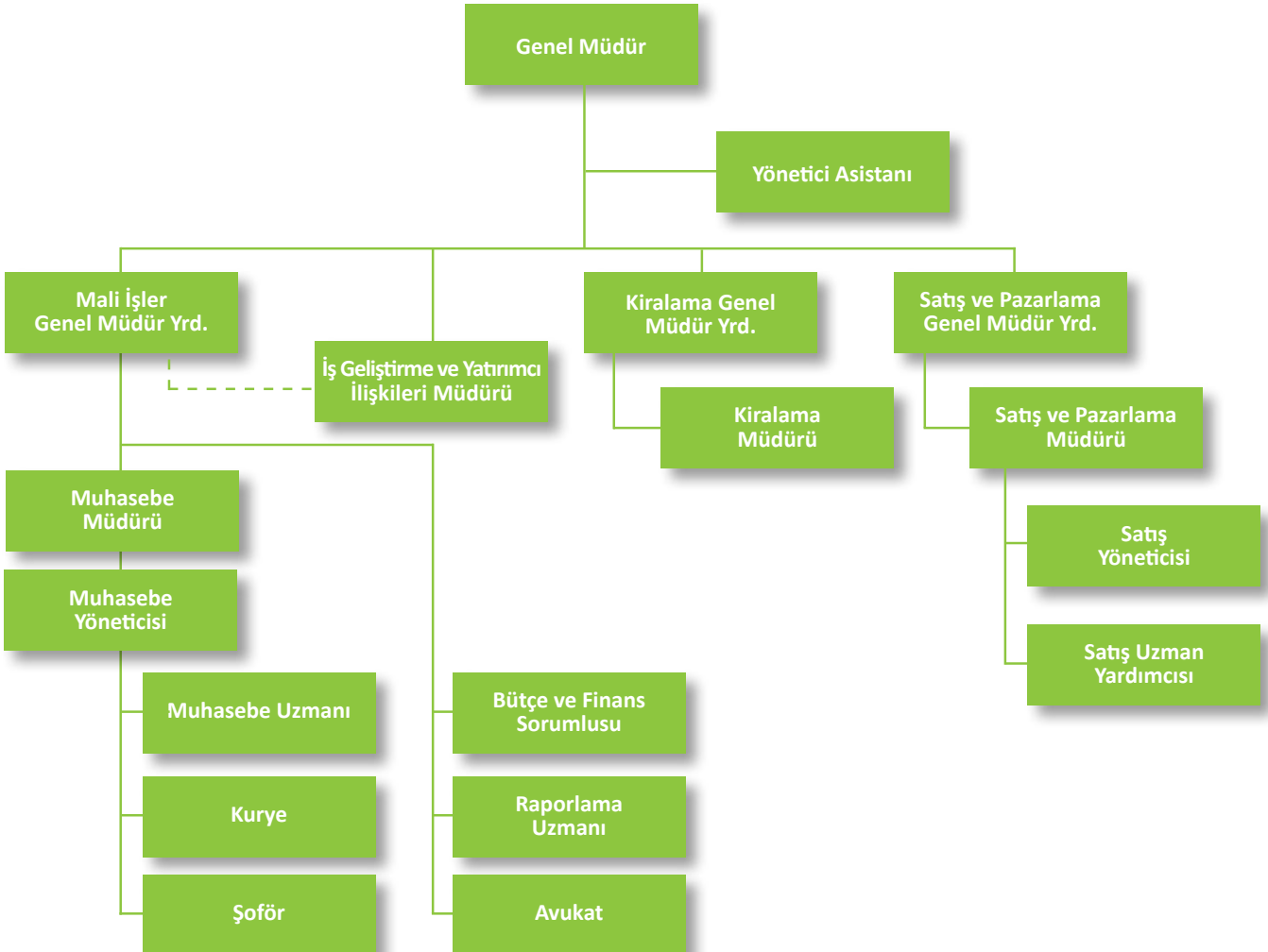
Güvenli bir çalışma ortamının korunması tüm çalışanların sorumluluğudur. Çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenebilecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akiş GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirerek farkındalıklarını artırır ve çalışanlarının güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

AKKÖK GRUBU İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ POLİTİKASI

Faaliyet gösterdiğimiz kimya, enerji, gayrimenkul, tekstil ve hizmet sektörlerinde “önce insan” yaklaşımını ön planda tutarak güvenli çalışma ortamı sağlamak için:

- Tüm süreç ve faaliyetlerimizde İSG ile ilgili riskleri belirler, değerlendirir ve kontrol altına alırız.
- Olası acil durumları değerlendirir, gerekli eylem planlarını hazırlayarak paydaşlarımızın güvenliğini sağlarız.
- Yasal ve diğer şartlara uyar, bunların geliştirilmesine katkıda bulunuruz.
- Çalışanlarımızın ve iş ortaklarımızın İSG kültürünü geliştirmek ve yetkinliklerini artırmak için eğitim faaliyetleri gerçekleştiririz.
- İSG yönetimini ve performansımızı çalışanlarımızın katılımını sağlayarak sürekli geliştirir ve izleriz.

ORGANİZASYON YAPISI



KURUMSAL YÖNETİM YÖNETİM KURULU

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl

ŞİRKET YÖNETİMİ

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Genel Müdür
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Mehmet Ali Berkman

Yönetim Kurulu Başkanı

1943 yılında Malatya'da doğan Mehmet Ali Berkman, ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi Bölümü'nü bitirmiştir. Öğrenimine Amerika'da devam eden Berkman, ABD Syracuse Üniversitesi'nde Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi almıştır. 1972 yılında katıldığı Koç Grubu'nda MAKO, Uniroyal, DÖKTAŞ ve Arçelik'teki Genel Müdürlük görevlerinin ardından Stratejik Planlama, İnsan Kaynakları ve Endüstri İlişkileri Başkanlığı görevini yürütmüş 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Grubun emeklilik politikası gereğince topluluktan ayrılmıştır. Berkman, 2005 Eylül ayında Akkök Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Başkanlığı'nı üstlenmiştir. Ayrıca Holding Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da Üyelik ve Başkanlık görevlerini yürütmüştür. 1 Ocak 2013 itibarıyla Akkök İcra Kurulu Başkanlığı'nı devreden Mehmet Ali Berkman, Akkök Holding İcra Kurulu Danışmanı olarak görevini sürdürmektedir. Berkman'ın Holding Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevleri devam etmektedir.

Raif Ali Dinçkök

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Holding'de çalışmaya başlamıştır. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 yılları arasında Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak görev almıştır. Akkök Holding Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan Raif Ali Dinçkök, aynı zamanda Akkök Grup Şirketleri'nin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

Nilüfer Dinçkök Çiftçi

Yönetim Kurulu Üyesi

1956 yılında İstanbul'da doğan Nilüfer Dinçkök Çiftçi, 1970 yılında Sainte Pulchérie Fransız Lisesi'ni bitirdi. Eğitimine İsviçre'de devam ederek 1976 yılında St. Georges School'dan mezun oldu. Akkök Holding A.Ş. ve diğer Holding şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Ahmet Cemal Dördüncü

Yönetim Kurulu Üyesi

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet C. Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding'in İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, Holding Şirketlerinin Yönetim Kurullarının yanı sıra; Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş., Coca- Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. ve International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

İhsan Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Üyesi (Genel Müdür)

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başladı. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak çalıştı. Durusoy aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlendi. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akış GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, bazı şirketlerin yönetim kurullarında da yer almaktadır.

Alize Dinçkök Eyüboğlu

Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başladı. 2005 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu şirkette görev yapmaya başladı. Sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akkök Grup Şirketleri'nin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır.

Uzay Kozak

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi- Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı ve Denetim Komitesi Üyesi

1967 yılında İstanbul'da doğan Uzay Kozak, 1988 yılında, İstanbul Üniversitesi, Ekonomi Bölümü'nden mezun oldu. Nottingham Üniversitesinde yüksek lisansını tamamladı. İş yaşamına, İnterbank A.Ş.'de başladı. Sırası ile Lehman Brothers, Inquam LTD ve Bali Rüzgar Elektrik Üretim San. Tic. A.Ş. ve Fokus Yatırım Holding A.Ş.'de üst düzey yöneticilik görevlerini üstlenen Kozak, Fokus Finansal Hizmetler ve Danışmanlık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yanında Innova Termal Geri Donusum Limited Şirketinin kurucu ortağı olup, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Hüseyin Ersin Takla

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi- Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı

1944 yılında İstanbul'da doğan Hüseyin Ersin Takla, 1968 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, STFA İnşaat A.Ş.'de başladı. Halen DEİK Türk Libya İş Konseyi Başkanı ve TML Yönetim Kurulu Başkanı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

1964 yılında İstanbul'da doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun olduktan sonra Egebank'ta "management trainee" olarak çalışma hayatına başladı Egebank Elmadag Şubesinde Pazarlama yetkilisi görevinden sonra 1989 yılında Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akış GYO A.Ş.'de halen bu görevi yürütmektedir. İngilizce bilen Banuhan Yürükoğlu evli ve bir çocuk annesidir.

Hakan Biçen

Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

1963 İstanbul doğumludur. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun olduktan sonra Profilo Holding Satınalma departmanında çalışma hayatına başlamıştır. Daha sonra sırasıyla Akın Holding'e bağlı Edpa Pazarlama AŞ'de İhracat Müdürü, McDonald'S Türkiye'de Emlak Geliştirme Müdürü, ECE Türkiye'de Kiralama Direktörü, AVM Mfi Partners'da Kiralama Direktörü görevlerinde bulunmuş, 2009 yılında katıldığı AKİŞ GYO A.Ş.'de halen Kiralama'dan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmaktadır. İngilizce bilen, Hakan Biçen evli ve bir kız çocuğu babasıdır.

KURUMSAL YÖNETİM BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELİK BEYANI

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu, Kurumsal Yönetim Komitesi'ne,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin yönetim kurulu bağımsız üyeliğine aday olduğumdan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği (Seri: IV, No : 56), Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Esas Sözleşme ve ilgili mevzuatta yer alan kriterler çerçevesinde;

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. veya iştiraki, bağlı kuruluşu ve grup içi şirketlerden biri ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında son beş yıl içinde istihdam, sermaye veya ticaret anlamında doğrudan veya dolaylı bir menfaat ilişkisi kurmamış olduğumu,

► Yönetim Kurulu'na belirli bir pay grubunu temsilen seçilmemiş olduğumu,

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin denetimi ve danışmanlığını yapan veya faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,

► Son beş yıl içerisinde, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağımsız denetimini yapan kuruluşlarda istihdam etmediğimi veya bağımsız denetim sürecinde yer almamış olduğumu,

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,

► Eşim veya üçüncü dereceye kadar olan kan ve sıhrî hisimlarım arasında kimsenin Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nde yönetici ve toplam sermayenin %5'inden fazlasını elinde bulunduran veya her halükarda yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahibi veya herhangi bir yönetici pozisyonunda veya Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kontrolünde etkili olmadığını,

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nden Yönetim Kurulu üyeliği ücreti ve Esas Sözleşme hükümlerine göre sağlanan faydalar dışında başka herhangi bir gelir elde etmiyor olduğumu, ayrıca yönetim kurulu üyeliği görevim dolayısıyla hissedar isem %1 seviyesinin üzerinde hisseye sahip olmadığımı ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

► Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

► Kamu kurum ve kuruluşlarında aday gösterilme tarihi itibarıyla tam zamanlı çalışmadığımı ve seçilmem durumunda görevim süresince çalışmayacağımı,

► Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü, etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

ve dolayısıyla Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği'mi bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

İlgili mevzuat çerçevesinde bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde değişikliği, kamuya duyurulmak üzere Yönetim Kurulu'na ileticeğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi ayrıca beyan ederim.

Saygılarımla,

Ad-soyadı: Uzay KOZAK



Tarih: 11.04.2013
EK : Özgeçmiş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu, Kurumsal Yönetim Komitesi'ne,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin yönetim kurulu bağımsız üyeliğine aday olduğumdan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği (Seri: IV, No : 56), Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Esas Sözleşme ve ilgili mevzuatta yer alan kriterler çerçevesinde;

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. veya iştiraki, bağlı kuruluşu ve grup içi şirketlerden biri ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hissimlerim arasında son beş yıl içinde istihdam, sermaye veya ticaret anlamında doğrudan veya dolaylı bir menfaat ilişkisi kurmamış olduğumu,

► Yönetim Kurulu'na belirli bir pay grubunu temsilen seçilmemiş olduğumu,

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin denetimi ve danışmanlığını yapan veya faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,

► Son beş yıl içerisinde, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağımsız denetimini yapan kuruluşlarda istihdam etmediğimi veya bağımsız denetim sürecinde yer almamış olduğumu,

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,

► Eşim veya üçüncü dereceye kadar olan kan ve sıhrî hissimlerim arasında kimsenin Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nde yönetici ve toplam sermayenin %5'inden fazlasını elinde bulunduran veya her halükarda yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahibi veya herhangi bir yönetici pozisyonunda veya Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kontrolünde etkili olmadığını,

► Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nden Yönetim Kurulu üyeliği ücreti ve Esas Sözleşme hükümlerine göre sağlanan faydalar dışında başka herhangi bir gelir elde etmiyor olduğumu, ayrıca yönetim kurulu üyeliği görevim dolayısıyla hissedar isem %1 seviyesinin üzerinde hisseye sahip olmadığımı ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

► Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

► Kamu kurum ve kuruluşlarında aday gösterilme tarihi itibarıyla tam zamanlı çalışmadığımı ve seçilmem durumunda görevim süresince çalışmayacağımı,

► Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü, etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

ve dolayısıyla Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği'mi bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

İlgili mevzuat çerçevesinde bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde değişikliği, kamuya duyurulmak üzere Yönetim Kurulu'na ileticeğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi ayrıca beyan ederim.

Saygılarımla,

Ad-soyadı: Hüseyin Ersin TAKLA



Tarih: 11.04.2013
EK : Özgeçmiş

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2014 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla.

Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı
Mali İşler

Ozan Hançer
İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ FAALİYET RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Akiş GYO bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş hisselerinin seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek amacıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanmaktadır ve yönetmektedir.

Yatırımcı ilişkileri birimi ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer almaktadır. Bölümdeki her çalışanın, yasal mevzuata hakim, şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı ilişkileri bölümü şirketini doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve şirket stratejilerine hakim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2014 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2014 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümünün aktif rol aldığı alanlar Mayıs 2014'te gerçekleştirilen Sermaye Artımı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Süreci ve Sermaye Tavanı Artırımı Başvuru hazırlıkları olmuştur. Bunun yanında yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulundan gelen soruların cevaplanması istenilen belge ve bilgilerin temini, Kurul ile doğru ve etkin iletişimin sağlanması Yatırımcı ilişkileri Bölümünün önemli sorumluluk alanlarını oluşturmuştur.

2014 yılı içerisinde Akiş GYO sermayesi 128 milyon TL'den 200 milyon TL'ye çıkarılmıştır.

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2014 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular 2 ana başlıkta toplanabilirler. Bu sorular yatırımların zamanlaması ve hisse senedi performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik

açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir. 2014 yılında Akiş GYO hisse senetlerinin BIST'de düşük hacimlerde işlem görmesi önemli bir sorun olarak ele alınmış, konu ile ilgili geliştirilebilecek çözümler üst yönetimle paylaşılmıştır.

2014 yılının en önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

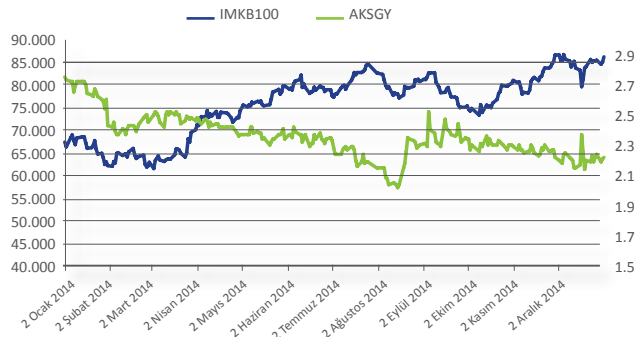
Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu" ilk kez düzenlenmiştir.

Şirketimizin, Kurumsal Yönetim ilkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu rapor, Saha'nın şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 10 üzerinden 9,16 olarak tespit edilmiş olup alt başlıklar halinde notlar 100 üzerinden sırasıyla Pay Sahipleri 90.91, Kamuyu Aydınlatma 92.67, Menfaat Sahipleri 92.60 ve Yönetim Kurulu 90.81 olarak belirlenmiştir.

2014 Yılı Hisse Senedi Performansı



Yatırımcı İlişkileri Birim İletişim

Tel. : +90 212 393 0100

Faks : +90 212 393 0107

E-mail: ozan@akisgyo.com

Adres: Miralay Şefik Bey Sok. No:11 Beyoğlu/İstanbul

YÖNETİM KURULU KOMİTE DEĞERLENDİRİLMESİ

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİNİN ÇALIŞMA ESASLARI VE ETKİNLİĞİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU DEĞERLENDİRMESİ

Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun şekilde yapılan Başkan ve üye seçimleri sonrası Yönetim Kurulu kararları ile;

- Denetim Komitesi Başkanlığı'na bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Hüseyin Ersin Takla, üyeliğine ise yine bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Uzun Kozak,
- Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Hüseyin Ersin Takla, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu üyemiz Nilüfer Dinçkök Çiftçi ve Mustafa Ozan Hançer,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Uzun Kozak, üyeliğine ise Yönetim Kurulu üyemiz Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin getirilmesine karar verilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarına ilişkin düzenlemeler Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

2014 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir.

2014 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetim Komitesi (5) beş kez,
- Kurumsal Yönetim Komitesi (2) iki kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi (6) altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını 25 Aralık 2014 tarihinde Yönetim Kurulu'na sunmuşlardır. Buna göre;
- Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetim Komitesi", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmıştır.
- Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmiş, Yönetim Kuruluna Kurumsal Yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmuş ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından ayrıntılı olarak incelenmiş ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuzu içeren (9,16) raporumuz 21.11.2014 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.
- Kuruluşundan itibaren yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan "Riskin Erken Saptanması Komitesi", Şirketin Risk yönetim sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş" veya "Şirket") hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinde önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda şirket paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş'in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta hissedarları ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleriyle sürdürülmektedir.

Bu hedef çerçevesinde Akiş, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanması için özen göstermektedir.

Tavsiye niteliğinde olup uygulanmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Gerekçeleri:

Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim uygulamalarını geliştirmeye yönelik çalışmalarına devam etmektedir. Halihazırda uygulanmakta olan ilkeler dışında kalan ve henüz uygulanmayan prensipler, bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamış olup, Şirket, uyum konusundaki çalışmalarını titizlikle yürütmektedir.

► "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 1.3.11 no'lu ilkeye istinaden; Şirket esas sözleşmesinde bir hüküm bulunmamasına karşın, Genel Kurul Toplantıları, Genel Kurul İç Yönergesinde belirtildiği şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.

► "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 1.5.2 no'lu ilkeye istinaden; Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir, ancak yönetimde azlık hakları temsilcisi bulunmamaktadır. Ayrıca esas sözleşme ile azlık hakları sermaye'nin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

► "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 4.2.5 no'lu ilkeye istinaden; Esas Sözleşmede ifade edilmemesine karşın Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir ve görevleri ayrıştırılmıştır. Şirket'te hiç kimse sınırsız karar verme yetkisine sahip değildir.

► Kurumsal Yönetim İlkeleri" 4.2.8 no'lu ilkeye istinaden; Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecekleri olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecekleri olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam otuz (30) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.

► "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 4.4.5 no'lu ilkeye istinaden; yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı Şirket Esas Sözleşmesinin 15.maddesinde hüküm altına alınmış olduğundan Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmemiştir.

► "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 4.4.7 no'lu ilkeye istinaden; Yönetim kurulu üyesi şirket işleri için yeterli zaman ayırır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması halinde, söz konusu durum çıkar çatışmasına yol açmamakta ve üyenin şirketteki görevini aksatmamaktadır. Bu nedenle, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim kurulu üyesinin şirket dışında aldığı görevler KAP aracılığıyla "Şirket Genel Bilgi Formu"nda yer almakta olup, seçilecek olan Yönetim kurulu üyelerine ait özgeçmişler seçime ilişkin genel kurul öncesinde "Genel kurul bilgilendirme dokümanı" aracılığıyla KAP ve Şirket internet sitesinde paylaşılmaktadır.

► "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 4.6.5 no'lu ilkeye istinaden; Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Bu husus ilerleyen dönemlerde tekrar gözden geçirilecektir.

BÖLÜM II-PAY SAHİPLERİ

2.1 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği oluşturulan "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere

pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda, birime intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkilisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Şirket iş geliştirme Müdürü Mustafa Ozan Hançer, Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı ve tam zamanlı yönetici olarak çalışmakta olup, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahiptir.

Şirkette Yatırımcı İlişkileri konusunda sorumlu çalışanlar:

Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
0 212 393 01 00/53506
banuhan@akisgyo.com

Mustafa Ozan Hançer(*)
İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
0 212 393 01 00/53519
ozan@akisgyo.com
Fax: 0 212 393 01 02

Bengü Tutak
Muhasebe Uzmanı
0 212 393 01 00/53544
bengu.tutak@akisgyo.com
Fax: 0 212 393 01 02

(*) Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 (Lisans no: 204279) lisansına sahip olup, Yatırımcı ilişkileri Bölüm yöneticiliği ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliği görevlerini tam zamanlı olarak yürütmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara, analistlere ve talep doğrultusunda 3. kişilere Şirket hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak, Şirket'in bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanmasıyla Şirket'in sermaye maliyetini düşürmek ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir.

Şirket, tüm paydaşları ile erişilebilir ve şeffaf bir iletişim platformu oluşturmuştur. Kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin, potansiyel pay sahiplerinin, Şirket hakkında değerlendirme yapan analistlerin ve Şirket/ sektör hakkında araştırma yapan akademisyen ve öğrencilerin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi talepleri e-posta, telefon ya da toplantı yoluyla en kısa sürede karşılanmaktadır. 2014 yılında toplam 4 yatırımcı sorusu cevaplandırılmıştır.

Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde, başta ortaklar olmak üzere menfaat sahipleriyle diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesini temin etmek amacıyla 2014 yılında 93 adet "Özel Durum Açıklaması" yapılmıştır. Şirket'in yurt dışı borsalarda kote sermaye piyasası aracı olmamasından dolayı Borsa İstanbul dışında ilave Özel Durum Açıklaması yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Tüm Özel Durum Açıklamaları, kanunun öngördüğü sürede yapıldığından SPK tarafından 2014 yılı içinde herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır.

Yatırımcı ilişkileri bölümü tarafından hazırlanan 2014 yılında yürütülen faaliyetlere için hazırlanan rapor 30 Ocak 2015 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, Esas Sözleşme'yle veya Şirket organlarından birinin kararıyla kısıtlanmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki her türlü bilgi ve açıklamalar güncel olarak şirketin internet sitesinde (www.akisgyo.com.tr) pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirket'in internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri/ Politikalarımız" başlığı altında yer alan Bilgilendirme Politikası Akiş'in kamuyu aydınlatma yöntem ve araçlarını, Akiş'in sermaye piyasası katılımcıları ile iletişimine ilişkin usul ve esaslarını belirlemektedir.

Şirket'in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine

yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde “Kamuyu Aydınlatma Platformu” (www.kap.gov.tr) ve Şirket’in internet sitesinde kamunun bilgisine sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun “e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı” da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

Şirket özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmaktadır. Özel Denetçi atanması talebi hakkı Şirket esas sözleşmesinde ayrıca düzenlenmemiştir, dönem içerisinde Özel Denetçi atanmasına ilişkin bir talep olmamıştır.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirket’in 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 28.03.2014 tarihinde yapılmıştır. Toplantı daveti, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com), Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP), elektronik genel kurul sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiş olup, Türk Ticaret Kanunu’nun 437. maddesinde belirtilen belgeler pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş ve ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen hususlar pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Şirket’in kurumsal internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.1 no.lu kurumsal yönetim ilkesinde yer alan hususları içerecek şekilde hazırlanan “Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı” internet sitesinde yayınlanmıştır.

Genel Kurul gündeminde de her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilmiştir.

Şirket’in 2013 yılına ait 28 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul toplantı gündemine ilişkin olarak pay sahipleri tarafından Şirket’in Yatırımcı İlişkileri Bölümü’ne yazılı olarak iletilmiş ve gündemde yer almasını talep ettikleri herhangi bir konu olmamıştır.

Şirket, 2014 yılı içinde bir adet Olağan Genel Kurul toplantısı düzenlemiştir. 28 Mart 2014 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket sermayesini temsil eden 128.200.841,36 adet hisseden 119.224.430,52 adedi (%92,998) temsil edilmiştir. Pay sahiplerinin Genel Kurullara katılımını arttırmak ve kolaylaştırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, toplantının İstanbul’da merkezi bir lokasyonda yapılmasına özen gösterilmiş ve toplantı yeri tahmini katılımcı sayısına göre seçilmiştir. Medyadan herhangi bir mensup toplantıya katılmamıştır.

Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusunda toplantı başkanı tarafından azami özen gösterilmiş ve Genel Kurul toplantısı esnasında Genel Kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular cevaplandırılmıştır. Sorulan bazı soruların gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle ilgili yatırımcılara 24 Nisan 2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı olarak cevap verilmiş, Genel kurul toplantısı sırasında sorulan tüm sorular ile bu sorulara verilen cevaplar, 24 Nisan 2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından Özel Durum açıklaması ile beraber Şirket İnternet sitesinde kamuya duyurulmuştur.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşu imtiyaz tanınmamıştır.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere 2013 yılına ait olağan genel kurul toplantısında hazır bulunmuşlardır.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumsuz oy vermeleri nedeniyle kararın Genel Kurul’a bırakıldığı bir işlem söz konusu olmamıştır.

2014 yılında yapılan 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket tarafından dönem içinde yapılan bağışlar ve yararlanıcıları ayrı bir gündem maddesi

olarak ortakların bilgisine sunulmuş olup, ayrıca faaliyet raporlarında da yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir.

Şirket'in Bağış ve Yardımlara İlişkin Politikası da, 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır.

Genel kurul toplantısının tutanakları ve Hazır Bulunanlar Listesi, Şirket'in internet sitesi www.akisgyo.com.tr adresinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda "KAP" yayımlanmıştır.

"2014 yılında yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapılmamıştır. Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemin kendileri veya başkası hesabına yapılması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girilmesi de söz konusu değildir. Keza, bu kişiler dışında şirket bilgilerine ulaşma imkânı olan kimselerin kendileri adına şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlem bulunmamaktadır."

Genel kurul toplantıları esas sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte Şirket genel kurul iç yönergesinde yer aldığı şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirket oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmaktadır. Yurt dışı da dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlamaktadır.

Oy hakkında imtiyaz yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde bulunduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık haklarının kullandırılmasında azami özen gösterilmektedir. Azlık Şirket yönetiminde temsil edilmemektedir. Azlık hakları hususunda ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilmektedir.

Azlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirket'in Genel Kurul tarafından kabul edilen kâr dağıtım politikası, Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamuya duyurulmuş ve faaliyet raporunda yer almıştır.

Şirket kâr dağıtım politikası, yatırımcıların Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir. Kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir.

2014 yılında yapılan 2013 yılına ait olağan genel kurul toplantısında, yasal kayıtlarda yer alan geçmiş yıl zararları, yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları dikkate alınarak kârın dağıtılmamasına ve olağanüstü yedeklere eklenmesi yönünde karar verilmiştir.

Şirket'in kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.6. Payların Devri

Şirket'in (A) grubu payları nama, (B) grubu payları hamiline yazılıdır. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. (A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

BÖLÜM III- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, Şirket'e ait www.akisgyo.com internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirket'in internet sitesi, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 2.1.1 no.'lu ilkesi ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili ikincil mevzuata uygun olarak hazırlanmakta ve güncellenmektedir. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen menfaat sahipleri info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirket'in ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket'in kurumsal internet sitesinde açıklanmaktadır.

İnternet sitesinde yer alan bazı temel bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

3.2. Faaliyet Raporu

Şirket yönetim kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda ilgili düzenlemeler esas alınarak hazırlamıştır.

Mevzuatta ve Kurumsal Yönetim İlkelerinin diğer bölümlerinde belirtilen hususlara ek olarak yıllık faaliyet raporlarında;

- a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye ve bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlık beyanlarına,
- b) Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esaslarına ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine,
- c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
- ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,
- d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
- e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgiye,
- f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgiye,
- g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye yer verilmiştir.

BÖLÜM IV- MENFAAT SAHİPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket menfaat sahipleri, Şirket'in hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarlarını iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirket imkânları ölçüsünde korumaktadır.

Şirket Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası'nı oluşturmuş olup, Şirket internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Bunun yanı sıra, Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren konularla ilgili olarak, gerek düzenlenen toplantılar ile gerekse e-posta ve telefon yoluyla bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde, Şirket tarafından tazmin imkânı sağlanır. Şirket, ilgili mevzuat veya sözleşmeler ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel bir tazminat politikası bulunmakta olup, şirket Kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Menfaat sahipleri, mevcut olması halinde, Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne, Denetimden Sorumlu Komite'ye ve etik hat veya e-posta aracılığıyla Etik komitesine iletebilmektedir. 2014 yılı içerisinde menfaat sahipleri tarafından bu yönde bir bildirim yapılmamıştır. Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıkması veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dâhil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenir.

Şirket, mal ve hizmet satış ve pazarlamasında müşteri memnuniyetine önem verir, bunun için gerekli tedbirleri alır.

Şirket, ürün ve hizmet sağlamakta olduğu müşteri ve tedarikçileriyle yasalara uyumlu olarak hazırlanmış, sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri alır, süreçlerini gözden geçirerek yeniler.

Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin varsa sözleşme hükümlerine veya aksi takdirde mevzuat hükümlerine uygun olarak süratle karşılanması ve gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşterilere bilgilendirilme yapılması esastır.

Şirket, prosedürlerine uygun olarak, malzeme, hammadde, hizmet ve ünite/büyük ekipman, satın almakta olduğu tedarikçileriyle yasalara uygun, kurulu sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri alır, alım süreçlerini gözden geçirerek yeniler.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve yıllık Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Şirket, diğer menfaat sahiplerinin iletmış olduğu görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. Şirket işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine

kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.

Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/ pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip , şirketi ileriye taşıyacak adayların Şirkete kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket edilir.

Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirketin hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada şirketin ve çalışanın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulur.

Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkılarını ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıları İnsan Kaynaklarının gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirketin yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir. Şirketin liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilir.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri çalışanlara duyurulur. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir.

Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler, yasalarca belirlenen ihbar ve bildirim süreleri gözetilerek çalışanlarımıza önceden bildirilir. Belirlenen ihbar ve bildirim süreleri çalışanlara personel yönetmeliğinde yer alan bildirim şekli ve süresi ile yapılır. Çalışanlarımızın mutlu ve huzurlu bir ortamda çalışabilmeleri, sağlıklı evlerine gidip gelebilmeleri için ülkemiz mevzuatlarının gerektirdiği tüm uygulamaları işletme modelimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) performansımızı sürekli artırma hedefiyle yürütürüz.

Şirketimizde çalışanların yönetime katılımı, yıllık hedef belirleme, performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanır. Çalışan sayısı 24 olmasından dolayı çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere herhangi bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlarla ilişkileri yürütmek İnsan Kaynakları sorumluluğunda ele alınır. İnsan Kaynakları çalışan ile yönetim arasında köprü görevi görerek çalışanın talep ve isteklerini yönetime iletmekte ve ihtiyaçlar doğrultusunda çözümler üretilmesi konusunda şirket yönetimi ile birliktedir. İnsan Kaynakları, personel yönetmeliği kapsamında İş Kanunun ve İnsan Kaynakları süreçlerinin sağlıklı yürütülmesinden yönetim ekibi ile birlikte sorumludur.

Akiş GYO çalışanlarına açık kapı politikası olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür'e ve fonksiyon üst yöneticilerine rahatlıkla ulaşabilmesine olanak sağlanır. Şirket çalışanlarımız tarafından 2014 yılında ayrımcılık başta olmak üzere etik konularda bağımsız bir şirket tarafından yönetilen Etik Hattına ve Etik Temsilcisine yapılmış herhangi bir şikayet bulunmamaktadır. Etik Hattı, isimsiz şikayetlerin ve politika ihlallerinin şirkete iletilmesi için kurulmuştur.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketin faaliyetleri, kurumsal internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket'in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir. Akiş GYO sektöründe önde gelen firmalardan biri olmasının getirdiği sorumluluklardan hareketle, faaliyetlerinden doğan çevresel etkisini en aza indirmeyi, çalışanların, müşterilerin ve çevre halkının sağlığını ve güvenliğini gözetmeyi, süreçlerinde ve geliştirdiği projelerde doğal kaynak ve enerji kullanımında maksimum tasarruf sağlamayı, gelecek nesiller adına çevreyi ve ekolojik dengeyi korumayı kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımının ve sürdürülebilirliğin odağı olarak kabul eder. 2013 yılında "Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi" Projesi için, çevre dostu yeşil binalara verilen BREEAM Sertifikasını alarak bu anlayışı hayata geçirmiştir.

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir. Sosyal sorumluluk hedefleri içerisinde sektörel derneklerle ortaklaşa olarak, çeşitli kurum ve kuruluşlara Akiş GYO olarak bağışlar yapılmıştır.

BÖLÜM V-YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu, ikisi bağımsız üye, üçü icracı üye ve üçü icracı olmayan üye olmak üzere toplam 8 üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerimizin özgeçmişleri Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır.

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	İcracı/İcracı Unvanı	Görev Olmayan	Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yön. Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yön. Kurulu Başkan Vekili	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmaktadır. İcrada görevli olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Üyeliği haricinde Şirket'te başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve Şirket'in günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır. Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür farklı kişiler olmakla birlikte, Genel Müdür aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri Şirket organizasyon şeması ile net olarak tanımlanarak ayrılaştırılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır. 2014 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin başka bir

şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu Üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Şirket'teki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamıştır veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışındaki görevleri ile bilgiler KAP'ta yayınlanan Şirket Genel Bilgi Formu sayfasında, Şirket'in kurumsal internet sitesinde ve faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim bölümü altında yer alan özgeçmişlerinde yatırımcıların bilgisine sunulmaktadır.

Şirket yönetim kurulunda iki adet kadın üye bulunmakta olup, "Kurumsal Yönetim İlkeleri" 4.3.9 no'lu ilkeye istinaden; yönetim kurulunda kadın üye oranı için % 25 oran sağlanmaktadır.

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, Şirket'in belirlenen operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirlemede, diğer üyeler ise toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir. Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerinin

incelemesine sunulmaktadır.Üyeler her toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır, toplantı ve karar nisaplarında esas sözleşmede yer aldığı üzere Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarının ve çağrılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin olarak Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanmaktadır. Esas sözleşmemize göre Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır.

Yönetim kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin katılımını sağlama yönünde en iyi gayreti göstermektedir. Hiçbir yönetim kurulu üyesi, 2014 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

2014 faaliyet yılı içerisinde Yönetim Kurulu 8 defa toplanmış ve ortalama %87,5 katılım sağlanmıştır. 2014 yılı içerisinde toplam 53 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

Yönetim Kurulu, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü ile birlikte çalışmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam otuz (30) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmış olup, konu ile ilgili özel durum açıklaması yapılmamıştır.

5.3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısı ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin ise başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

Genel müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır. Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanmaktadır.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı
------------	--------

Hüseyin Ersin TAKLA	Denetim Komitesi Başkanı
Uzay KOZAK	Denetim Komitesi Üyesi

Denetimden sorumlu komite, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur. Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

Denetimden sorumlu komite; 2014 yılında 5 (beş) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulmuştur. Denetimden sorumlu komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
------------	--------

Hüseyin Ersin TAKLA	Komite Başkanı (Bağımsız üye)
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Komite Üyesi (Bağımsız üye değil)
Mustafa Ozan HANÇER	Komite Üyesi (Lisanslı personel)

Kurumsal Yönetim Komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri bölüm yöneticisidir.

Kurumsal yönetim komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

2014 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde; Kurumsal Yönetim Komitesi iki kez toplanmıştır.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme' sine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından ayrıntılı olarak incelenmiş ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuzu içeren (9,16) raporumuz 21.11.2014 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olan Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin iki üyesi olup, her biri icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyesidir. Komite risk yönetim sistemlerini yılda bir kez gözden geçirmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Uzay KOZAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını 25 Aralık 2014 tarihinde Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'nci maddesine uygun ve yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin etkin çalışmasını sağlamak amacıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Yönetim Kurulu görev dağılımı sonrası 2013 yılı Mayıs ayında Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

Şirket risk envanteri, Akiş'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece risk yönetimi felsefesi, Akiş yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklık olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesine raporlanmaktadır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim Komitesi tarafından, yıl içinde yapılan bir (1) toplantı ile gözden geçirilmiştir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirketin diğer yöneticilerinin de görüşleri alınmıştır.

İç Denetim ekibi denetim faaliyetleri kapsamında gerekli durumlarda bağımsız denetçiler ile temasa geçmekte ve zaman zaman bağımsız denetim ile ortak süreç denetimleri gerçekleştirmektedir.

5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Yönetim kurulu, alacağı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikli uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, şirketi idare ve temsil etmektedir.

Yönetim kurulu, şirketin stratejik hedeflerini tanımlamakta, şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynakları belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

Yönetim kurulu, şirket faaliyetlerinin mevzuata, esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmektedir.

İcraçı yönetim kurulu üyesi/genel müdür başkanlığında düzenli olarak yapılan toplantılarla şirketin kısa ve uzun dönem performansı ile stratejik hedeflerinin değerlendirilmesi yapılmakta ve çıkan sonuca göre gerekli aksiyon planları yürütülmektedir.

Yönetim kurulu, şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir.

5.6. Mali Haklar

Yönetim kurulu, şirketin belirlenen hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirketin operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşmadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanır. Yönetim kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yaparak, Yönetim kurulu üyelerini ve idari sorumluluğu bulunan yöneticileri, bu değerlendirmeler dikkate alınarak ödüllendirmekte veya azletmektedir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve 2013 yılında yapılan 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmıştır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası, şirketin kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket, ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevlerinin yerine getirilmesi konusunda Kurumsal yönetim komitesine yetki vermiştir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmesine çalışılmakta ve genel kurul toplantısında belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemektedir.

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır.

DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Esas Sözleşme Değişiklikleri

Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesi sermaye artışı nedeniyle aşağıdaki şekilde değişmiştir.

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 8: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 200.000.000,00 TL (ikiyüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermayesi, her biri 1,00 TL itibari değerinde 200.000.000 (ikiyüz milyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye tavanından çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 200.000.000,00 TL (ikiyüz milyon Türk Lirası) olup, 19.422.648,65 TL'lik kısmı (A) Grubu, 180.577.351,35 TL'lik kısmı ise hamiline (B) Grubu paylardır. Bu sermaye, 1,00 TL itibari değerinde 200.000.000,00 adet paya ayrılmıştır.

Şirketin eski sermayesini teşkil eden 128.200.841,36 TL tamamen ödenmiştir. Bu defa artırılan 71.799.158,64 TL'nin, 21.799.158,64 TL'si "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan, 50.000.000 TL'si ise nakden karşılanmak suretiyle karşılanmıştır.

(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.

Şirket ortaklarından Ali Raif DİNÇKÖK lider sermayedardır. Lider sermayedara ait 16.600.001 TL'lik tutarı temsil eden 16.600.001 adet pay ile lider sermayedara ait Şirket'te yönetim hakimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı paylar,

asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini izleyen iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Söz konusu devir yasağına rağmen, lider sermayedar tarafından bu süre içerisinde gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni pay sahipleri için de kurucularda aranan şartlar aranır.

(A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılmasına, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar almaya ve primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü (B) Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Esas sözleşmemizin son haline şirketimizin www.akisgyo.com internet sitesinden ulaşılabilir.

b) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Akiş GYO, almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2014 yılında şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerleme hizmetinin Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına karar vermiştir.

c) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' hükümleri uyarınca, Şirketimizin 2014 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi seçimi 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.

d) Sermaye Artırımı

Yönetim Kurulumuzun 04.03.2014 tarih ve 8 sayılı kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26.06.2014 tarih ve 12233903-325.04.01-511 sayılı onay yazısı ile çıkarılmış sermayemizin 21.799.158,64 TL'si "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan ve 50.000.000 TL'si ise nakden karşılanmak suretiyle, 128.200.841,36 TL'den 200.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle başlatılan sermaye artırımı işlemlerimiz; Nakit olarak artırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.227,596 TL'lik kısmının yeni pay alma hakkı çerçevesinde kullanıldığı ve kalan 236.772,404 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde satıldığı, 21.799.158,64 TL'lik sermayeyi temsil eden payların ise "Sermaye Düzeltmeleri Olumlu Farkları" hesabı kullanılmak suretiyle iç kaynaklardan karşılanmıştır.

Artırım Sonrası Sermayenin Ortaklar Arasındaki Dağılımı;

İsim / Unvan	Sermaye Artırım Öncesi		Sermaye Artırım Sonrası	
	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)
AKKÖK HOLDİNG A.Ş.	40.264.934,84	%31,41	62.815.396,14	%31,41
ALİ RAİF DİNÇKÖK	25.057.354,56	%19,55	39.090.778,60	%19,55
NİLÜFER DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	16.500.390,41	%12,87	25.741.468,71	%12,87
RAİF ALİ DİNÇKÖK	7.968.003,14	%6,22	12.430.496,69	%6,22
Diğer	38.410.158,41	%29,95	59.921.859,86	%29,95
TOPLAM	128.200.841,36	%100,00	200.000.000,00	%100,00

Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 128.200.841,36 TL'den 200.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin işlemler tamamlanmış olup yeni sermaye 20 Ağustos 2014 tarihi itibarıyla İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünde tescil edilmiştir.

e) Yatırım Kredisi Kullanımı

Bağdat caddesinde yer alan projelerimizin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli kredilerin kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmesi ve gerçekleştirilecek inşaat harcamalarının finansmanı için; Yapı ve Kredi Bankası A.Ş ile; 2 yıl ödemesiz 6 yıl ödemeli, toplam 8 yıl vadeli 62.500.000 USD (AltmışikimilyonbeşyüzbinAmerikandoları) ve 2 yıl ödemesiz 6 yıl ödemeli, toplam 8 yıl vadeli 50.000.000 EUR (EllimilyonEuro) kredi kullanılmıştır.

f) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesi

AKİŞ GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 oldu.

Şirketin Kurumsal Yönetim Derecelendirme çalışmaları , Sermaye Piyasası (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından 21.11.2014 tarihinde tamamlandı. Şirket'in, pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri ve yönetim kurulu ana başlıklarının SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde değerlendirilmesi sonucu hesaplanan Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu 9,16 olarak belirlendi.

Kurumsal Yönetim Notu 9,16

Ana Bölümler Ort. 91,57

Alt Kategoriler	Ağırlık	Alınan Not	Tahsis Edilen Not
Pay Sahipleri	0,25	90,91	9,09
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	0,25	92,67	9,27
Menfaat Sahipleri	0,15	92,60	9,26
Yönetim Kurulu	0,35	90,81	9,08

g) Maddi Duran Varlık Satımı

Yalova İli Çiftlikköy İlçesi Denizçalı köyü mevkiinde kiracımız olan Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin ilgili arsa ve binayı satın alma talebi doğrultusunda yapılan yeni parselasyon sonucunda; Şirketimizin Sahip olduğu Yalova İli Çiftlikköy İlçesi Denizçalı Köyü 151/2 no'lu Parselde yer alan 47.761,50 m²'lik arsa ve üzerindeki binalar 12.000.000 USD + KDV bedel ile Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş'ne satılmış olup; Söz konusu satış bedelinin yarısı peşin; kalan diğer yarısı 1 yıl vadeli olarak tahsil edilecektir.

h) Cadde Mağazacılığı

Sektördeki gelişim ve trendleri yakından takip edip, yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirketimiz, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Caddebostan, Erenköy ve Bostancı semtlerinde 4 farklı parselde gayrimenkul yatırımı yapmıştır. Alışveriş merkezi yatırımlarının ve kişi başına düşen kiralanabilir alanın İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması, ve portföy çeşitliliği gibi stratejik nedenlerle Akiş GYO cadde mağazacılığı alanında aktif olarak yer almayı planlamaktadır. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

2014 yılı içerisinde söz konusu parsellerden 1 bağımsız bölüm haricinde diğer tüm bağımsız bölümlerin alımı tamamlanmış mülkiyeti Akiş GYO'ya geçmiştir. Bu kapsamdaki gayrimenkuller için geliştirme ve kiralama çalışmaları devam etmekte olup, Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parselde yer alan eski adıyla Uşaklıgil Apartmanı yıkılarak arsa vasfına dönüştürülmüş, ve burada geliştirilecek ticari gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanmıştır.

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimizin kâr payı dağıtım politikası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş olup, 28.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul’unda kabul edilmiştir.

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK”) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kâr Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kâr Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

► Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kâr payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu’nun mevcut düzenlemeleriyle çalışmamak kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz’in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme’nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir kârın en az %20’si dağıtılır.

► Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimiz’in “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri’ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürecek dağıtılabilir.

► Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

► Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.

► Kâr payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu’nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.

► Dağıtılabilir kâr payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

► Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.

► İşbu “Kâr Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

Değerli Ortaklarımız,

Değerli hissedarlarımızla daha evvelce paylaşmış olduğumuz kâr payı dağıtım politikamız uyarınca, Şirketimizin 2014 yılı kârı ile ilgili kâr dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem kârımız 58.634.016,00 TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem kârımız ise 53.803.663,42 TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 58.634.016,00 TL tutarındaki net dönem kârından;

- Yasal kayıtlarımızda yer alan 53.803.663,42 TL tutarındaki net dönem kârından 4.138.504,08 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan tutarın %5'ine tekabül eden 2.483.257,97 TL'nin T. Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi ve Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde I.Tertip Yasal Yedek Akçe olarak ayrılmasını,

- Şirketimizin 200.000.000,00 TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 10.000.000,00 TL tutarındaki birinci temettünün (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05 TL, temettü oranı brüt %5'tir.), Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü çerçevesinde ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Yönetim Kurulu Üyelerine, ortaklarımıza dağıtılan birinci temettüden sonra kalan tutar olan 46.150.758,03 TL'nin 2.307.537,90 TL tutarındaki brüt temettünün, Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü uyarınca ve Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere ilişkin Ücret Politikası çerçevesinde bağımsız yönetim kurulu üyesi olmayan ve icra görevi olmayan Yönetim Kurulu Üyelerine ödenmesini,

- Kalan tutar olan 43.843.220,13 TL'den 12.692.462,10 TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,06346231 TL, temettü oranı brüt %6,346231'dir), Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü çerçevesinde ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. temettü toplamının 22.692.462,10 TL olarak (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,11346231 TL, temettü oranı brüt %11,346231) tespit edilmesini,

Yönetim Kurulumuzun bu kâr payı dağıtım teklifini, Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU

RİSK YÖNETİMİ

Akiş Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir. Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'nci maddesine uygun ve yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin etkin çalışmasını sağlamak amacıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Risk Yönetim Komitesi kurulmuştur. Yönetim Kurulu görev dağılımı sonrası 2013 yılı Nisan ayında Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile Riskin Saptanması Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Komite iki (2) ayda bir toplanmakta, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

Şirket risk envanteri, Akiş'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Şirket risk envanteri, Şirket'in operasyonel, finansal, uyum, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece risk yönetimi felsefesi, Akiş yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

İç Kontrol Mekanizması:

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklığımız olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir. İç Denetim ekibi denetim faaliyetleri kapsamında gerekli durumlarda bağımsız denetçiler ile temasa geçmekte ve zaman zaman bağımsız denetim ile ortak süreç denetimleri gerçekleştirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU TÜRK TİCARET KANUNU’NUN 199’UNCU MADDESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN 2014 YILI BAĞLI ŞİRKET RAPORU ÖZETİ

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu maddesi uyarınca, Akiş Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket’in hâkim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş’in ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 27 no’lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık raporunda

“Akiş’in hakim ortakları ve hakim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2014 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirket’i zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır” denilmektedir.

DİĞER GELİŞMELER

a) Davalar ve sonuçları hakkında bilgiler:

Şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine 2014 yılı içerisinde pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

1. Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 30.06.2014 tarihinde İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/545 E. sayılı dosyası nezdinde (Önceki Mahkeme ve Dosya No: İstanbul 50. Asliye Ticaret Mahkemesi, 2014/208 E.) şirketimizin 2013 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında alınan 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu kararların iptali talepli dava açılmıştır. Söz konusu davaya ilişkin cevap dilekçemiz ve delil listemiz Mahkeme dosyasına sunulmuştur. Dava süreci devam etmekte olup; davanın 11.12.2014 tarihindeki duruşmasında bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir. Bir sonraki duruşma günü, 09.04.2015'tir. Davanın, mevcut delil durumu ve maddi vakıalar göz önüne alındığında, Şirketimiz lehine sonuçlanacağı düşünülmektedir.

2. Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 07.04.2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/120 E. sayılı dosyası nezdinde 28.03.2014 tarihli olağan genel kurulda bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, şirketimizin tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talepli dava açılmıştır. Gerek Genel Kurul toplantısı esnasında, gerekse daha sonra ilgili pay sahibine gönderilen cevabi yazılarda (Şirketimiz ya da üçüncü kişiler açısından gizli bilgi ya da şirket sırrı niteliğini taşıyan bilgiler istisna olmak üzere) talep edilen bilgiler temin edilmiş olup; bu minvalde davaya ilişkin cevap dilekçesi ve ekleri Mahkeme dosyasına sunulmuştur. Dava, 10.12.2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

3. Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29.09.2014 tarihinde İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/1266 E. sayılı dosyası nezdinde şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin bir kısmı aleyhine, hukuka aykırı işlem, eylem ve kararlar gerçekleştirerek

şirketi zarara uğrattıkları iddiası ile sorumluluk davası açılmış olup; dava süreci devam etmektedir. Duruşma günü henüz belirlenmemiştir.

Şirketin yukarıda belirtilen davalar dışında lehine veya aleyhine açılmış çeşitli alacak davası ve iş davası bulunmakta olup, ilgili davalar şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek mahiyette değildir.

b) Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2014 yılında toplam 2.681.656 TL brüt mali menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirket'in portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal tablolara ait 31 No'lu "Portföy sınırlamalarına uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ve yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan faydalara ait bilgiler Finansal Tablolara ait 27 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

e) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

Şirket'in faaliyet dönemi içinde ulaşamadığı bir hedef ve yerine getirmediği bir Genel Kurul kararı bulunmamaktadır.

f) Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedefler.

Şirketimiz 2014 yılında toplam 170.475,40 TL bağış ve sosyal yardımda bulunmuştur.

g) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Uşaklıgil Projesi Kira Sözleşmesi

Şirketimiz, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projenin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi imzalamıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

20.01.2015 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, kayıtlı sermaye tavanının 200.000.000,00-TL'den 500.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve bu amaçla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının artırılması için izin alınmak üzere 20.01.2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

Ayrıca Şirketimiz, Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu' başlıklı 5. maddesinin, 'İmtiyazlı Menkul Kıymetler' başlıklı 9. maddesinin, 'Portföyün İdaresi ve Portföy Sınırlamaları' başlıklı 10. maddesinin, 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 16. maddesinin, 'Şirket'in Yönetim ve Temsili' başlıklı 18. maddesinin, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 21. maddesinin, 'Denetçi' başlıklı

23. maddesinin, 'Genel Kurul Toplantıları' başlıklı 25. maddesinin ve 'Temsilci Tayini' başlıklı 28. maddesinin de tadil edilmesine izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

2014 yılı içerisinde Şirketimizde özel ve kamu denetimi olmamıştır.

Herhangi bir sebepten ötürü, Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında idari yaptırım veya ceza bulunmamaktadır.

2014 yılında Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde değiştirecek bir mevzuat değişikliği olmamıştır.

2014 yılında yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler bilgileri Finansal tablolara ait 7 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

SORUMLULUK BEYANI

SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ’NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU’NUN

KARAR TARİHİ : 06/03/2015

KARAR NO : 2015/14

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) uyarınca SPK ve ilgili mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2014 yılına ait faaliyet raporunun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Hüseyin Ersin TAKLA
Denetim Komitesi Başkanı

Uzay KOZAK
Denetim Komitesi Üyesi

Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE
AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers



İstanbul, 20 Şubat 2015

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

Dipnot Referansları		Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		89.789.799	88.678.431
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	47.141.892	38.996.938
Ticari Alacaklar		21.095.379	4.078.989
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8, 27	16.480.816	124.435
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	4.614.563	3.954.554
Diğer Alacaklar		1.794.588	2.087.752
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.794.588	2.087.752
Stoklar	12	6.314.353	27.394.323
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.521.989	8.610.884
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	-	55.274
Diğer Dönen Varlıklar	15	8.921.598	7.454.271
DURAN VARLIKLAR		1.262.169.535	1.166.112.872
Finansal Yatırımlar	6	58.491.466	64.859.013
Ticari Alacaklar		916.368	1.314.101
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	916.368	1.314.101
Stoklar	12	240.726.573	244.632.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	931.103.550	806.482.104
Maddi Duran Varlıklar	13	3.181.600	3.672.037
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	48.308	80.930
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.659.626	4.000.712
Diğer Duran Varlıklar	15	26.042.044	41.071.816
TOPLAM VARLIKLAR		1.351.959.334	1.254.791.303

1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 20 Şubat 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Genel Müdür İhsan Gökşin Durusoy ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		196.098.942	430.054.239
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	113.693.265	352.881.183
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	60.255.469	41.986.230
Ticari Borçlar		15.610.231	16.389.321
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8, 27	1.884.743	1.287.380
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	13.725.488	15.101.941
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	462.119	430.901
Diğer Borçlar		641.463	526.380
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	641.463	526.380
Ertelenmiş Gelirler	10	4.757.394	17.131.591
Kısa Vadeli Karşılıklar		662.111	631.559
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa			
Vadeli Karşılıklar	16, 17	187.242	272.277
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	474.869	359.282
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	26	16.890	77.074
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		327.185.202	98.347.564
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	326.811.659	98.059.135
Uzun Vadeli Karşılıklar		373.543	288.429
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun			
Vadeli Karşılıklar	17	373.543	288.429
ÖZKAYNAKLAR		828.675.190	726.389.500
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		828.675.190	726.389.500
Ödenmiş Sermaye	18	200.000.000	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları		121.840.877	143.640.036
Paylara İlişkin Primler		208.659	202.159
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(3.497)	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden			
Ölçüm Kayıpları	18	(3.497)	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		46.365.999	52.717.328
- Yabancı Para Çevrim Farkları	18	147	(16.071)
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma			
Kazançları	18	46.365.852	52.733.399
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren			
Birleşmelerin Etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer Yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	20.888.561	20.888.561
Geçmiş Yıllar Kârları		330.152.935	305.113.357
Net Dönem Kârı		58.634.016	25.039.578
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.351.959.334	1.254.791.303

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	91.584.244	70.957.837
Satışların Maliyeti (-)	19	(44.051.449)	(29.235.630)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		47.532.795	41.722.207
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(11.719.641)	(18.155.327)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(1.302.257)	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	3.974.501	5.397.173
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(3.166.055)	(4.542.723)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar		-	(5.148.533)
ESAS FAALİYET KÂRI		35.319.343	17.903.132
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	66.896.252	88.902.339
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	(1.801.450)	(14.143.472)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI		100.414.145	92.661.999
Finansman Gelirleri	24	56.303.606	21.823.515
Finansman Giderleri (-)	24	(97.998.457)	(88.439.178)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI		58.719.294	26.046.336
Dönem Vergi Gideri	26	(85.278)	(77.074)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	26	-	(929.684)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI		58.634.016	25.039.578
DÖNEM KÂRI		58.634.016	25.039.578
Dönem Kârının Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		58.634.016	25.039.578
Adi Pay Başına Kazanç	25	0,34	0,17
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(3.497)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	17	(3.497)	-
Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		(6.351.329)	7.543.920
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma (Kayıpları)/Kazançları	6	(6.367.547)	7.530.889
Yabancı Para Çevrim Farkları		16.218	13.031
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		(6.354.826)	7.543.920
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		52.279.190	32.583.498
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		52.279.190	32.583.498

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Ortak Yönetim Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi				Kâr ve Zarar				Özkaynaklar	
	Tanımlanmış				Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları				Ortak Yönetim Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi				Kâr ve Zarar				Özkaynaklar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yabancı Para Çevrim Farkları
ÖNCEKİ DÖNEM																		
1 Ocak 2013	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(29.102)	45.202.510	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	270.776.378	57.018.603	711.806.002	711.806.002					
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	2.456.732	54.561.871	(57.018.603)	-	-					
Temettümler	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224.892	(20.224.892)	-	(18.000.000)	(18.000.000)					
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	13.031	7.530.889	-	-	-	-	25.039.578	32.583.498	32.583.498					
31 Aralık 2013	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(16.071)	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	305.113.357	25.039.578	726.389.500	726.389.500					
CARİ DÖNEM																		
1 Ocak 2014	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(16.071)	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	305.113.357	25.039.578	726.389.500	726.389.500					
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.039.578	(25.039.578)	-	-					
Sermaye arttırımı	71.799.159	(21.799.159)	274.535	-	-	-	-	-	-	-	-	50.274.535	50.274.535					
Hisse senedi ihracında oluşan maliyet	-	-	(268.035)	-	-	-	-	-	-	-	-	(268.035)	(268.035)					
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(3.497)	16.218	(6.367.547)	-	-	-	-	58.634.016	52.279.190	52.279.190					
31 Aralık 2014	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190	828.675.190					

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2013
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(14.075.022)	(187.802.952)
Dönem Kârı		58.634.016	25.039.578
Dönem Net Kârı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(21.004.738)	2.880.331
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13, 14	874.943	2.166.367
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		626.513	266.686
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	28.119.220	15.963.861
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		14.554.932	52.856.573
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	26	85.278	1.006.758
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		-	(1.374.985)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(65.094.802)	(68.366.090)
Kâr/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(170.822)	361.161
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(49.608.233)	(215.342.316)
Stoklardaki Artış		(57.614.369)	(243.496.921)
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış		(580.102)	38.749.415
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/(Artış)		20.340.864	(83.087)
Ticari Borçlardaki Azalış		(949.888)	(985.508)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış		(10.804.738)	(9.526.215)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(11.978.955)	(187.422.407)
Vergi Ödemeleri		(2.029.084)	(55.274)
Diğer Nakit Çıkışları	17	(66.983)	(325.271)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		15.446.339	108.061.707
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri		-	112.365.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	2.448.908
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(351.884)	(342.597)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		11.496.900	16.044.642
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.051.959)	(40.817.099)
Alınan Temettüpler	23	5.353.282	18.362.853
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.441.111	41.707.974
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		50.006.500	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		422.825.293	394.576.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(434.544.583)	(324.809.234)
Ödenen Temettüpler		-	(18.000.000)
Alınan Faiz		2.010.766	3.213.480
Ödenen Faiz		(35.856.865)	(13.272.772)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		5.812.428	(38.033.271)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		2.332.526	13.031
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		8.144.954	(38.020.240)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	38.996.938	77.017.178
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	47.141.892	38.996.938

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE 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 unvanı, 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 birleşmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'in 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 onaylanmıştır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı Not 18'de açıklanmıştır.

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 ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Sahiplik Oranı (%)	Faaliyet konusu
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	99,99	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	100,00	Gayrimenkul yatırımları

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. Akiş, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 Akiş'in 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; kâr elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Akiş'in 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 Akiş Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş'in 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 Akiş'in 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, Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş'in Akfil Holding'teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müştebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat'a satılmıştır.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, 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. Akiş'in Adi Ortaklık'taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket'in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding'e satılmıştır.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Şubat 2015 tarihinde onaylanmıştır.

Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları), 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 kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. İlişikteki konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/IFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup’un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) TMS’ ye uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/IFRS") esas alınmıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup’un raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş ile Bağlı Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına SPK Finansal Raporlama Standartlarına uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup’un kontrolünün olduğu şirketlerdir. Grubun kontrolü; bu şirketlerdeki değişken getirilere maruz kalma, bu getirilerde hak sahibi olma ve bunları yönlendirebilme gücü ile sağlanmaktadır.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilirler. Kontrolün ortadan kalktığı tarih itibarıyla konsolidasyon kapsamından çıkarılırlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrolünün kaybolması durumunda, Grup'un bağlı ortaklık üzerindeki payları kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve defter değeri ile arasındaki fark kâr veya zarar olarak kaydedilir. Gerçeğe uygun değer, iştirak, müşterek kontrole sahip ortaklık ve finansal varlıklarda sahip olunan payların sonradan muhasebesinin yapılabilmesi amacıyla ilk alım değeridir. Buna ek olarak, bu şirketle ilgili daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarlar ilgili varlık ya da yükümlülükler grup tarafından elden çıkarılmış gibi muhasebeleştirilir. Bu daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarların kâr ve zarar olarak sınıflandırılması gerektiği anlamına gelebilir.

Bağlı Ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve Bağlı Ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklıkları, Şirket ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dâhilinde oluşturulan şirketleri ifade etmektedir. Şirket, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

Şirket'in 2013 yılı içinde satışını gerçekleştirdiği müşterek yönetime tabi işletmelerinin detayı Not 1'de açıklanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklıklar konsolidasyon kapsamında oldukları dönem içerisinde oransal konsolidasyon metodu kullanılmak suretiyle finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin konsolide finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Konsolide finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, bazı önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirir. Aynı zamanda yönetimin, Grup'un muhasebe politikalarını belirlerken bazı önemli kararlar alması gerekmektedir. Daha yüksek derecede muhakeme gerektiren varsayımlar ve tahminlerin konsolide finansal tablolar açısından önemlilik arz ettiği konular ile ilgili açıklamalara Not 3'te yer verilmiştir.

Sunulan dönemler itibarıyla muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Grup cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 - 'Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

b) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Aralık 2013 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırmalı sunulmuştur.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki konsolide finansal tablolarında, cari dönem konsolide finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.5.2 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.5.3 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.5.4 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Grup'un finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Grup, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Grup tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" ve "Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar" olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kâr/zararına yansıtılmaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düşükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.5 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.5.6 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Grup'un elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.5.7 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.5.8 Temettüleri

Grup, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, konsolide finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kâr dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2.5.9 Pay başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.5.10 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.11 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

2.5.12 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralayan durumda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.5.13 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Ak Yön ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.14 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.438 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013: 3.254 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Grup öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2014 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL tavan tutarı (1 Ocak 2014: 3.438 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

2.5.15 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklenen stoklar, duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

2.5.16 Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

2.5.17 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

2.5.18 Borçlanma maliyetleri

Amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmaları önemli zaman gerektiren özellikli varlıkların edinimi, inşaatı veya üretimi ile ilgili olan genel ve özellikli borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmasına kadar geçen süre boyunca bu varlıkların maliyetlerine eklenir.

Bir işletme bir özellikli varlığın edinilmesi amacıyla özellikle borçlanmış ise, bu durumda aktifleştirilecek borçlanma maliyeti tutarı; ilgili dönem boyunca söz konusu borçlanmaya ilişkin oluşan borçlanma maliyetlerinden, söz konusu fonların geçici olarak nemalandırılması ile sağlanan gelirlerin düşülmesi suretiyle belirlir.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde kâr veya zarara yansıtılmaktadır.

2.5.19 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış kârı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.5.20 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.5.21 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Grup, her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Grup, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

Grup, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer in büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.22 Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.5.23 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Grup alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış kredi ve alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.5.24 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.5.25 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Grup finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.5.26 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespiti, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir (Not 23).

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşaa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Grup, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatın tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaaatla ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması;
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması;
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

2.6 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Dipnot 31'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

		31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	627.680.000	603.970.966
Uşaklıgil projesi ⁽²⁾	ii	107.900.000	-
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	90.500.000	81.700.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	52.460.000	51.311.138
Yalova bina ve arsaları ⁽¹⁾	v	37.850.000	53.440.000
Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	vi	10.060.000	9.625.000
Bulgaristan bina ve arsaları ⁽¹⁾	vii	4.343.550	6.145.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller ⁽¹⁾	viii	310.000	290.000
		931.103.550	806.482.104

⁽¹⁾ Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m² inşaat ve 42.821 m² satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3156 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 627.680.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli ve 2013_300_31 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 603,970,966 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2014	%10,25	%3,00	%5,26
31 Aralık 2013	%10,20	%2,50	%7,70

ii. Uşaklıgil projesi

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3168 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yöntemi ile 107.900.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetlere başlanmadığı için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

	Yıllık kira artış oranı	Yıllık kira artış oranı
31 Aralık 2014	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış

Grup ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2016 yılının ilk yarısı olarak öngörülmektedir.

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarı ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3169 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4157 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 90.500.000 TL ve 81.700.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

Grup, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisselerini 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devretmiştir. Devir işlemiyle birlikte 19 Mart 2013 tarihinde 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 40.500.000 TL (22.500.000 ABD Doları) karşılığında satın alınmıştır. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3159 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 52.460.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arsanın 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli 2013_300_35 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 51.311.138 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

v. Yalova bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 151/1 Parseller üzerinde kain toplam 99.416 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3161 ve 2014/2825 numaralı ekspertiz raporları ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4214 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 37.850.000 TL ve 53.440.000 TL olarak belirlenmiştir.

Grup, 15 Aralık 2014 tarihinde Yalova İli Çiftlikköy İlçesi Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 151/2 no'lu parselde yer alan, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 12 Aralık 2014 tarihli 2014/2826 nolu numaralı ekspertiz raporu ile gerçeğe uygun değeri 24.250.000 TL takdir edilen 47.761,50 m²'lik arsa ve üzerindeki binaları, 27.338.400 TL (12.000.000 USD) tutarında bedel ile Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne vadeli olarak satmıştır.

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 63.812 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3162 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3918 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 9.950.000 TL ve 9.550.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kızıltepe Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30KIC Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3163 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3919 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 110.000 TL ve 75.000 TL olarak belirlenmiştir.

vii. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m² yüzölçümüne sahip 20 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3170 numaralı ekspertiz raporu ile 23 Ağustos 2012 tarihli 2012/1635 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 4.343.550 TL ve 6.145.000 TL olarak belirlenmiştir.

viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akiş'in payına düşen brüt 180 m² yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur. Kargir iş merkezi kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı ve arsa kira geliri elde etmek amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3165 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4300 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri sırasıyla 310.000 TL ve 290.000 TL olarak belirlenmiştir.

b) Uzun vadeli Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 15). Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle toplam KDV alacakları 34.901.487 TL (31 Aralık 2013: 48.520.249 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bu tutarın 26.042.044 TL (31 Aralık 2013: 41.071.816 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

c) Cari oran dengesi

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Grup'un dönen varlıkları 89.789.799 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 196.098.942 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 106.309.143 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Not 30'da da açıklandığı üzere Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Grup, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 52 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 19 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 3.6 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2015 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilmeksizin kapanacaktır.

Grup'un Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 7 ve 10 adet konut bulunmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.2 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - 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", "Beyaz Kule", "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, Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki Akkoza 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.

1 Ocak - 31 Aralık 2014	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	65.103.881	12.732.911	13.747.452	-	91.584.244
Satışların maliyeti (-)	(32.904.431)	(11.147.018)	-	-	(44.051.449)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	32.199.450	1.585.893	13.747.452	-	47.532.795
Genel yönetim giderleri (-)	(972.893)	-	(548.276)	(10.198.472)	(11.719.641)
Pazarlama giderleri (-)	(1.302.257)	-	-	-	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.965.068	-	-	1.009.433	3.974.501
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.963.874)	-	-	(202.181)	(3.166.055)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	29.925.494	1.585.893	13.199.176	(9.391.220)	35.319.343
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.657.075	-	38.885.895	5.353.282	66.896.252
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	(1.801.450)	-	(1.801.450)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	52.582.569	1.585.893	50.283.621	(4.037.938)	100.414.145
Finansman gelirleri	30.073.971	-	14.471.074	11.758.561	56.303.606
Finansman giderleri (-)	(44.341.183)	-	(38.804.885)	(14.852.389)	(97.998.457)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	38.315.357	1.585.893	25.949.810	(7.131.766)	58.719.294
Dönem vergi gideri	(85.278)	-	-	-	(85.278)
Dönem kârı/(zararı)	38.230.079	1.585.893	25.949.810	(7.131.766)	58.634.016

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	55.953.325	2.348.313	12.656.199	-	-	70.957.837
Satışların Maliyeti (-)	(26.700.215)	(2.535.415)	-	-	-	(29.235.630)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr	29.253.110	(187.102)	12.656.199	-	-	41.722.207
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.919.349)	(1.083.363)	(2.187.453)	-	(10.965.162)	(18.155.327)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.369.665)	-	-	-	-	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.405.044	-	-	378.306	1.613.823	5.397.173
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.926.160)	-	-	(378.306)	(238.257)	(4.542.723)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler)	-	-	-	(5.148.533)	-	(5.148.533)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	23.442.980	(1.270.465)	10.468.746	(5.148.533)	(9.589.596)	17.903.132
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	47.883.564	-	25.236.984	15.781.791	-	88.902.339
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(183.321)	-	-	(13.960.151)	-	(14.143.472)
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	71.143.223	(1.270.465)	35.705.730	(3.326.893)	(9.589.596)	92.661.999
Finansman Gelirleri	13.099.294	-	-	538.857	8.185.364	21.823.515
Finansman Giderleri (-)	(58.318.338)	-	(8.687.902)	(1.116.853)	(20.316.085)	(88.439.178)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi (Zararı)/Kârı	25.924.179	(1.270.465)	27.017.828	(3.904.889)	(21.720.317)	26.046.336
Dönem Vergi Gideri	(77.074)	-	-	-	-	(77.074)
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
Dönem Kârı/(Zararı)	25.847.105	(1.270.465)	27.017.828	(3.904.889)	(22.650.001)	25.039.578

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	655.082.976	197.573.554	674.514.130	284.293.630
Arsalar	563.001.601	293.174.951	461.606.849	202.375.676
Beyaz Kule	3.845.389	3.674.617	16.300.885	16.552.289
Dağıtılmamış	130.029.368	28.861.022	102.369.439	25.180.208
Toplam	1.351.959.334	523.284.144	1.254.791.303	528.401.803

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Yatırım harcamaları	Amortisman ve itfa payı giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman ve itfa payı giderleri
Arsalar	87.260.781	-	285.403.511	-
Akbatı Projesi	1.403.843	874.943	388.344	2.166.367
Beyaz Kule	543.858	-	-	-
Toplam	89.208.482	874.943	285.791.855	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	47.342	21.760
Banka		
- Vadesiz mevduat	352.451	252.592
- Vadeli mevduat	46.691.099	38.583.902
Diğer	51.000	138.684
	47.141.892	38.996.938

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	47.141.892	38.996.938
	47.141.892	38.996.938

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	40.890.993	11.118.550
Avro	28.507	1.949.076
GBP	-	27
	40.919.500	13.067.653

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

	31 Aralık 2014 %	31 Aralık 2013 %
ABD Doları	2,30	2,90
Avro	-	2,90
Türk Lirası	9,85	8,72

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - 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 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014				
Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
Borsada işlem gören				
SAF GYO	6,56	11.907.000	58.142.186	(6.395.639)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	294.444	27.694
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.830	398
31 Aralık 2013				
SAF GYO	6,56	11.907.000	64.537.825	7.558.484
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	266.750	(27.298)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.432	(296)

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	107.068.196	346.740.684
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.625.069	6.140.499
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	113.693.265	352.881.183
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	60.255.469	41.986.230
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	60.255.469	41.986.230
Banka kredileri	317.024.827	83.972.459
Finansal kiralama yükümlülükleri	9.786.832	14.086.676
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	326.811.659	98.059.135
Toplam finansal borçlanmalar	500.760.393	492.926.548

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Banka kredileri

	Yıllık efektif faiz oranı	31 Aralık 2014 Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	31 Aralık 2013 Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	%3,95	6.007.584	13.930.987	%4,49	57.036.430	121.732.852
TL krediler	%11,60	15.523.224	15.523.224	%10,61	136.778.910	136.778.910
Avro cinsinden krediler	%4,65	27.515.860	77.613.985	%4,70	30.045.606	88.228.922
			107.068.196			346.740.684
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	%3,66	25.984.505	60.255.469	%3,67	19.672.131	41.986.230
			60.255.469			41.986.230
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	%5,49	78.590.775	182.244.150	%3,67	39.344.262	83.972.459
Avro cinsinden krediler	%4,66	47.782.706	134.780.677	-	-	-
			317.024.827			83.972.459

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Banka kredileri:		
2015	-	41.986.229
2016	65.380.356	41.986.230
2017	33.332.481	-
2018	30.669.687	-
2019 ve sonrası	187.642.303	-
	317.024.827	83.972.459

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	7.522.484	7.309.333
1 - 5 yıl	10.433.894	15.508.202
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(1.544.477)	(2.590.360)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	16.411.901	20.227.175

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	1.753.213	3.313.463
Alıcılar	9.911.277	7.673.600
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	16.480.816	124.435
	28.145.306	11.111.498
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(6.996.650)	(6.983.547)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(53.277)	(48.962)
	21.095.379	4.078.989

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.983.547)	(6.822.737)
Dönem karşılık gideri	(152.899)	(513.788)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	139.796	352.978
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.996.650)	(6.983.547)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri	1.142.240	1.715.110
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(225.872)	(401.009)
	916.368	1.314.101

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar(*)	9.087.688	15.101.941
Borç Senetleri(**)	4.637.800	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.884.743	1.287.380
	15.610.231	16.389.321

(*) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 8.875.837 TL ve 11.768.421 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(**) Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gerçekleştirilen alımlara istinaden satıcılara verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	1.348.331	1.489.456
Verilen depozito ve teminatlar	280.345	200.493
Diğer	165.912	397.803
	1.794.588	2.087.752
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	352.355	346.623
Sosyal güvenlik prim borçları	98.296	104.991
Diğer	190.813	74.766
	641.464	526.380

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri(*)	3.816.650	3.668.112
Tedarikçilere verilen avanslar(**)	455.001	4.693.975
Diğer	250.338	248.797
	4.521.989	8.610.884
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri(*)	1.659.626	4.000.712
	1.659.626	4.000.712

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

(**) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 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.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	3.670.724	15.994.244
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	939.331	1.078.052
Diğer avanslar	147.339	59.295
	4.757.394	17.131.591

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2014	2013
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	806.482.104	710.016.664
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.051.959	40.817.099
Transferler	91.166.367	-
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	49.118.120	71.692.983
Çıkışlar	(16.715.000)	(16.044.642)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	931.103.550	806.482.104

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Transferler	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) (Not 23)	31 Aralık 2014
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Akbatı AVM	603.970.966	-	1.051.959	-	22.657.075	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	-	-	8.800.000	90.500.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	-	(24.250.000)	8.660.000	37.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	-	-	1.148.862	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	-	-	435.000	10.060.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	(1.801.450)	4.343.550
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	-	-	20.000	310.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Uşaklıgil projesi ^(*)	-	91.166.367	-	-	16.733.633	107.900.000
	806.482.104	91.166.367	1.051.959	(24.250.000)	56.653.120	931.103.550

^(*) Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2013
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	556.149.022	45.747	-	47.776.197	603.970.966
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	(335.000)	5.840.000	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	271.352	-	6.768.648	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	10.811.138	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	(222.000)	477.000	9.625.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	6.145.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	(15.487.642)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	20.000	290.000
	710.016.664	40.817.099	(16.044.642)	71.692.983	806.482.104

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 470.008.645 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 463.798.079 TL).

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 16). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2014 itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır.

NOT 12 - STOKLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış projeler		
Bağdat Caddesi Projeleri	240.726.573	244.632.159
-Erenköy Apartmanı	175.240.443	93.824.575
-Çiftelhavuzlar Arsası	41.165.076	39.723.509
-Ak Apartmanı	24.321.054	19.088.077
-Uşaklıgil Apartmanı ^(*)	-	75.938.571
-Edip Ürer Apartmanı ^(**)	-	16.057.427
Tamamlanmış projeler		
Beyaz Kule Projesi	3.317.979	14.145.609
Akkoza Projesi	2.108.547	2.710.985
Akbatı Projesi	887.827	10.537.729
	247.040.926	272.026.482

^(*) Grup, Cadde Mağazacılığı kapsamında yapmış olduğu kira sözleşmesine istinaden uzun vadeli stokların altında sınıflanan Uşaklıgil Apartmanı'nı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir.

^(**) Grup, 15 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Bağdat Caddesi'nde kain Erenköy Apartmanı'nda yer alan 15 numaralı bağımsız bölümün mülkiyetinin tamamı ile 3/8 hissesinin mülkiyeti Grup'a ait olan 17 numaralı bağımsız bölümün kalan 5/8 hissesinin mülkiyetinin alımı karşılığında Edip Ürer Apartmanı'nda yer alan 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı bağımsız bölümleri trampa usulü ile satışı gerçekleştirmiştir. Trampa işleminin bedeli 16.041.226 TL+KDV olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Beyaz Kule projesi kapsamında 2014 yılı içerisinde 61 adet konut teslimi yapılmış olup 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla henüz teslimi gerçekleşmemiş 12 adet daire bulunmaktadır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine 1.dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine 1.dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine 1.dereceden 19.800.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 6.310.041 TL tutarında borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.599.268	234.718	-	5.833.986
Tesis, makine ve cihazlar	1.456.644	-	-	1.456.644
Özel maliyetler	300.416	95.536	-	395.952
	8.117.000	330.254	-	8.447.254
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	727.286	8.369	-	735.655
Demirbaşlar	2.254.623	770.967	-	3.025.590
Tesis, makine ve cihazlar	1.162.638	30.825	-	1.193.463
Özel maliyetler	300.416	10.530	-	310.946
	4.444.963	820.691	-	5.265.654
Net defter değeri	3.672.037		-	3.181.600

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.302.332	321.936	(25.000)	5.599.268
Tesis, makine ve cihazlar	29.395.666	-	(27.939.022)	1.456.644
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-
Özel maliyetler	300.416	-	-	300.416
	36.100.766	321.936	(28.305.702)	8.117.000
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	714.886	12.400	-	727.286
Demirbaşlar	1.534.524	729.474	(9.375)	2.254.623
Tesis, makine ve cihazlar	26.738.655	1.319.081	(26.895.098)	1.162.638
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-
Özel maliyetler	257.490	42.926	-	300.416
	29.587.235	2.103.881	(27.246.153)	4.444.963
Net defter değeri	6.513.531			3.672.037

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim gideri	563.551	2.044.398
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	311.392	50.411
Pazarlama gideri	-	9.072
	874.943	2.103.881

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 729.429 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 246.875 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Haklar	245.150	14.116	-	259.266
Diğer	1.726.295	7.514	-	1.733.809
	1.971.445	21.630	-	1.993.075
Birikmiş itfa payları				
Haklar	221.972	17.719	-	239.691
Diğer	1.668.543	36.533	-	1.705.07
	1.890.515	54.252	-	1.944.767
Net defter değeri	80.930			48.308

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Haklar	224.489	20.661	-	245.150
Diğer	1.788.511	-	(62.216)	1.726.295
	2.013.000	20.661	(62.216)	1.971.445
Birikmiş itfa payları				
Haklar	215.981	5.991	-	221.972
Diğer	1.659.890	56.495	(47.842)	1.668.543
	1.875.871	62.486	(47.842)	1.890.515
Net defter değeri	137.129			80.930

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	8.859.443	7.448.433
Diğer	62.155	5.838
	8.921.598	7.454.271
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	26.042.044	41.071.816
	26.042.044	41.071.816

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli karşılıklar		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	187.242	272.277
Dava karşılıkları	91.037	91.037
Diğer kısa vadeli karşılıklar	383.832	268.245
	662.111	631.559
Verilen teminatlar		
İpotekler ^(*)	644.418.499	527.159.499
Teminat mektupları	3.635.739	3.497.892
	648.054.238	530.657.391

^(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar		
Teminat senetleri	25.315.665	22.022.846
Teminat mektupları	17.635.955	18.990.442
İpotekler	4.375.000	4.375.000
Teminat çekleri	232.309	14.508.107
	47.558.929	59.896.395

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	70.977.905	68.565.174
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	359.162.329	291.085.706
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	522.898.471	422.001.062
	953.038.705	781.651.942

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.319.269	907.003
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.684.908	3.908.433
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	8.119.760	5.582.393
	15.123.937	10.397.829

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Grup tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	648.054.238	530.657.391
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	648.054.238	530.657.391

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %78'dir (31 Aralık 2013: %73).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	165.662.500	384.154.770	165.662.500	353.573.473
TL	263.194.293	263.194.293	176.349.793	176.349.793
Avro	250.000	705.175	250.000	734.125
		648.054.238		530.657.391

Alınan teminatlar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	18.080.524	18.080.524	32.431.534	32.431.534
ABD Doları	12.653.510	29.342.224	12.833.583	27.390.717
Avro	48.279	136.181	25.249	74.144
		47.558.929		59.896.395

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	187.242	272.277
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.464	430.340
Personele borçlar	1.655	561
	462.119	430.901
	649.361	703.178

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı yılda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2013: 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014 %	31 Aralık 2013 %
İskonto oranı	3,30	3,81
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	288.429	522.685
Yıl içindeki artış	113.114	108.110
Faiz maliyeti	35.486	14.036
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	3.497	(31.131)
Yıl içinde ödenen	(66.983)	(325.271)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	373.543	288.429

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE 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) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkarılmasına 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 sermayesinin, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2014 tarih ve 2014/18 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 21.799.159 TL'lik bedelsiz sermaye arttırımı işlemi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hisse senedi sahiplerinin hesaplarının alacaklandırılması suretiyle 2 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleşmiştir.

Nakit olarak artırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.228 TL'lik kısmının yeni pay alma (rüçhan) hakkı çerçevesinde 14 Temmuz 2014 tarihinde kullanılmış ve kalan 236.772 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde 21 Temmuz 2014 tarihinde satışı tamamlanmıştır.

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	Hisse %	31 Aralık 2014 Tutar	Hisse %	31 Aralık 2013 Tutar
Akkök San. Yat.ve Gel. A.Ş.	31,53	63.065.857	31,41	40.264.935
Ali Raif Dinçkök ^(*)	20,45	40.910.344	19,46	24.948.797
Nilüfer Dinçkök Çiftçi ^(**)	12,87	25.741.469	13,60	17.440.390
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	7.968.001
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833	29,31	37.578.718
	100,00	200.000.000	100,00	128.200.841

^(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 11.653.589 TL tutarında A grubu 11.653.589 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 7.470.000 TL ve 7.470.000 adet pay)

^(**) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 7.769.060 TL tutarında A grubu 7.769.060 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 4.980.000 TL ve 4.980.000 adet pay)

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 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.

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 128.200.841 TL ve 128.200.841 adet pay).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket, 20 Ocak 2015 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye artırılması kararlaştırılmış ve gerekli onayların alınması için 22 Ocak 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

b) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Aralık 2014 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 3.497 TL tutarındaki aktüeryal kayıplarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

c) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yabancı para çevrim farkları	147	(16.071)
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	46.365.852	52.733.399
	46.365.999	52.717.328

Finansal varlık değer artış fonu

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kâr / zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın kalıcı değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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

c) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kâr dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kâr dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar kârları / zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	20.888.561	20.888.561

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

d) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

e) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 330.152.935 TL (31 Aralık 2013: 305.113.357 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 19.018.757 TL'dir (31 Aralık 2013: 19.018.757 TL).

Kâr Dağıtımı

Kâr dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kâr Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kâr tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem kârlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem kârından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 104.894.602 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	68.846.387	61.398.691
Konut satış gelirleri	22.849.152	9.718.192
	91.695.539	71.116.883
Satış iadeleri (-)	(111.295)	(159.046)
	91.584.244	70.957.837
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(22.843.236)	(20.046.717)
Satılan konut maliyetleri	(21.208.213)	(9.188.913)
	(44.051.449)	(29.235.630)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	47.532.795	41.722.207

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönem itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı, Akkoza ve Beyaz Kule projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.322.136	4.894.548
Vergi, resim ve harçlar	2.672.130	4.303.476
Danışmanlık giderleri	1.804.659	3.047.661
Ofis giderleri	840.602	1.211.939
Amortisman giderleri	671.755	2.106.884
Ulaşım ve seyahat giderleri	458.255	417.439
Borsa kotasyon giderleri	-	584.265
Diğer	950.104	1.589.115
	11.719.641	18.155.327

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	616.665	485.097
Personel giderleri	494.867	512.879
Danışmanlık giderleri	24.629	194.949
Vergi, resim ve harçlar	1.940	18.090
Amortisman giderleri	-	9.072
Diğer	164.156	149.578
	1.302.257	1.369.665

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
AVM maliyetleri	22.843.236	20.046.717
Satılan konut maliyetleri	21.208.213	9.188.913
Personel giderleri	4.817.003	5.407.427
Vergi, resim ve harçlar	2.674.070	4.321.566
Danışmanlık giderleri	1.829.288	3.242.610
Amortisman giderleri	671.755	2.115.956
Ofis giderleri	840.602	1.211.939
Borsa kotasyon giderleri	-	584.265
Reklam giderleri	616.665	485.097
Diğer çeşitli giderler	1.572.515	2.156.132
	57.073.347	48.760.622

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	4.322.136	4.894.548
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.935.732	2.715.605
Pazarlama giderleri	494.867	512.879
Toplam personel maliyetleri	7.752.735	8.123.032

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	671.755	2.106.884
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	203.188	50.411
Pazarlama giderleri	-	9.072
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	874.943	2.166.367

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	2.669.300	2.386.676
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	170.822	-
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	139.797	352.978
Diğer	994.582	2.657.519
	3.974.501	5.397.173
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.824.717)	(3.399.302)
Karşılık giderleri (Not 8)	(152.900)	(513.788)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin gerçekleşmemiş faiz gideri	-	(361.161)
Dava karşılık giderleri	-	(91.037)
Diğer	(188.438)	(177.435)
	(3.166.055)	(4.542.723)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 3 ve 11)	58.454.570	71.692.983
Temettü gelirleri (Not 6)	5.353.282	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış kârı (Not 3)	3.088.400	28.000
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış kârları (*)	-	15.781.791
Maddi duran varlık satış kârı	-	1.399.565
	66.896.252	88.902.339
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 3 ve 11)	(1.801.450)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları (*)	-	(13.960.151)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	(163.686)
Maddi duran varlık satış zararı	-	(19.635)
	(1.801.450)	(14.143.472)

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

	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)/kârı	(13.960.151)	15.781.791	1.821.640

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	54.292.840	18.610.035
Faiz geliri	2.010.766	3.213.480
	56.303.606	21.823.515
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(67.868.471)	(69.261.837)
Faiz giderleri	(30.129.986)	(19.177.341)
	(97.998.457)	(88.439.178)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2013: 128.200.841) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan 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.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	58.634.016	25.039.578
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	175.000.000	150.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,34	0,17
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	58.634.016	25.039.578
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	175.000.000	150.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabılır kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,34	0,17

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

a) Dönem kârı vergi yükümlülüğü:

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve 2013 yılı içindeki birleşme öncesi ortak kontrole tabi olan Ak-AI bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem kârı vergi yükümlülüğü:		
Cari dönem vergi gideri	85.278	77.074
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(68.388)	(55.274)
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	16.890	21.800

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Cari dönem vergi gideri	(85.278)	(77.074)
Ertelenmiş vergi gideri	-	(929.684)
Toplam vergi gideri	(85.278)	(1.006.758)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
A.R.D Holding A.Ş.	31.633	29.537
N.D.Ç Holding A.Ş.	31.371	29.537
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	16.417.812	-
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")	-	26.878
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök Sanayi")	-	20.871
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa")	-	17.612
	16.480.816	124.435
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	843.303	783.357
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")	578.181	284.718
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim") ^(*)	188.031	105.795
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	102.126	59.303
Akkök Sanayi	146.106	29.128
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	26.491	25.079
Diğer	505	-
	1.884.743	1.287.380

^(*) Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.'nin ünvanı 14 Ağustos 2014 tarihinde Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

b) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	7.993.418	8.364.405
Akgirişim	1.963.428	2.176.940
Akkök Sanayi	1.215.880	1.194.998
Akhan	872.980	670.838
Aktek	373.669	360.684
Ak-kim	3.167	-
Akmerkez Lokantacılık	1.008	-
	12.423.550	12.767.865

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

c) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
SAF GYO	1.170.390	291.750
Ak-kim	648.835	581.591
Aksa Akrilik	112.678	125.633
A.R.D Holding A.Ş.	97.305	90.159
N.D.Ç Holding A.Ş.	97.305	90.159
Akmerkez Lokantacılık	9.100	38.040
Akkök Sanayi	-	78.644
Diğer	15.805	21.379
	2.151.418	1.317.355

d) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO (*)	5.344.662	-
	5.344.662	-

(*) Temettü geliri, Grup'un finansal yatırımı olan SAF'ın 22 Eylül 2014 tarihinde yapmış olduğu kâr dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

e) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı (Not 3)		
Ak-kim	27.338.400	335.000
Akkök Sanayi	-	250.000
	27.338.400	585.000

f) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ücret ve primler	2.681.656	2.853.861

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 3'de detaylı olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	484.348.492	581.247.280	83.144.647	86.141.870	141.070.269	270.890.494
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	18.159.286	1.720.013	5.160.039	11.279.234	-
Ticari borçlar	15.610.231	15.610.231	15.610.231	-	-	-
Diğer borçlar	641.463	641.463	641.463	-	-	-
	517.012.087	615.658.260	101.116.354	91.301.909	152.349.503	270.890.494

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	472.699.373	497.297.801	85.485.492	324.584.036	87.228.273	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	23.046.038	1.583.088	4.749.265	16.713.685	-
Ticari borçlar	16.389.321	16.389.321	16.389.321	-	-	-
Diğer borçlar	526.380	526.380	526.380	-	-	-
	509.842.249	537.259.540	103.984.281	329.333.301	103.941.958	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 2.455 TL (31 Aralık 2013: 5.995) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9,85	-	2,30
Ticari alacaklar	9,17	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11,60	4,65	3,95
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	5,49
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63

31 Aralık 2013 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8,72	2,90	2,90
Ticari alacaklar	11,00	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10,61	4,70	4,49
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,56
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	-	3,67
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,56

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	46.691.099	38.583.902
Banka kredileri	393.113.082	346.718.692
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	20.227.175
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	91.235.410	125.980.681

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2014 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	46.691.099	-	-	450.793	47.141.892
Ticari alacaklar	432.504	660.414	916.368	20.002.461	22.011.747
Diğer alacaklar	-	-	-	1.794.588	1.794.588
Toplam varlıklar	47.123.603	660.414	916.368	22.247.842	70.948.227
Banka kredileri	84.150.517	83.173.148	317.024.827	-	484.348.492
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.703.820	4.921.249	9.786.832	-	16.411.901
Ticari borçlar	-	-	-	15.610.231	15.610.231
Diğer borçlar	-	-	-	641.463	641.463
Toplam kaynaklar	85.854.337	88.094.397	326.811.659	16.251.694	517.012.087
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(38.730.734)	(87.433.983)	(325.895.291)	5.996.148	(446.063.860)

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2013 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	38.583.902	-	-	413.036	38.996.938
Ticari alacaklar	1.238.166	1.631.717	1.314.101	1.209.106	5.393.090
Diğer alacaklar	-	-	-	2.087.752	2.087.752
Toplam varlıklar	39.822.068	1.631.717	1.314.101	3.709.894	46.477.780
Banka kredileri	83.759.414	304.967.500	83.972.459	-	472.699.373
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.607.102	4.533.397	14.086.676	-	20.227.175
Ticari borçlar	-	-	-	16.389.321	16.389.321
Diğer borçlar	-	-	-	526.380	526.380
Toplam kaynaklar	85.366.516	309.500.897	98.059.135	16.915.701	509.842.249
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(45.544.448)	(307.869.180)	(96.745.034)	(13.205.807)	(463.364.469)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Ticari alacakların büyük çoğunluğu konut projelerine ilişkin imzalanan satış taahhüdü sözleşmeleri karşılığında alınan avanslara ilişkin alacak senetleridir. Söz konusu ticari alacakların karşılığında Grup’un konutları teslim etme taahhüdü bulunmaktadır, öte yandan ticari alacakların tahsilatında sıkıntı yaşanması durumunda konutlar teslim edilmeyecek olduğundan söz konusu tahsilat riski minimaldir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	16.480.816	7.325.519	47.043.550
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.480.816	6.718.501	47.043.550
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	607.018	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.996.650	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.996.650)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar			

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	124.435	7.356.407	38.836.494
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	124.435	6.961.790	38.836.494
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	394.617	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.983.547	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.983.547)	-
- Net değer teminat, vs ile	-	-	-
güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile	-	-	-
güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Vadesi 1-30 gün geçmiş	296.528	73.466
Vadesi 1-3 ay geçmiş	88.153	152.924
Vadesi 3-12 ay geçmiş	139.020	159.727
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	83.317	8.500
	607.018	394.617

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Grup bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sıfıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 16), 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 39.344.262 ABD Doları orijinal tutarlı 91.235.430 TL (31 Aralık 2013: 59.026.698 ABD Doları orijinal tutarlı 125.980.681 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2014 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	58.120.505	17.783.205
Yükümlülükler	(498.076.557)	(366.955.430)
Net bilanço pozisyonu	(439.956.052)	(349.172.225)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 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	10.196	25.051.423	-	58.120.505
Nakit ve nakit benzerleri	10.106	17.633.789	-	40.919.500
Ticari alacaklar	90	7.415.529	-	17.196.124
Diğer alacaklar	-	2.105	-	4.881
Toplam varlıklar	10.196	25.051.423	-	58.120.505
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.031.104	37.326.389	-	171.264.898
Ticari borçlar	2.515.244	2.477.312	-	12.839.388
Finansal yükümlülükler	27.515.860	34.849.077	-	158.425.510
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	-	326.811.659
Finansal yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	-	326.811.659
Toplam yükümlülükler	77.813.810	120.137.627	-	498.076.557
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(77.803.614)	(95.086.204)	-	(439.956.052)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 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	663.741	7.418.874	8	17.783.205
Nakit ve nakit benzerleri	663.741	5.209.460	8	13.067.653
Ticari alacaklar	-	209.414	-	446.952
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	-	4.268.600
Toplam varlıklar	663.741	7.418.874	8	17.783.205
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.526.831	79.859.793	-	268.896.295
Ticari borçlar	3.481.225	274.177	-	10.807.793
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	-	258.088.502
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	45.944.401	-	98.059.135
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	-	98.059.135
Toplam yükümlülükler	33.526.831	125.804.194	-	366.955.430
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(32.863.090)	(118.385.320)	8	(349.172.225)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2014	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(22.049.540)	22.049.540	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.049.540)	22.049.540	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(21.946.065)	21.946.065	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.946.065)	21.946.065	-	-

31 Aralık 2013	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(25.266.979)	25.266.979	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(25.266.979)	25.266.979	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.650.246)	9.650.246	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(9.650.246)	9.650.246	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	3	(3)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	3	(3)	-	-

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,3189	2,1343
Avro	2,8207	2,9365
GBP	3,5961	3,5114

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	522.910.601	528.113.374
Hazır değerler	(47.141.892)	(38.996.938)
Net yükümlülük	475.768.709	489.116.436
Özkaynaklar	828.675.190	726.389.500
Net kaynak	1.304.443.899	1.215.505.936
Net yükümlülük / net kaynak oranı	%36	%40

NOT 29 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançada gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar	500.760.393	492.926.548	553.550.077	500.398.405

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2014			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	195.523.550	735.580.000	931.103.550
Finansal yatırımlar	58.491.466	-	-	58.491.466
Toplam varlıklar	58.491.466	195.523.550	735.580.000	989.595.016
Varlıklar	31 Aralık 2013			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	603.970.966	202.511.138	806.482.104
Finansal yatırımlar	64.859.013	-	-	64.859.013
Toplam varlıklar	64.859.013	603.970.966	202.511.138	871.341.117

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Kategori 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 6'da açıklamıştır.
- Kategori 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.
- Kategori 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Uşaklıgil Projesi Kira Sözleşmesi

Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projenin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

Şirket, 20 Ocak 2015 tarihli Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda kayıtlı sermaye tavanını 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve bu amaçla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine, kayıtlı sermaye tavanının artırılması için izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Ocak 2015 tarihinde başvuru yapmıştır.

Ayrıca Şirket, Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu' başlıklı 5. maddesinin, 'İmtiyazlı Menkul Kıymetler' başlıklı 9. maddesinin, 'Portföyün İdaresi ve Portföy Sınırlamaları' başlıklı 10. maddesinin, 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 16. maddesinin, 'Şirket'in Yönetim ve Temsili' başlıklı 18. maddesinin, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 21. maddesinin, 'Denetçi' başlıklı 23. maddesinin, 'Genel Kurul Toplantıları' başlıklı 25. maddesinin ve 'Temsilci Tayini' başlıklı 28. maddesinin de tadil edilmesine izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A. Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	46.926.607	38.870.829
B. Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.173.800.926	1.072.363.586
C. İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	63.270.693	71.514.490
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		67.151.567	71.346.455
D. Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.351.149.793	1.254.095.360
E. Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	484.348.492	472.699.373
F. Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G. Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	16.411.901	20.227.175
H. İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I. Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	828.675.190	726.389.500
Diğer kaynaklar		21.714.210	34.779.312
D. Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.351.149.793	1.254.095.360

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
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)	46.853.908	38.714.742
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)	52.460.000	51.311.138
C1. Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	4.359.753	6.214.161
C2. İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	419.474	441.316
J. Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.635.739	3.497.892
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.

31 ARALIK 2014 ve 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yeniden düzenlenmiş Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2014 %	31 Aralık 2013 %	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)	87	86	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8	9	<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<	1<	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	4	4	<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	61	68	<500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari Katılma Hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	3	3	<10

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
SAF GYO	58.142.186	64.537.825
Aksu Real Estate	4.359.753	6.214.161
Ak Yön	419.474	441.316
Vakıflar Bankası ve TSKB	349.280	321.188
	63.270.693	71.514.490

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2014 ve 2013 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 bireysel 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 bireysel 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, Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE
AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen bireysel finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, bireysel finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, bireysel finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin bireysel finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers



İstanbul, 20 Şubat 2015

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013

TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		88.684.353	87.650.115
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	46.926.607	38.870.829
Ticari Alacaklar		21.086.861	4.035.449
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8, 27	16.480.816	124.435
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	4.606.045	3.911.014
Diğer Alacaklar		1.174.132	1.448.810
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.174.132	1.448.810
Stoklar	12	6.311.517	27.394.323
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.265.659	8.450.532
Diğer Dönen Varlıklar	15	8.919.577	7.450.172
DURAN VARLIKLAR		1.258.639.187	1.160.742.742
Finansal Yatırımlar	6	58.491.466	64.859.013
Bağlı ortaklıklar		952.974	952.974
Ticari Alacaklar		916.368	1.314.101
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	916.368	1.314.101
Stoklar	12	240.726.573	244.632.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	926.760.000	800.337.104
Maddi Duran Varlıklar	13	3.049.163	3.502.330
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	40.973	72.533
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.659.626	4.000.712
Diğer Duran Varlıklar	15	26.042.044	41.071.816
TOPLAM VARLIKLAR		1.347.323.540	1.248.392.857

1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar, 20 Şubat 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Genel Müdür İhsan Gökşin Durusoy ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu bireysel finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013

TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		195.484.562	429.490.810
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	113.693.265	352.881.183
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	60.255.469	41.986.230
Ticari Borçlar		15.387.804	16.183.563
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8, 27	2.482.505	1.821.142
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	12.905.299	14.362.421
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	462.119	430.901
Diğer Borçlar		437.066	335.106
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	437.066	335.106
Ertelenmiş Gelirler	10	4.736.408	17.107.381
Kısa Vadeli Karşılıklar		512.431	566.446
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16, 17	118.563	207.164
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	393.868	359.282
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		326.989.010	98.215.050
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	326.811.659	98.059.135
Uzun Vadeli Karşılıklar		177.351	155.915
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	177.351	155.915
ÖZKAYNAKLAR		824.849.968	720.686.997
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		824.849.968	720.686.997
Ödenmiş Sermaye	18	200.000.000	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları		121.840.877	143.640.036
Paylara İlişkin Primler		208.659	202.159
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		10.280	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	18	10.280	-
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		46.365.852	52.733.399
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları	18	46.365.852	52.733.399
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer Yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	20.888.561	20.888.561
Geçmiş Yıllar Kârları		324.434.361	237.841.905
Net Dönem Kârı		60.513.738	86.592.456
TOPLAM KAYNAKLAR		1.347.323.540	1.248.392.857

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	89.644.224	69.103.262
Satışların Maliyeti (-)	19	(42.351.226)	(27.703.177)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		47.292.998	41.400.085
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(11.733.418)	(18.077.183)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(1.302.257)	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	3.906.385	4.944.034
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(3.110.163)	(4.479.146)
ESAS FAALİYET KÂRI		35.053.545	22.418.125
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	67.154.455	149.035.216
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	-	(17.304.340)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI		102.208.000	154.149.001
Finansman Gelirleri	24	56.302.719	21.809.998
Finansman Giderleri (-)	24	(97.996.981)	(88.436.859)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI		60.513.738	87.522.140
Ertelenmiş Vergi Gideri	26	-	(929.684)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI		60.513.738	86.592.456
DÖNEM KÂRI		60.513.738	86.592.456
Adi Pay Başına Kazanç	25	0,35	0,58
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		10.280	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	17	10.280	-
Kâr veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		(6.367.547)	7.530.889
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma (Kayıpları)/Kazançları	6	(6.367.547)	7.530.889
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		(6.357.267)	7.530.889
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		54.156.471	94.123.345

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Kârlar			
	Tanımlanmış				Ortak				Ortak			
	Ödemiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Fayda Planları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Yönetim ve İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kârları	Net Dönem Kârı/(Zararı)	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM												
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	45.202.510	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	193.905.060	66.618.469	644.563.652
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	2.456.732	64.161.737	(66.618.469)	-
Temettümler	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224.892	(20.224.892)	-	(18.000.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	7.530.889	-	-	-	-	86.592.456	94.123.345
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	86.592.456	720.686.997
CARİ DÖNEM												
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	86.592.456	720.686.997
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.592.456	(86.592.456)	-
Sermaye arttırımı	71.799.159	(21.799.159)	274.535	-	-	-	-	-	-	-	-	50.274.535
Hisse senedi ihracında oluşan maliyet	-	-	(268.035)	-	-	-	-	-	-	-	-	(268.035)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	10.280	-	(6.367.547)	-	-	-	-	60.513.738	54.156.471
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	10.280	-	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	324.434.361	60.513.738	824.849.968

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2013
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(14.426.248)	(187.803.128)
Dönem Kârı		60.513.738	86.592.456
Dönem Net Kârı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(23.436.042)	(59.258.731)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13, 14	816.546	2.114.584
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		398.536	374.386
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	28.119.220	15.971.827
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		14.554.932	52.856.573
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	26	-	929.684
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		-	(1.372.362)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(67.154.455)	(130.494.584)
Kâr/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(170.821)	361.161
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(50.649.190)	(214.836.148)
Stoklardaki Artış		(57.611.533)	(243.693.982)
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış		(623.889)	38.028.116
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/(Artış)		20.361.004	1.500.475
Ticari Borçlardaki Azalış		(966.557)	(584.878)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış		(11.808.215)	(10.085.879)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(13.571.494)	(187.502.423)
Vergi Ödemeleri		(824.931)	-
Diğer Nakit Çıkışları	17	(29.823)	(300.705)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		15.724.607	108.015.891
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	(75.417)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri		-	112.365.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	2.448.908
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(331.819)	(323.447)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		11.496.900	16.044.642
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.051.959)	(40.817.099)
Alınan Temettüler	23	5.611.485	18.373.304
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.441.111	41.700.008
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		50.006.500	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		422.825.293	394.576.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(434.544.583)	(324.809.234)
Ödenen Temettüler		-	(18.000.000)
Alınan Faiz		2.010.766	3.205.514
Ödenen Faiz		(35.856.865)	(13.272.772)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		5.739.470	(38.087.229)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		2.316.308	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		8.055.778	(38.087.229)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	38.870.829	76.958.058
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	46.926.607	38.870.829

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL 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 unvanı, 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 iştigal 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 onaylanmıştır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı Not 18'de açıklanmıştır.

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

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

Bağlı Ortaklıklar

Akiş'in Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Sahiplik Oranı (%)	Faaliyet konusu
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	99,99	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	100,00	Gayrimenkul yatırımları

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. Akiş, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 Akiş'in 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; kâr elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Akiş'in 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 Akiş Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş'in 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 Akiş'in bireysel 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, Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş'in Akfil Holding'teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müştebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat'a satılmıştır.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, 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. Akiş'in Adi Ortaklık'taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket'in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding'e satılmıştır.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Şubat 2015 tarihinde onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, 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. Yıl sonu bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlamış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca bireysel finansal tabloları hazırlamakla yükümlüdür.

Şirket, KGK tarafından yayınlanmış olan TAS 27 "Bireysel Finansal Tablolar" standardının, kapsam kısmında detaylı olarak açıklanmış olan istisnalar uyarınca bireysel finansal tablo hazırlamakta olup, halihazırda sahip olduğu bağlı ortaklıklarını maliyet değerleriyle muhasebeleştirmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları, 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki bireysel 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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Bağlı Ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in kontrolünün olduğu şirketlerdir. Şirket'in kontrolü; bu şirketlerdeki değişken getirilere maruz kalma, bu getirilerde hak sahibi olma ve bunları yönlendirebilme gücü ile sağlanmaktadır. Şirket, bağlı ortaklıklarını maliyet değerleriyle muhasebeleştirmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra bireysel finansal tablolara yansıtmaktadır.

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar

Şirket, 2013 yılı içinde satışını gerçekleştirdiği müşterek yönetime tabi ortaklıklarını 31 Aralık 2013 tarihindeki finansal tablolarında maliyet değerleriyle muhasebeleştirerek bireysel finansal tablolara yansıtmıştır.

İşletmenin sürekliliği

Şirket bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin bireysel finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem bireysel finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Bireysel finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, bazı önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirir. Aynı zamanda yönetimin, Şirket'in muhasebe politikalarını belirlerken bazı önemli kararlar alması gerekmektedir. Daha yüksek derecede muhakeme gerektiren varsayımlar ve tahminlerin bireysel finansal tablolar açısından önemlilik arz ettiği konular ile ilgili açıklamalara Not 3'te yer verilmiştir.

Sunulan dönemler itibarıyla muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in bireysel finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 - 'Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

b) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişikliklik üretim aşaması, kauçuk ağacı, palımiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzetmesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Bireysel finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem bireysel finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Aralık 2013 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki bireysel finansal tablolarında, cari dönem bireysel finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.5.2 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.5.3 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.4 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Şirket, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" ve "Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar" olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kâr/zararına yansıtılmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Şirket'in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düşükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

2.5.5 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.5.6 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket'in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket'in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.5.7 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.5.8 Temettüleri

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, bireysel finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kâr dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak bireysel finansal tablolara yansıtılır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.9 Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.5.10 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket bireysel finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.5.11 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının bireysel finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak bireysel finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte bireysel finansal tablolara alınır.

2.5.12 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralayan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.5.13 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

2.5.14 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.541 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013: 3.254 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2014 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL tavan tutarı (1 Ocak 2014: 3.438 TL) kullanılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Şirket tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

2.5.15 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değeri. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklenen stoklar, duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

2.5.16 Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

2.5.17 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.18 Borçlanma maliyetleri

Amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmaları önemli zaman gerektiren özellikli varlıkların edinimi, inşaatı veya üretimi ile ilgili olan genel ve özellikli borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmasına kadar geçen süre boyunca bu varlıkların maliyetlerine eklenir.

Bir işletme bir özellikli varlığın edinilmesi amacıyla özellikle borçlanmış ise, bu durumda aktifleştirilecek borçlanma maliyeti tutarı; ilgili dönem boyunca söz konusu borçlanmaya ilişkin oluşan borçlanma maliyetlerinden, söz konusu fonların geçici olarak nemalandırılması ile sağlanan gelirlerin düşülmesi suretiyle belirlir.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde kâr veya zarara yansıtılmaktadır.

2.5.19 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış kârı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.5.20 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.21 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerinin büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.5.22 Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.5.23 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Şirket alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış kredi ve alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.5.24 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.5.25 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.5.26 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespiti, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Şirket indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Şirket makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluşturduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir (Not 23).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Şirket, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Şirket, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatin tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaata ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Şirket'in mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması;
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması;
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Bireysel finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Bireysel finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

		31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	627.680.000	603.970.966
Uşaklıgil projesi ⁽²⁾	ii	107.900.000	-
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	90.500.000	81.700.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	52.460.000	51.311.138
Yalova bina ve arsaları ⁽¹⁾	v	37.850.000	53.440.000
Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	vi	10.060.000	9.625.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller ⁽¹⁾	vii	310.000	290.000
		926.760.000	800.337.104

⁽¹⁾ Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m² inşaat ve 42.821 m² satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3156 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 627.680.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli ve 2013_300_31 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 603,970,966 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2014	%10,25	%3,00	%5,26
31 Aralık 2013	%10,20	%2,50	%7,70

ii. Uşaklıgil projesi

Şirket; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3168 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yöntemi ile 107.900.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetlere başlanmadığı için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

	Yıllık kira artış oranı	Yıllık kira artış oranı
31 Aralık 2014	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış

Şirket ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2016 yılının ilk yarısı olarak öngörülmektedir.

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Şirket'in, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarı ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Şirket, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3169 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4157 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 90.500.000 TL ve 81.700.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

Şirket, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisselerini 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devretmiştir. Devir işlemiyle birlikte 19 Mart 2013 tarihinde 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 40.500.000 TL (22.500.000 ABD Doları) karşılığında satın alınmıştır. Arsanın kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3159 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 52.460.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arsanın 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli 2013_300_35 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 51.311.138 TL olarak belirlenmiştir.

v. Yalova bina ve arsaları

Şirket'in, 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 151/1 Parseller üzerinde kain toplam 99.416 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Şirket, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3161 ve 2014/2825 numaralı ekspertiz raporları ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4214 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 37.850.000 TL ve 53.440.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 15 Aralık 2014 tarihinde Yalova İli Çiftlikköy İlçesi Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 151/2 no'lu parselde yer alan, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 12 Aralık 2014 tarihli 2014/2826 nolu numaralı ekspertiz raporu ile gerçeğe uygun değeri 24.250.000 TL takdir edilen 47.761,50 m²'lik arsa ve üzerindeki binaları, 27.338.400 TL (12.000.000 USD) tutarında bedel ile Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne vadeli olarak satmıştır.

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

Şirket'in, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 63.812 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsası mevcuttur. Şirket, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3162 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3918 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 9.950.000 TL ve 9.550.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kızıltepe Mevkii

Şirket'in, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30KIC Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3163 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3919 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 110.000 TL ve 75.000 TL olarak belirlenmiştir.

viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akış'ın payına düşen brüt 180 m² yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur. Kargir iş merkezi kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı ve arsa kira geliri elde etmek amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3165 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4300 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri sırasıyla 310.000 TL ve 290.000 TL olarak belirlenmiştir.

b) Uzun vadeli Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 15). Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle toplam KDV alacakları 34.901.487 TL (31 Aralık 2013: 48.520.249 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bu tutarın 26.042.044 TL (31 Aralık 2013: 41.071.816 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

c) Cari oran dengesi

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Şirket'in dönen varlıkları 88.684.353 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 195.484.562 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 106.800.209 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Not 30'da da açıklandığı üzere Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Şirket, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 52 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 19 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 3.6 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2015 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilmeksizin kapanacaktır.

Şirket'in Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 7 ve 10 adet konut bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.2 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir.

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Beyaz Kule", "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, Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki Akkoza 2C fazı oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2014	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	63.163.861	12.732.911	13.747.452	-	89.644.224
Satışların maliyeti (-)	(31.204.208)	(11.147.018)	-	-	(42.351.226)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	31.959.653	1.585.893	13.747.452	-	47.292.998
Genel yönetim giderleri (-)	(973.922)	-	(548.276)	(10.211.220)	(11.733.418)
Pazarlama giderleri (-)	(1.302.257)	-	-	-	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.896.951	-	-	1.009.434	3.906.385
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.922.651)	-	-	(187.512)	(3.110.163)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	29.657.774	1.585.893	13.199.176	(9.389.298)	35.053.545
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.657.075	-	38.885.895	5.611.485	67.154.455
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	52.314.849	1.585.893	52.085.071	(3.777.813)	102.208.000
Finansman gelirleri	30.075.928	-	14.471.074	11.755.717	56.302.719
Finansman giderleri (-)	(44.344.573)	-	(38.804.885)	(14.847.523)	(97.996.981)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	38.046.204	1.585.893	27.751.260	(6.869.619)	60.513.738
Dönem kârı/(zararı)	38.046.204	1.585.893	27.751.260	(6.869.619)	60.513.738

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	54.098.750	2.348.313	12.656.199	-	-	69.103.262
Satışların Maliyeti (-)	(25.167.762)	(2.535.415)	-	-	-	(27.703.177)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr	28.930.988	(187.102)	12.656.199	-	-	41.400.085
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.841.205)	(1.083.363)	(2.187.453)	-	(10.965.162)	(18.077.183)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.369.665)	-	-	-	-	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.951.904	-	-	378.306	1.613.824	4.944.034
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.862.583)	-	-	(378.306)	(238.257)	(4.479.146)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	22.809.439	(1.270.465)	10.468.746	-	(9.589.595)	22.418.125
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	47.883.564	-	25.236.984	75.914.668	-	149.035.216
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(183.321)	-	-	(17.121.019)	-	(17.304.340)
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	70.509.682	(1.270.465)	35.705.730	58.793.649	(9.589.595)	154.149.001
Finansman Gelirleri	13.085.777	-	-	538.857	8.185.364	21.809.998
Finansman Giderleri (-)	(58.316.019)	-	(8.687.902)	(1.116.852)	(20.316.086)	(88.436.859)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi (Zararı)/Kârı	25.279.440	(1.270.465)	27.017.828	58.215.654	(21.720.317)	87.522.140
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
Dönem Kârı/(Zararı)	25.279.440	(1.270.465)	27.017.828	58.215.654	(22.650.001)	86.592.456

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	656.987.935	199.382.400	673.511.993	283.135.560
Arsalar	558.631.158	290.682.646	462.684.847	202.375.676
Beyaz Kule	3.845.389	3.674.617	16.300.885	16.552.289
Dağıtılmamış	127.859.058	28.733.909	95.895.132	25.642.335
Toplam	1.347.323.540	522.473.572	1.248.392.857	527.705.860

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Yatırım harcamaları	Amortisman ve itfa payı giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman ve itfa payı giderleri
Arsalar	87.260.781	-	285.403.511	-
Akbatı Projesi	1.383.778	816.546	388.344	2.114.584
Beyaz Kule	543.858	-	-	-
Toplam	89.188.417	816.546	285.791.855	2.114.584

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	21.699	17.403
Banka		
- Vadesiz mevduat	162.809	130.840
- Vadeli mevduat	46.691.099	38.583.902
Diğer	51.000	138.684
	46.926.607	38.870.829

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	46.926.607	38.870.829
	46.926.607	38.870.829

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	40.890.989	11.117.928
Avro	663	1.874.916
	40.891.652	12.992.844

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

	31 Aralık 2014 %	31 Aralık 2013 %
ABD Doları	2,30	2,90
Avro	-	2,90
Türk Lirası	9,85	8,72

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 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 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014				
Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
Borsada işlem gören				
SAF GYO	6,56	11.907.000	58.142.186	(6.395.639)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	294.444	27.694
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.830	398
31 Aralık 2013				
SAF GYO	6,56	11.907.000	64.537.825	7.558.484
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	266.750	(27.298)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.432	(296)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	107.068.196	346.740.684
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.625.069	6.140.499
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	113.693.265	352.881.183
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	60.255.469	41.986.230
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	60.255.469	41.986.230
Banka kredileri	317.024.827	83.972.459
Finansal kiralama yükümlülükleri	9.786.832	14.086.676
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	326.811.659	98.059.135
Toplam finansal borçlanmalar	500.760.393	492.926.548

a) Banka kredileri

	Yıllık efektif faiz oranı	31 Aralık 2014 Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	31 Aralık 2013 Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	%3,95	6.007.584	13.930.987	%4,49	57.036.430	121.732.852
TL krediler	%11,60	15.523.224	15.523.224	%10,61	136.778.910	136.778.910
Avro cinsinden krediler	%4,65	27.515.860	77.613.985	%4,70	30.045.606	88.228.922
			107.068.196			346.740.684
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	%3,66	25.984.505	60.255.469	%3,67	19.672.131	41.986.230
			60.255.469			41.986.230
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	%5,49	78.590.775	182.244.150	%3,67	39.344.262	83.972.459
Avro cinsinden krediler	%4,66	47.782.706	134.780.677	-	-	-
			317.024.827			83.972.459

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Banka kredileri:		
2015	-	41.986.229
2016	65.380.356	41.986.230
2017	33.332.481	-
2018	30.669.687	-
2019 ve sonrası	187.642.303	-
	317.024.827	83.972.459

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	7.522.484	7.309.333
1 - 5 yıl	10.433.894	15.508.202
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(1.544.477)	(2.590.360)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	16.411.901	20.227.175

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	1.751.254	3.313.463
Alıcılar	9.878.072	7.612.179
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	16.480.816	124.435
	28.110.142	11.050.077
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(6.970.004)	(6.965.666)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(53.277)	(48.962)
	21.086.861	4.035.449

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.965.666)	(6.819.522)
Dönem karşılık gideri	(100.179)	(451.104)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	95.841	304.960
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.970.004)	(6.965.666)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri	1.142.240	1.715.110
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(225.872)	(401.009)
	916.368	1.314.101

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar(*)	8.267.499	14.362.421
Borç Senetleri(**)	4.637.800	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	2.482.505	1.821.142
	15.387.804	16.183.563

(*) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 7.458.000 TL ve 11.028.901 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(**) Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gerçekleştirilen alımlara istinaden satıcılara verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	810.660	933.209
Verilen depozito ve teminatlar	197.558	117.706
Diğer	165.914	397.895
	1.174.132	1.448.810
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	209.439	206.979
Sosyal güvenlik prim borçları	43.912	53.991
Diğer	183.715	74.136
	437.066	335.106

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri ^(*)	3.816.650	3.668.112
Tedarikçilere verilen avanslar ^(**)	449.009	4.693.975
Diğer	-	88.445
	4.265.659	8.450.532
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri ^(*)	1.659.626	4.000.712
	1.659.626	4.000.712

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

^(**) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Şirket'in 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.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	3.670.724	15.994.244
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	918.345	1.053.842
Diğer avanslar	147.339	59.295
	4.736.408	17.107.381

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2014	2013
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	800.337.104	703.871.664
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.051.959	40.817.099
Transferler	91.166.367	-
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	50.919.570	71.692.983
Çıkışlar	(16.715.000)	(16.044.642)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	926.760.000	800.337.104

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	Transferler	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2014
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Akbatı AVM	603.970.966	-	1.051.959	-	22.657.075	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	-	-	8.800.000	90.500.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	-	(24.250.000)	8.660.000	37.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	-	-	1.148.862	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	-	-	435.000	10.060.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	-	-	20.000	310.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Uşaklıgil projesi ^(*)	-	91.166.367	-	-	16.733.633	107.900.000
	800.337.104	91.166.367	1.051.959	(24.250.000)	58.454.570	926.760.000

^(*) Şirket; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2013
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	556.149.022	45.747	-	47.776.197	603.970.966
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	(335.000)	5.840.000	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	271.352	-	6.768.648	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	10.811.138	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	(222.000)	477.000	9.625.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	(15.487.642)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	20.000	290.000
	703.871.664	40.817.099	(16.044.642)	71.692.983	800.337.104

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 470.008.645 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 463.798.079 TL).

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 16). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2014 itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır.

NOT 12 - STOKLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış projeler		
Bağdat Caddesi Projeleri	240.726.573	244.632.159
- Erenköy Apartmanı	175.240.443	93.824.575
- Çiftelhavuzlar Arsası	41.165.076	39.723.509
- Ak Apartmanı	24.321.054	19.088.077
- Uşaklıgil Apartmanı ^(*)	-	75.938.571
- Edip Ürer Apartmanı ^(**)	-	16.057.427
Tamamlanmış projeler		
Beyaz Kule Projesi	3.317.979	14.145.609
Akkoza Projesi	2.108.547	2.710.985
Akbatı Projesi	884.991	10.537.729
	247.038.090	272.026.482

^(*) Şirket, Cadde Mağazacılığı kapsamında yapmış olduğu kira sözleşmesine istinaden uzun vadeli stokların altında sınıflanan Uşaklıgil Apartmanı'nı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir.

^(**) Şirket, 15 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Bağdat Caddesi'nde kain Erenköy Apartmanı'nda yer alan 15 numaralı bağımsız bölümün mülkiyetinin tamamı ile 3/8 hissesinin mülkiyeti Şirket'e ait olan 17 numaralı bağımsız bölümün kalan 5/8 hissesinin mülkiyetinin alımı karşılığında Edip Ürer Apartmanı'nda yer alan 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı bağımsız bölümleri trampa usulü ile satışı gerçekleşmiştir. Trampa işleminin bedeli 16.041.226 TL+KDV olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Beyaz Kule projesi kapsamında 2014 yılı içerisinde 61 adet konut teslimi yapılmış olup 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla henüz teslimi gerçekleşmemiş 12 adet daire bulunmaktadır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine 1.dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine 1.dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine 1.dereceden 19.800.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 6.310.041 TL tutarında borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.402.606	220.904	-	5.623.510
Tesis, makine ve cihazlar	1.430.606	-	-	1.430.606
Özel maliyetler	300.416	95.536	-	395.952
	7.894.300	316.440	-	8.210.740
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	727.286	8.369	-	735.655
Demirbaşlar	2.201.630	719.883	-	2.921.513
Tesis, makine ve cihazlar	1.162.638	30.825	-	1.193.463
Özel maliyetler	300.416	10.530	-	310.946
	4.391.970	769.607	-	5.161.577
Net defter değeri	3.502.330	-	-	3.049.163

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.124.409	303.197	(25.000)	5.402.606
Tesis, makine ve cihazlar	29.395.666	-	(27.965.060)	1.430.606
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-
Özel maliyetler	300.416	-	-	300.416
	35.922.843	303.197	(28.331.740)	7.894.300
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	714.886	12.400	-	727.286
Demirbaşlar	1.527.323	683.682	(9.375)	2.201.630
Tesis, makine ve cihazlar	26.738.655	1.319.081	(26.895.098)	1.162.638
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-
Özel maliyetler	257.490	42.926	-	300.416
	29.580.034	2.058.089	(27.246.153)	4.391.970
Net defter değeri	6.342.809			3.502.330

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim gideri	563.551	2.055.101
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	252.995	50.411
Pazarlama gideri	-	9.072
	816.546	2.114.584

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 729.429 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 246.875 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Haklar	227.182	7.866	-	235.048
Diğer	1.691.878	7.513	-	1.699.391
	1.919.060	15.379	-	1.934.439
Birikmiş itfa payları				
Haklar	206.932	10.406	-	217.338
Diğer	1.639.595	36.533	-	1.676.128
	1.846.527	46.939	-	1.893.466
Net defter değeri	72.533			40.973

	1 Ocak 2013	İlaveler	31 Aralık Çıkışlar	2013
Maliyet				
Haklar	206.932	20.250	-	227.182
Diğer	1.754.093	-	(62.215)	1.691.878
	1.961.025	20.250	(62.215)	1.919.060
Birikmiş itfa payları				
Haklar	206.932	-	-	206.932
Diğer	1.630.937	56.495	(47.837)	1.639.595
	1.837.869	56.495	(47.837)	1.846.527
Net defter değeri	123.156			72.533

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	8.859.443	7.448.433
Diğer	60.134	1.739
	8.919.577	7.450.172
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	26.042.044	41.071.816
	26.042.044	41.071.816

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli karşılıklar		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	118.563	207.164
Dava karşılıkları	91.037	91.037
Diğer kısa vadeli karşılıklar	302.831	268.245
	512.431	566.446

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen teminatlar		
İpotekler ^(*)	644.418.499	527.159.499
Teminat mektupları	3.635.739	3.497.892
	648.054.238	530.657.391

^(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar		
Teminat senetleri	25.315.665	22.022.846
Teminat mektupları	17.514.955	18.990.442
İpotekler	4.375.000	4.375.000
Teminat çekleri	232.309	14.508.107
	47.437.929	59.896.395

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	70.977.905	68.565.174
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	359.162.329	291.085.706
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	522.898.471	422.001.062
	953.038.705	781.651.942

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve Bozüyük bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Çerkezköy bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere ait kira gelirleri dikkate alınmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in 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.

Şirket'in iptal edilemeyen operasyonel kiralamalarına ait gelecekteki minimum kira ödeme tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.319.269	907.003
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.684.908	3.908.433
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	8.119.760	5.582.393
	15.123.937	10.397.829

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	648.054.238	530.657.391
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	648.054.238	530.657.391

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %79'dur (31 Aralık 2013: %74).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	165.662.500	384.154.770	165.662.500	353.573.473
TL	263.194.293	263.194.293	176.349.793	176.349.793
Avro	250.000	705.175	250.000	734.125
		648.054.238		530.657.391

Alınan teminatlar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	17.959.524	17.959.524	32.431.534	32.431.534
ABD Doları	12.653.510	29.342.224	12.833.583	27.390.717
Avro	48.279	136.181	25.249	74.144
		47.437.929		59.896.395

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	118.563	272.277
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.464	430.340
Personele borçlar	1.655	561
	462.119	430.901
	580.682	703.178

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı yılda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2013: 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadıktan dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Şirket tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014 %	31 Aralık 2013 %
İskonto oranı	3,30	3,81
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00
Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:		
	2014	2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	155.915	106.478
Yıl içindeki artış	44.690	49.196
Faiz maliyeti	16.848	14.032
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	(10.280)	(13.791)
Yıl içinde ödenen	(29.822)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	177.351	155.915

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Akiş'in 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al ile birleşmesi sonucu (Not 1) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkarılmasına 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 sermayesinin, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2014 tarih ve 2014/18 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 21.799.159 TL'lik bedelsiz sermaye arttırımı işlemi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hisse senedi sahiplerinin hesaplarının alacaklandırılması suretiyle 2 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Nakit olarak artırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.228 TL'lik kısmının yeni pay alma (rüçhan) hakkı çerçevesinde 14 Temmuz 2014 tarihinde kullanılmış ve kalan 236.772 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde 21 Temmuz 2014 tarihinde satışı tamamlanmıştır.

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş.	31,53	63.065.857	31,41	40.264.935
Ali Raif Dinçkök ^(*)	20,45	40.910.344	19,46	24.948.797
Nilüfer Dinçkök Çiftçi ^(**)	12,87	25.741.469	13,60	17.440.390
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	7.968.001
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833	29,31	37.578.718
	100,00	200.000.000	100,00	128.200.841

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 11.653.589 TL tutarında A grubu 11.653.589 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 7.470.000 TL ve 7.470.000 adet pay).

(**) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 7.769.060 TL tutarında A grubu 7.769.060 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 4.980.000 TL ve 4.980.000 adet pay).

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 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.

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 128.200.841 TL ve 128.200.841 adet pay).

Şirket, 20 Ocak 2015 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye artırılması kararlaştırılmış ve gerekli onayların alınması için 22 Ocak 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

b) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Aralık 2014 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 3.497 TL tutarındaki aktüeryal kayıplarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

c) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal varlık değer artışı/azalış fonu	46.365.851	52.733.399
	46.365.851	52.733.399

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal varlık değer artış fonu

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kâr / zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın kalıcı değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

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

c) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kâr dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kâr dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar kârları / zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	20.888.561	20.888.561

d) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer yedekler	54.696.807	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.

e) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 324.434.361 TL (31 Aralık 2013: 237.841.905 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 19.018.757 TL'dir (31 Aralık 2013: 19.018.757 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kâr Dağıtımı

Kâr dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kâr Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kâr tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel finansal tablolarında yer alan net dönem kârlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem kârından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 104.894.602 TL tutarındadır.

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	66.906.367	59.541.613
Konut satış gelirleri	22.849.152	9.718.192
	89.755.519	69.259.805
Satış iadeleri (-)	(111.295)	(156.543)
	89.644.224	69.103.262
Satışların maliyeti		
Satılan konut maliyetleri	(21.208.213)	(9.188.913)
AVM maliyetleri	(21.143.013)	(18.514.264)
	(42.351.226)	(27.703.177)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	47.292.998	41.400.085

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönem itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı, Akkoza ve Beyaz Kule projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.335.913	4.894.548
Vergi, resim ve harçlar	2.672.130	4.303.476
Danışmanlık giderleri	1.804.659	3.047.661
Ofis giderleri	840.602	1.211.939
Amortisman giderleri	613.358	2.055.101
Ulaşım ve seyahat giderleri	458.255	417.439
Borsa kotasyon giderleri	-	584.265
Diğer	1.008.501	1.562.754
	11.733.418	18.077.183

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	616.665	485.097
Personel giderleri	494.867	512.879
Danışmanlık giderleri	24.629	194.949
Vergi, resim ve harçlar	1.940	18.090
Amortisman giderleri	-	9.072
Diğer	164.156	149.578
	1.302.257	1.369.665

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Satılan konut maliyetleri	21.208.213	9.188.913
AVM maliyetleri	21.143.013	18.514.264
Personel giderleri	4.830.780	5.407.427
Vergi, resim ve harçlar	2.674.070	4.321.566
Danışmanlık giderleri	1.829.288	3.242.610
Amortisman giderleri	613.358	2.064.173
Ofis giderleri	840.602	1.211.939
Borsa kotasyon giderleri	-	584.265
Reklam giderleri	616.665	485.097
Diğer çeşitli giderler	1.630.912	2.129.771
	55.386.901	47.150.025

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	4.335.913	4.894.548
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.935.732	2.715.605
Pazarlama giderleri	494.867	512.879
Toplam personel maliyetleri	7.766.512	8.123.032

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	613.358	2.055.101
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	203.188	50.411
Pazarlama giderleri	-	9.072
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	816.546	2.114.584

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	2.664.803	2.386.155
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	170.822	-
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	95.841	304.960
Diğer	974.919	2.252.919
	3.906.385	4.944.034
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.822.472)	(3.392.724)
Karşılık giderleri (Not 8)	(100.179)	(451.104)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin gerçekleşmemiş faiz gideri	-	(361.161)
Dava karşılık giderleri	-	(91.037)
Diğer	(187.512)	(183.120)
	(3.110.163)	(4.479.146)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 3 ve 11)	58.454.570	71.692.983
Temettü gelirleri (Not 6)	5.611.485	18.373.319
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış kârı (Not 3)	3.088.400	28.000
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış kârları(*)	-	57.541.349
Maddi duran varlık satış kârı	-	1.399.565
	67.154.455	149.035.216
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları(*)	-	(17.121.019)
Maddi duran varlık satış zararı	-	(19.635)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	(163.686)
	-	(17.304.340)

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	54.291.953	18.604.484
Faiz geliri	2.010.766	3.205.514
	56.302.719	21.809.998
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(67.866.995)	(69.259.518)
Faiz giderleri	(30.129.986)	(19.177.341)
	(97.996.981)	(88.436.859)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2013: 128.200.841) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan 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.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	60.513.738	86.592.456
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	175.000.000	150.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,35	0,58

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

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, bireysel ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte 2013 yılı içindeki birleşme öncesi ortak kontrole tabi olan Ak-Al bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ait bireysel gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş vergi gideri	-	(929.684)
Toplam vergi gideri	-	(929.684)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	16.417.812	-
A.R.D Holding A.Ş.	31.633	29.537
N.D.Ç Holding A.Ş.	31.371	29.537
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")	-	26.878
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök Sanayi")	-	20.871
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa")	-	17.612
	16.480.816	124.435
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	843.303	783.357
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	711.494	553.248
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	475.566	284.415
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim") ^(*)	184.491	105.795
Akkök Sanayi	145.232	14.823
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	95.928	54.425
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	26.491	25.079
	2.482.505	1.821.142

(*) Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.'nin ünvanı 14 Ağustos 2014 tarihinde Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

b) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	7.993.418	8.364.405
Akgirişim	1.891.699	2.082.939
Akkök Sanayi	1.186.627	1.182.062
Akhan	858.806	670.838
Aktek	370.165	357.839
Akmerkez Lokantacılık	1.008	-
	12.301.723	12.658.083

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

c) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
SAF GYO	1.170.390	291.750
Ak-kim	648.835	581.591
Aksa Akrilik	112.678	125.633
A.R.D Holding A.Ş.	97.305	90.159
N.D.Ç Holding A.Ş.	97.305	90.159
Akmerkez Lokantacılık	9.100	38.040
Akkök Sanayi	-	78.837
Diğer	-	21.186
	2.135.613	1.317.355

d) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO(*)	5.344.662	-
	5.344.662	-

(*) Temettü geliri, Şirket'in finansal yatırımı olan SAF'ın 22 Eylül 2014 tarihinde yapmış olduğu kâr dağıtımından Şirket'e düşen payı temsil etmektedir.

e) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı (Not 3)		
Ak-kim	27.338.400	335.000
Akkök Sanayi	-	250.000
	27.338.400	585.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

f) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ücret ve primler	2.091.836	2.242.983

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket' net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Şirket yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket'in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 3'de detaylı olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	DeFTER DeĞeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	484.348.492	581.247.280	83.144.647	86.141.870	141.070.269	270.890.494
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	18.159.286	1.720.013	5.160.039	11.279.234	-
Ticari borçlar	15.387.804	15.387.804	15.387.804	-	-	-
Diğer borçlar	437.066	437.066	437.066	-	-	-
	516.585.263	615.231.436	100.689.530	91.301.909	152.349.503	270.890.494

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	472.699.373	497.297.801	85.485.492	324.584.036	87.228.273	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	23.046.038	1.583.088	4.749.265	16.713.685	-
Ticari borçlar	16.183.563	16.183.563	16.183.563	-	-	-
Diğer borçlar	335.106	335.106	335.106	-	-	-
	509.445.217	536.862.508	103.587.249	329.333.301	103.941.958	-

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 2.455 TL (31 Aralık 2013: 5.995) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9,85	-	2,30
Ticari alacaklar	9,17	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11,60	4,65	3,95
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	5,49
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2013 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8,72	2,90	2,90
Ticari alacaklar	11,00	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10,61	4,70	4,49
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,56
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	-	3,67
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,56

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	46.691.099	38.583.902
Banka kredileri	393.113.082	346.718.692
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	20.227.175
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	91.235.410	125.980.681

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2014 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	46.691.099	-	-	235.508	46.926.607
Ticari alacaklar	430.545	660.414	916.368	19.995.902	22.003.229
Diğer alacaklar	-	-	-	1.174.132	1.174.132
Toplam varlıklar	47.121.644	660.414	916.368	21.405.542	70.103.968
Banka kredileri	84.150.517	83.173.148	317.024.827	-	484.348.492
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.703.820	4.921.249	9.786.832	-	16.411.901
Ticari borçlar	-	-	-	15.387.804	15.387.804
Diğer borçlar	-	-	-	437.066	437.066
Toplam kaynaklar	85.854.337	88.094.397	326.811.659	15.824.870	516.585.263
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu (38.732.693)	(87.433.983)	(325.895.291)	5.580.672	(446.481.295)	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2013 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	38.583.902	-	-	286.927	38.870.829
Ticari alacaklar	1.238.166	1.631.717	1.314.101	1.165.566	5.349.550
Diğer alacaklar	-	-	-	1.448.810	1.448.810
Toplam varlıklar	39.822.068	1.631.717	1.314.101	2.901.303	45.669.189
Banka kredileri	83.759.414	304.967.500	83.972.459	-	472.699.373
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.607.102	4.533.397	14.086.676	-	20.227.175
Ticari borçlar	-	-	-	16.183.563	16.183.563
Diğer borçlar	-	-	-	335.106	335.106
Toplam kaynaklar	85.366.516	309.500.897	98.059.135	16.518.669	509.445.217
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu (45.544.448)	(307.869.180)	(96.745.034)	(13.617.366)	(463.776.028)	

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Ticari alacakların büyük çoğunluğu konut projelerine ilişkin imzalanan satış taahhüdü sözleşmeleri karşılığında alınan avanslara ilişkin alacak senetleridir. Söz konusu ticari alacakların karşılığında Şirket’in konutları teslim etme taahhüdü bulunmaktadır, öte yandan ticari alacakların tahsilatında sıkıntı yaşanması durumunda konutlar teslim edilmeyecek olduğundan söz konusu tahsilat riski minimaldir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	16.480.816	6.696.545	46.853.908
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.480.816	6.089.527	46.853.908
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	607.018	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.970.004	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.970.004)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

31 Aralık 2013	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	124.435	6.673.925	38.714.742
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	124.435	6.279.308	38.714.742
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	394.617	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.965.666	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.965.666)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Vadesi 1-30 gün geçmiş	296.528	73.466
Vadesi 1-3 ay geçmiş	88.153	152.924
Vadesi 3-12 ay geçmiş	139.020	159.727
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	83.317	8.500
	607.018	394.617

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Şirket söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Şirket bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

Döviz kuru riski

Şirket, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sıfıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Şirket başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

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

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 16), 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 39.344.262 ABD Doları orijinal tutarlı 91.235.430 TL (31 Aralık 2013: 59.026.698 ABD Doları orijinal tutarlı 125.980.681 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2014 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	58.092.403	17.708.187
Yükümlülükler	(498.066.175)	(366.953.823)
Net bilanço pozisyonu	(439.973.772)	(349.245.636)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Nakit ve nakit benzerleri	235	17.633.787	40.891.652
Ticari alacaklar	-	7.415.529	17.195.870
Diğer alacaklar	-	2.105	4.881
Toplam varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.027.423	37.326.389	171.254.516
Ticari borçlar	2.511.563	2.477.312	12.829.005
Finansal yükümlülükler	27.515.860	34.849.077	158.425.511
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Finansal yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Toplam yükümlülükler	77.810.129	120.137.627	498.066.175
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(77.809.894)	(95.086.206)	(439.973.772)

	ABD Avro	TL Doları	karşılığı
Dönen Varlıklar	638.487	7.418.484	17.708.187
Nakit ve nakit benzerleri	638.487	5.209.168	12.992.844
Ticari alacaklar	-	209.316	446.743
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	4.268.600
Toplam varlıklar	638.487	7.418.484	17.708.187
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.526.831	79.859.039	268.894.688
Ticari borçlar	3.481.225	273.423	10.806.185
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	258.088.503
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	45.944.401	98.059.135
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	98.059.135
Toplam yükümlülükler	33.526.831	125.803.440	366.953.823
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(32.888.344)	(118.384.956)	(349.245.636)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2014	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(22.049.540)	22.049.540	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.049.540)	22.049.540	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(21.947.837)	21.947.837	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.947.837)	21.947.837	-	-

31 Aralık 2013	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(25.266.901)	25.266.901	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(25.266.901)	25.266.901	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.657.662)	9.657.662	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(9.657.662)	9.657.662	-	-

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,3189	2,1343
Avro	2,8207	2,9365

Sermaye yönetimi

Şirket sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	522.296.221	527.549.945
Hazır değerler	(46.926.607)	(38.870.829)
Net yükümlülük	475.369.614	488.679.116
Özkaynaklar	824.849.968	720.686.997
Net kaynak	1.300.219.582	1.209.366.113
Net yükümlülük / net kaynak oranı	37%	40%

NOT 29 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar	500.760.393	492.926.548	553.550.077	500.398.405

Gerçeğe uygun değer tahmini

Şirket'in, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2014			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	191.180.000	735.580.000	926.760.000
Finansal yatırımlar	58.491.466	-	-	58.491.466
Toplam varlıklar	58.491.466	191.180.000	735.580.000	985.251.466

Varlıklar	31 Aralık 2013			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	196.366.138	603.970.966	800.337.104
Finansal yatırımlar	64.859.013	-	-	64.859.013
Toplam varlıklar	64.859.013	196.366.138	603.970.966	865.196.117

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Kategori 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 6'da açıklamıştır.
- Kategori 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.
- Kategori 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Uşaklıgil Projesi Kira Sözleşmesi

Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projenin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

Şirket, 20 Ocak 2015 tarihli Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda kayıtlı sermaye tavanını 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve bu amaçla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine, kayıtlı sermaye tavanının artırılması için izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Ocak 2015 tarihinde başvuru yapmıştır.

Ayrıca Şirket, Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu' başlıklı 5. maddesinin, 'İmtiyazlı Menkul Kıymetler' başlıklı 9. maddesinin, 'Portföyün İdaresi ve Portföy Sınırlamaları' başlıklı 10. maddesinin, 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 16. maddesinin, 'Şirket'in Yönetim ve Temsil' başlıklı 18. maddesinin, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 21. maddesinin, 'Denetçi' başlıklı 23. maddesinin, 'Genel Kurul Toplantıları' başlıklı 25. maddesinin ve 'Temsilci Tayini' başlıklı 28. maddesinin de tadil edilmesine izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

