

**AKİŞ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**
**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

Ara Dönem Özet Bireysel Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket" veya "Akiş GYO") 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet bireysel özkaynaklar değişim tablosunun ve özet bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet bireysel finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet bireysel finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

Diğer husus

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, 12 Ağustos 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda 30 Haziran 2016 tarihi itibarı ile hazırlanan bireysel finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Seda Akbuş Tecer, SMMM
Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2017
İstanbul, Türkiye

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-54
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-18
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	19-22
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	23-25
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	25-26
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	26
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR	27-29
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	30-31
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	31
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	32-33
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	33-34
NOT 12 STOKLAR	35
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	36
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	37-38
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	38
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	39
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	39-43
NOT 18 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	44
NOT 19 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	44
NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	45
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	46
NOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	46
NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	46
NOT 24 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	47
NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	47-49
NOT 26 YABANCI PARA POZİSYONU.....	50-51
NOT 27 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	52
NOT 28 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	52-54

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		505.583.657	196.300.158
Nakit ve nakit benzerleri	5	8.734.580	18.145.271
Finansal yatırımlar	6	12.646.489	-
Ticari alacaklar		71.262.341	75.970.037
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 25	308.077	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	70.954.264	75.970.037
Diğer alacaklar		11.147.014	1.884.757
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	25	10.928.544	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	218.470	1.884.757
Stoklar	12	363.993.549	97.474.032
Peşin ödenmiş giderler	10	6.786.094	2.810.481
Diğer dönen varlıklar	16	31.013.590	15.580
Duran varlıklar		3.516.735.562	1.805.594.450
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	67.552.479	400.121.328
Ticari alacaklar		67.943.502	56.151.008
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	67.943.502	56.151.008
Diğer alacaklar		6.966.575	4.159.560
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	25	5.605.502	4.159.560
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.361.073	-
Stoklar	12	-	233.059.972
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.323.662.663	1.101.376.419
Maddi duran varlıklar	14	28.083.334	2.035.021
Maddi olmayan duran varlıklar		6.031.416	25.347
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	6.031.416	25.347
Peşin ödenmiş giderler	10	8.444.232	6.784.116
Diğer duran varlıklar	16	6.158.782	1.881.679
Toplam varlıklar		4.022.319.219	2.001.894.608

1 Ocak - 30 Haziran 2017 ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 14 Ağustos 2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		356.453.663	247.143.010
Kısa vadeli borçlanmalar	7	124.961.379	96.993.411
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	204.345.635	85.160.868
Ticari borçlar		12.046.715	10.129.277
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 25	6.143.429	2.116.663
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	5.903.286	8.012.614
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		231.839	464.061
Diğer borçlar		2.581.975	2.462.501
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	2.581.975	2.462.501
Ertelemiş gelirler	10	7.656.822	50.976.478
Kısa vadeli karşılıklar		4.629.298	956.414
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	158.184	114.272
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	4.471.114	842.142
Uzun vadeli yükümlülükler		1.392.942.113	563.823.235
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.381.023.006	563.258.210
Ticari borçlar		637.726	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	637.726	-
Ertelemiş gelirler	10	10.983.806	-
Uzun vadeli karşılıklar		297.575	565.025
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		297.575	565.025
Özkaynaklar		2.272.923.443	1.190.928.363
Ödenmiş sermaye		430.091.850	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.840.877
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	-
Geri Alınmış Paylar		(189.440.968)	-
Paylara ilişkin primler		944.975	208.659
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		485.244	(7.724)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		402.863	(64.275)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		82.381	56.551
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		1.326.921	(560.658)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak farklar		1.265.254	(622.325)
- Yabancı para çevrim farkları		61.667	61.667
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		281.542.533	33.301.617
Geçmiş yıllar karları		441.561.956	615.628.763
Net dönem karı		263.656.796	169.929.189
Toplam kaynaklar		4.022.319.219	2.001.894.608

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	18	137.426.782	76.221.223	35.945.566	18.408.298
Satışların maliyeti (-)	18	(32.069.484)	(18.109.040)	(11.252.751)	(5.864.256)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		105.357.298	58.112.183	24.692.815	12.544.042
Genel yönetim giderleri (-)	19	(15.569.056)	(7.720.926)	(12.094.870)	(8.028.103)
Pazarlama giderleri (-)	19	(1.032.602)	(277.824)	(404.929)	(183.779)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	25.916.009	6.557.794	11.224.725	6.967.471
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(28.448.270)	(8.696.153)	(9.942.739)	(5.577.908)
Esas faaliyet karı		86.223.379	47.975.074	13.475.002	5.721.723
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	6.279.739	-	30.765.590	30.765.590
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(9.036.947)	61.797	6.591.049	10.770.712
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	3	181.804.762	-	-	-
Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı		265.270.933	48.036.871	50.831.641	47.258.025
Finansman gelirleri	23	99.352.221	29.954.535	26.130.923	12.136.464
Finansman giderleri (-)	23	(100.966.358)	(17.399.339)	(35.712.248)	(21.449.670)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
DÖNEM KARI / (ZARARI)		263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Dönem karının (zararının) dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Adi pay başına kazanç	24	0,61	0,14	0,21	0,19
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		467.138	254.030	36.346	(122.963)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		25.830	(3.707)	235.072	(152.089)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları		-	-	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların satılmaya hazır finansal varlıklarının yeniden değerleme ve/veya sınıflandırma kayıpları	3	-	-	(622.325)	(622.325)
DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR		492.968	250.323	(350.907)	(897.377)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		264.149.764	60.842.390	40.899.409	37.047.442
Toplam kapsamlı (gider) / gelir dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		264.149.764	60.842.390	40.899.409	37.047.442

Tabip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı
														Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(127.732)	(124.620)	(48.924)	-	-	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	36.346	235.072	-	-	(622.325)	-	-	-	-	-	-	41.250.316	40.899.409
30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(91.386)	110.452	(48.924)	-	(622.325)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	33.301.617	613.321.225	41.250.316	1.059.858.151
CARİ DÖNEM																
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(64.275)	56.551	61.667	-	(622.325)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	33.301.617	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.860.286	164.068.903	(169.929.189)	-
Birleşme/Bölünme/ Tasfiye etkisi	230.091.850	36.467	736.316	-	-	-	-	1.887.579	870.289.152	(134.098.810)	-	-	52.939.662	-	-	1.021.882.216
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(148.694.742)	-	(148.694.742)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen Artış / (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.342.158)	-	-	189.440.968	(189.440.968)	-	(55.342.158)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	467.138	25.830	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263.656.796	264.149.764
30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	402.863	82.381	61.667	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	441.561.956	263.656.796	2.272.923.443

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Takip eden dipnotlar özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2016
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı / (Zararı)		207.968.165	33.492.690
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(110.912.359)	(27.304.294)
Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	1.964.989	390.924
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	79.815
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		416.864	198.806
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	45.823.538	8.655.702
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		19.845.569	880.779
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	3	44.164.522	-
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	(6.119.555)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(6.279.741)	(30.765.590)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	(225.969.284)	-
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-	(625.175)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		60.337.859	30.203.763
Stoklardaki Artış		(4.451.670)	(10.652.034)
Ticari Alacaklardaki Azalış		34.313.129	19.088.588
Ticari Borçlardaki Azalış		2.555.164	(1.521.169)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		27.921.236	23.288.378
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(23.323.277)	4.338.205
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		51.244.513	18.950.173
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		213.082.296	44.149.785
Vergi Ödemeleri		(4.846.681)	(10.638.122)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(267.450)	(18.973)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
		30.179.179	69.824.816
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine yönelik alışlara ilişkin nakit çıkışları		-	(9.550.000)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	1.083
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	(713.381)	(152.163)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.568.192	83.079.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.963.783)	(7.495.369)
Alınan temettüleri		-	3.942.073
Diğer Nakit Girişleri	3	28.288.151	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
		(245.796.051)	(59.401.412)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		13.669.840	182.739.932
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(13.965.068)	(192.640.432)
Ödenen temettüleri		(148.694.742)	(30.000.000)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(55.342.158)	-
Alınan Faiz		1.410.597	985.613
Ödenen Faiz		(42.874.520)	(20.486.525)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(7.648.707)	43.916.094
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
		(1.761.984)	(675.557)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		(9.410.691)	43.240.537
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	18.145.271	42.253.870
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	8.734.580	85.494.407

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş GYO” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, 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. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

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-AI Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. (“Ak-AI”) 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 SPK’nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-AI’nın 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.

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

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

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,26	31.220.128
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	29,06	124.976.159
Toplam ödenmiş sermaye^(**)	100,00	430.091.850

(*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,71’lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. (“BIST”)’de fiili dolaşımdadır.

(**) 31 Aralık 2016 ‘ya göre ödenmiş sermayedeki artış Not 3’de açıklanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. 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.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.)

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 26 kişidir. (31 Aralık 2016: 22 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

Akiş'in Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve Ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk Eğlence Sektörü

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	-	-
Akasya Çocuk	100,00	100,00	-	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Ak Yön

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

Ak Yön, Akbatı AVM'nin işletmesini ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Akiş, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akiş, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akiş'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parselleme, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, 3 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından alınmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akiş'in ortaklıktaki payı %50'dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlülüklerin ifasıdır.

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 14 Ağustos 2017 tarihinde onaylanmıştır.

Bu özet bireysel 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.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı)’in özet bireysel finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ayrıca özet bireysel finansal tablolar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

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.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket’in 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standardı veya TFRYK yorumu bulunmamaktadır.

i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem özet bireysel finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra bireysel finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir. Mal satışı barındıran müşteri sözleşmeleri genellikle sadece tek edim yükümlülüğü içermektedir ve bu sebeple standardın ilk uygulamasının Şirket'in performansı üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir. Ayrıca, indirimler ve performans primleri mevcut uygulamada ara dönemlerde de güvenilir bir şekilde ölçülebildiği için hem yılsonu hem de ara dönem mali tablolarda kayıtlara alınmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket bireysel finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Group söz konusu değişiklikler kapsamında yapılacak ilave açıklamaları ara dönem özet bireysel finansal tablolarında yapmak zorunda değildir, gerekli açıklamalar 31 Aralık 2017 yıllık bireysel finansal tablolarda verilecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016’da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);

UMSK Eylül 2016’da, UFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerektirmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

UFYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Haziran 2016 tarihli bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen Akış-Mudanya Adi Ortaklığı geriye dönük olarak TFRS 11 standardı 20. Maddesi uyarınca tanımlanan method ile muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu muhasebeleştirme methodu farklılığı bireysel gelir tablosu ve özkaynaklar hesabı üzerinde herhangi bir etki olmayıp aşağıda yer alan sınıflamaları içermektedir:

İlgili sınıflamalara ilişkin olarak etkilenen hesaplar ve ilgili değişiklik tutarlarının mutabakatı aşağıdaki tabloda ayrıca sunulmuştur.

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	Önceden raporlanan tutarlar	Düzeltilme etkisi	Yeniden düzenlenen tutarlar
Kar veya zarar			
Genel yönetim giderleri	(12.071.181)	(23.689)	(12.094.870)
Esas faaliyet karı	13.498.691	(23.689)	13.475.002
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	6.119.555	471.494	6.591.049
Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı	50.383.836	447.805	50.831.641
Finansman gelirleri	26.578.728	(447.805)	26.130.923
Net dönem karı	41.250.316	-	41.250.316

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet bireysel finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması sureti ile hazırlanmıştır. Dolayısıyla bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2017 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.

2.6 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 30 Haziran 2017 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ara dönem bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO'nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülmüş, Akiş GYO Yönetim Kurulu'nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu Yönetim kurulu kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf GYO'nun tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO'nun tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir. Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiş ve Ticaret Memurluğunun 24 Ocak 2017 tarih 9248 sayılı Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2016 tarihli bilançoları üzerinden BDO Denet Bağımsız Denetim A.Ş'nin 20 Eylül 2016 tarihli Uzman Kuruluş Raporunda belirtilen belirtilen %46,50 birleşme oranı ve 0.32323 değişim oranı esas alınarak gerçekleştirilmiş olup; birleşme işlemi nedeniyle Akiş'in çıkarılmış sermayesi 230.091.850 TL artırılarak 430.091.850 TL'ye çıkartılmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO'nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO'ya satarak ortaklıktan ayrılma haklarını kullanmıştır. 21 pay sahibinin tamamı 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 7.819.159,393 TL nominal değerli pay AKIŞ GYO tarafından toplam 22.417.530 TL bedel karşılığında devralınmıştır. Saf GYO'nun sözkonusu birleşme işleminin onaylandığı Genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinden 8'i 1 TL nominal değerli her bir pay için 0,8060 TL ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 207.225.109 TL nominal değerli pay Saf GYO tarafından toplam 167.023.438 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

Birleşme işlemi; TFRS 3 standardı hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek, standard gereği satın alma muhasebesi yapılarak birleşmiş şirket bilançosu oluşturulmuştur.

Grup, 18 Ocak 2017 tarihine kadar Saf GYO A.Ş'yi özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda takip etmiştir.

Birleşme tarihinde; Saf GYO'nun bilançosunda yer alan varlık ve yükümlülükleri Akiş bilançosu ile birleştirilmiş, satın alma muhasebesi çerçevesinde ortaya çıkan rakamlarla ilgili olarak Özkaynak kaleminde TFRS 3 kapsamında düzenlemeler yapılmıştır. 18 Ocak tarihi itibarıyla bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından Saf GYO'nun birleşmeye esas net varlık değeri ve Saf GYO'nun gerçeğe uygun değeri (net aktif değeri yöntemi, piyasa değeri yöntemi ve indirgenmiş nakit akışlarını analizi yöntemleri ağırlıklandırılmıştır) bulunmuştur. Şirketin birleşmeye esas net varlık değeri 1.498.786.781 TL, gerçeğe uygun değeri ise 1.272.817.497 TL olarak tespit edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	337.113.225	264.875.833
Kar ve zarardaki paylar	(9.121.184)	76.801.790
Geri alınmış paylar	(32.924.365)	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	(622.325)
Temettü	-	(3.942.073)
Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016	295.067.676	337.113.225

18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar **295.067.676**

18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe Uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı) 250.903.154

Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi **(44.164.522)**

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

Saf GYO'nun 18 Ocak 2017 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
Dönen Varlıklar	115.192.857	6.690.589	121.883.446
Nakit ve Benzerleri	28.288.151	-	28.288.151
Ticari Alacaklar	37.615.068	-	37.615.068
Diğer Alacaklar	10.590.702	-	10.590.702
Stoklar	5.334.411	6.690.589	12.025.000
Peşin Ödenmiş Giderler	5.501.250	-	5.501.250
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	112.084	-	112.084
Diğer Dönen Varlıklar	27.751.191	-	27.751.191
Duran Varlıklar	2.328.320.903	9.727.652	2.338.048.555
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	1.892.579	-	1.892.579
Ticari Alacaklar	4.014.131	-	4.014.131
Diğer Alacaklar	1.478.798	-	1.478.798
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.266.300.211	-	2.266.300.211
Maddi Duran Varlıklar	18.853.569	9.727.652	28.581.221
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.113.888	-	6.113.888
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54.915	-	54.915
Diğer Duran Varlıklar	29.612.812	-	29.612.812
Toplam Varlıklar	2.443.513.760	16.418.241	2.459.932.001
Kısa Vadeli Yükümlülükler	211.001.280	-	211.001.280
Finansal Borçlar	182.883.722	-	182.883.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.117.558	-	28.117.558
Uzun Vadeli Yükümlülükler	750.143.940	-	750.143.940
Finansal Borçlar	736.371.122	-	736.371.122
Ertelenmiş Gelirler	12.882.159	-	12.882.159
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	890.659	-	890.659
Toplam Yükümlülükler	961.145.220	-	961.145.220
Birleşmeye esas net varlık değeri	1.482.368.540	16.418.241	1.498.786.781

Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç ile ilgili mutabakatın detayı aşağıdaki gibidir:

Birleşmeye esas net varlıklar	1.498.786.781
Şirket'in gerçeğe uygun değeri	1.272.817.497
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

30 Haziran 2017 tarihi itibari ile gelir tablosunda açıklanan "İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler" hesabının detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak – 30 Haziran 2017
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284
Daha önceden alınan payların şirket gerçeğe uygun değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)
	181.804.762

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	264.875.833
Kar ve zarardaki paylar	6.393.478
Diğer kapsamlı giderdeki paylar	(622.325)
Temettü (*)	(3.942.073)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	266.704.913

(*) Grup, Saf GYO'nun 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akış'ın %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Hasılat	98.869.681	50.051.220
Brüt kar	81.131.137	40.726.553
Esas faaliyet karı	53.582.052	74.795.104
Vergi öncesi karı	32.429.182	53.145.283
Vergi sonrası karı	32.437.738	53.179.736
Ana ortaklık payları dönem karı	32.437.738	53.179.736
Saf GYO'nun dönem karında grup payı (%19,71)	6.393.478	10.481.726

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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", "Akasya Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje 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 - 30 Haziran 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	39.876.484	94.945.270	2.605.028	-	137.426.782
Satışların maliyeti (-)	(11.657.705)	(20.411.779)	-	-	(32.069.484)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	28.218.779	74.533.491	2.605.028	-	105.357.298
Pazarlama giderleri (-)	(516.301)	(516.301)	-	-	(1.032.602)
Genel yönetim giderleri (-)	(612.966)	(2.957.825)	(1.492.805)	(10.505.460)	(15.569.056)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.634.040	1.576.454	18.457.459	4.248.056	25.916.009
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.630.943)	(1.168.839)	(24.203.602)	(1.444.886)	(28.448.270)
Esas faaliyet karı/(zararı)	27.092.609	71.466.980	(4.633.920)	(7.702.290)	86.223.379
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	6.279.739	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(9.036.947)	(9.036.947)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	27.092.609	71.466.980	1.645.819	165.065.525	265.270.933
Finansman gelirleri	23.756	72.109.270	-	27.219.195	99.352.221
Finansman giderleri (-)	(816.337)	(50.187.195)	-	(49.962.826)	(100.966.358)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	26.300.028	93.389.055	1.645.819	142.321.894	263.656.796
Dönem karı/(zararı)	26.300.028	93.389.055	1.645.819	142.321.894	263.656.796

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	35.459.419	486.147	-	35.945.566
Satışların maliyeti (-)	(11.252.751)	-	-	(11.252.751)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	24.206.668	486.147	-	24.692.815
Genel yönetim giderleri (-)	(594.046)	(5.778.338)	(5.722.486)	(12.094.870)
Pazarlama giderleri (-)	(404.929)	-	-	(404.929)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.485.054	9.739.671	-	11.224.725
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.268.278)	(8.648.148)	(26.313)	(9.942.739)
Esas faaliyet karı/(zararı)	23.424.469	(4.200.668)	(5.748.799)	13.475.002
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	30.765.590	-	30.765.590
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	6.591.049	6.591.049
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	23.424.469	26.564.922	842.250	50.831.641
Finansman gelirleri	9.304.077	-	16.826.846	26.130.923
Finansman giderleri (-)	(12.499.287)	-	(23.212.961)	(35.712.248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	20.229.259	26.564.922	(5.543.865)	41.250.316
Dönem karı / (zararı)	20.229.259	26.564.922	(5.543.865)	41.250.316

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	902.598.253	6.934.079	899.609.711	15.325.202
Akasya Projesi	2.365.554.697	631.470.419	-	-
Arsalar	745.619.845	395.789.427	747.434.881	452.382.003
Beyaz Kule	-	-	29.446	30.879
Dağıtılmamış	8.546.424	715.201.851	354.820.570	343.228.161
Toplam	4.022.319.219	1.749.395.776	2.001.894.608	810.966.245

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		30 Haziran 2016	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	6.593.127	-	17.940.945	-
Akasya Projesi	910.905	1.418.873	-	-
Akbatı Projesi	240.573	280.268	89.071	163.297
Dağıtılmamış	380.847	265.847	63.092	227.627
Toplam	8.125.452	1.964.988	18.093.108	390.924

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kasa	22.726	25.281
Banka		
- Vadesiz mevduat	472.165	700.542
- Vadeli mevduat	8.239.689	17.419.448
	8.734.580	18.145.271

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
30 güne kadar	8.734.580	18.145.271
	8.734.580	18.145.271

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	1.906.410	1.000.580
Avro	11.336	3.612
	1.917.746	1.004.192

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla özet bireysel nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
Nakit ve nakit benzerleri	8.734.580	85.494.407
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	8.734.580	85.494.407

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

	30 Haziran 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
ABD Doları	3,70	2,45
Türk Lirası	10,25 - 13,70	10,40

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	12.646.489	-
	12.646.489	-

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklik olup, kalan tutar tutar şirketin serbest kullanımındadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 12.134.676 TL ve 511.813 TL'dir.

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş.	1.892.579	-
	1.892.579	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	82.000.137	90.831.735
Finansal kiralama yükümlülükleri	42.961.242	6.161.676
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	124.961.379	96.993.411
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	204.345.635	85.160.868
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	204.345.635	85.160.868
Banka kredileri	1.330.453.199	563.170.629
Finansal kiralama yükümlülükleri	50.569.807	87.581
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.381.023.006	563.258.210

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2017			31 Aralık 2016		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL krediler	16,00	82.000.137	82.000.137	16,05	30.147.949	30.147.949
Avro cinsinden krediler	-	-	-	2,84	16.357.257	60.683.786
			82.000.137			90.831.735
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,87	51.320.913	179.987.575	6,19	17.685.598	62.239.156
Avro cinsinden krediler	4,66	6.084.951	24.358.060	4,66	6.178.526	22.921.712
			204.345.635			85.160.868
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,12	201.417.892	706.392.690	6,19	93.165.043	327.866.419
Avro cinsinden krediler	4,42	50.370.553	201.633.323	4,66	52.209.373	193.691.551
TL cinsinden krediler	14,83	422.574.935	422.427.186	10,17	41.612.659	41.612.659
			1.330.453.199			563.170.629

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri:		
2018	208.894.906	149.209.843
2019	623.400.572	67.231.502
2020	112.636.115	61.228.059
2021	385.521.606	285.501.225
	1.330.453.199	563.170.629

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	48.924.516	6.384.620
1 - 3 yıl	54.053.846	87.581
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(9.447.313)	(222.944)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	93.531.049	6.249.257

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	42.961.242	6.161.676
1 - 3 yıl	50.569.807	87.581
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	93.531.049	6.249.257

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	55.863.646	76.622.433
Alıcılar	28.784.297	10.779.021
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 25)	308.077	-
	84.956.020	87.401.454
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(10.095.969)	(7.529.945)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.597.710)	(3.901.472)
	71.262.341	75.970.037

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(7.529.945)	(6.969.719)
Birleşme etkisi	(2.334.752)	-
Dönem karşılık gideri	(924.180)	(185.183)
Konusu kalmayan karşılıklar	692.908	105.368
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(10.095.969)	(7.049.534)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri	72.281.009	61.170.130
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(4.337.507)	(5.019.122)
	67.943.502	56.151.008

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(Devamı)

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	5.903.286	6.535.528
İlişkili taraflara borçlar (Not 25)	6.143.429	2.116.663
Borç senetleri	-	1.477.086
	12.046.715	10.129.277

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	637.726	-
	637.726	-

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	-	1.363.156
Verilen depozito ve teminatlar	-	370.115
Diğer	218.470	151.486
	218.470	1.884.757

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.361.073	-
	1.361.073	-

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	2.321.619	2.156.573
Sosyal güvenlik prim borçları	72.871	119.120
Diğer	187.485	186.808
	2.581.975	2.462.501

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	2.881.124	2.572.840
Peşin ödenmiş sigorta gideri	1.660.301	-
Tedarikçilere verilen avanslar	1.507.079	-
Diğer	737.590	237.641
	6.786.094	2.810.481
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	8.444.232	6.784.116
	8.444.232	6.784.116

(*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akasya Projesi	3.559.989	-
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.532.449	572.379
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	29.419	30.879
Alınan avanslar – Arsalar (**)	-	50.373.220
	7.656.822	50.976.478

(*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılarından tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

(**) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Şirket'in Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m²'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır.2017 yılı içerisinde ilgili satış işleminin faturası kesilerek avans hesabı kapatılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER(Devamı)

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri(*)	10.983.806	-
	10.983.806	-

(*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2017	2016
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.101.376.419	1.042.190.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.963.783	7.495.369
İşletme birleşmeleri ile edinimler	2.266.300.211	-
Aktifleştirilen finansman giderleri	6.072.669	2.460.693
Çıkışlar	(52.050.419)	(89.248.301)
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	3.323.662.663	962.897.761

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2017
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	945.771.419	2.266.300.211	963.445	(52.050.419)	3.160.984.656
Akbatı AVM	893.721.000	-	-	-	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	818.945	-	2.200.818.945
Komili fabrika	-	43.185.211	144.500	-	43.329.711
Mecidiyeköy	-	2.170.000	-	-	2.170.000
Sosyal tesis	-	18.765.000	-	-	18.765.000
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	-	2.180.000	-	-	2.180.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	155.605.000	-	7.073.007	-	162.678.007
	1.101.376.419	2.266.300.211	8.036.452	(52.050.419)	3.323.662.663

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	906.190.000	4.662.029	(89.248.301)	821.603.728
Akbatı AVM	778.800.000	282.479	-	779.082.479
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	42.356.249
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-
Bozuyük bina ve arsaları	165.000	-	-	165.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller				
Uşaklıgil projesi	136.000.000	5.294.033	-	141.294.033
	1.042.190.000	9.956.062	(89.248.301)	962.897.761

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.106.003.022 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 840.342.475 TL).

30 Haziran 2017 tarihi itibari ile Akbatı AVYM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.(31 Aralık 2016: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) . Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 35.750.000 TL).

Şirket, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'nca, Şirket ile Yapı Kredi arasında, Akbatı AVM'deki kiracılarından 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edeceği aylık toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmının, söz konusu kredi borcunun geri ödemesi tamamlanıncaya kadar, Yapı Kredi'ye temlik ile ilgili olarak, temlik sözleşmesinin akdedilmesine karar verilmiştir.

30 Haziran 2017 itibarıyla Akasya AVM üzerinde 260.000.000 USD ipotek bulunmaktadır. Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli stoklar	363.993.549	97.474.032
Erenköy Apartmanı	248.146.558	-
Çiftehavuzlar arsası	59.180.731	55.773.969
Ak Apartmanı	45.120.963	41.183.147
Akbatı Projesi	379.770	379.770
Akkoza Projesi	135.549	137.146
Akasya Projesi	11.029.978	-
Uzun vadeli stoklar	-	233.059.972
Bağdat Caddesi Projeleri	-	233.059.972
- <i>Erenköy Apartmanı</i>	-	233.059.972
	363.993.549	330.534.004

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

Şirket, 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla 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, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar arsası) üzerine birinci 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 birinci 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 birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 17)

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 91.269.986 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 74.287.111 TL).

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017		30 Haziran 2016	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Saf GYO	-	-	19,71	266.704.913
Karlıtepe (*)	100,00	61.348.993	100,00	49.658.600
Aksu Real Estate	100,00	2.229.115	100,00	1.924.248
Ak Yön	100,00	269.506	100,00	352.234
Akyaşam	100,00	3.704.865	-	-
Toplam		67.552.479		318.639.995

(*) 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.176 TL tutarında şerefiye içermektedir.

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Saf GYO	Karlıtepe	Real Estate	Ak Yön	Akyaşam	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2017	337.113.225	60.325.886	2.229.115	453.102		400.121.328
Sermaye arttırımı	-	1.050.000	-	-	3.300.000	4.350.000
Kar ve zarardaki paylar	(9.121.184)	(26.893)	-	106.566	4.563	(9.036.948)
Geri alınmış paylar	(32.924.365)	-	-	-	-	(32.924.365)
Birleşme etkisi	(295.067.676)	-	-	-	460.834	(294.606.842)
Temettü tahakkuku	-	-	-	(376.524)	-	(376.524)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	-	-	86.362	(60.532)	25.830
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2017	-	61.348.993	2.229.115	269.506	3.704.865	67.552.479

	Aksu		Real Estate	Akyön	Toplam
	Saf GYO	Karlıtepe			
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2016	264.875.833	40.115.064	1.924.248	370.207	307.285.352
Sermaye arttırımı	-	9.550.000	-	-	9.550.000
Kar ve zarardaki paylar	6.393.478	(6.464)	-	204.035	6.591.049
Temettü tahakkuku	(3.942.073)	-	-	(457.080)	(4.399.153)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(622.325)	-	-	235.072	(387.253)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2016	266.704.913	49.658.600	1.924.248	352.234	318.639.995

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler (*)	İlaveler	30 Haziran 2017
Maliyet:				
Arsalar	-	2.182.703	-	2.182.703
Binalar	-	15.801.904	-	15.801.904
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	82.000	499.812
Demirbaşlar	5.453.465	7.597.739	232.181	13.283.385
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Taşıtlar	-	3.701	-	3.701
Özel maliyetler	400.377	1.781.459	-	2.181.836
	6.359.854	27.367.506	314.181	34.041.541
Birikmiş amortisman:				
Binalar	-	-	(63.273)	(63.273)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.811)	-	(2.563)	(420.374)
Demirbaşlar	(3.479.763)	-	(1.459.192)	(4.938.955)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	-	-	(1.600)	(1.600)
Özel maliyetler	(329.861)	-	(106.746)	(436.607)
	4.324.833	-	(1.633.374)	(5.958.207)
Net defter değeri	2.035.021			28.083.334

(*) İşletme birleşmeleri ile ilgili edinimler Saf GYO'dan transfer edilen maddi duran varlıklar tutarlarını içermekte olup, Akyaşam ve Akasya Çocuk ile ilgili toplam 1.213.715 TL tutarındaki edinimler bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2016
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	-	417.812
Demirbaşlar	5.103.710	140.663	(11.793)	5.232.580
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Özel maliyetler	400.377	-	-	400.377
	6.010.099	140.663	(11.793)	6.138.969
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.811)	-	-	(417.811)
Demirbaşlar	(2.772.935)	(375.779)	10.710	(3.138.004)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Özel maliyetler	(329.861)	-	-	(329.861)
	(3.618.005)	(375.779)	10.710	(3.983.074)
Net defter değeri	2.392.094			2.155.895

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 20'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.079.770 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 883.622 TL).

NOT 15 – DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler (*)	İlaveler	30 Haziran 2017
Maliyet:				
Haklar	256.701	5.938.484	90.000	6.285.185
Diğer	27.359	-	309.200	336.559
	284.060	5.938.484	399.200	6.621.744
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(231.106)	-	(288.388)	(519.494)
Diğer	(27.607)	-	(43.227)	(70.834)
	(258.713)	-	(331.615)	(590.328)
Net defter değeri	25.347			6.031.416

(*) İşletme birleşmeleri ile ilgili edinimler Saf GYO'dan transfer edilen maddi olmayan duran varlıklar tutalarını içermekte olup, Akyaşam ve Akasya Çocuk ile ilgili toplam 175.404 TL tutarındaki edinimler bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2016
Maliyet:				
Haklar	235.908	12.872	-	248.780
Diğer	27.359	-	-	27.359
	263.267	12.872	-	276.139
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(224.684)	(5.029)	-	(229.713)
Diğer	(6.551)	(11.489)	-	(18.040)
	(231.235)	(16.518)	-	(247.753)
Net defter değeri	32.032			28.386

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	30.887.871	-
Diğer	125.719	15.580
	31.013.590	15.580
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	4.370.757	250.549
Diğer duran varlıklar	1.788.025	1.631.130
	6.158.782	1.881.679

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	3.856.256	565.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	158.184	114.272
Diğer kısa vadeli karşılıklar	614.858	277.142
	4.629.298	956.414

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	565.000	685.000
Birleşme etkisi	3.291.256	-
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	3.856.256	685.000

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	1.632.927.355	733.631.088
Teminat mektupları	7.916.611	2.178.580
	1.640.843.966	735.809.668

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	108.235.336	32.338.477
İpotekler	87.882.817	2.943.899
Teminat senetleri	21.997.303	17.709.258
Teminat çekleri	1.545.987	1.197.604
	219.661.443	54.189.238

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	290.872.252	78.821.003
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.298.346.030	384.743.441
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	1.837.142.601	532.183.359
	3.426.360.883	995.747.803

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

Şirket'in iptal edilemeyen operasyonel kiralamalarına ait gelecekteki minimum kira ödeme tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.155.539	1.189.908
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	4.979.373	5.127.475
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	7.112.043	7.323.579
	13.246.955	13.640.962

Şirket'in 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.640.843.966	735.809.668
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	-	-
	1.640.843.966	735.809.668

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.129.777.193	127.140.000	447.431.087
TL	511.066.773	511.066.773	288.378.581	288.378.581
Avro	-	-	-	-
		1.640.843.966		735.809.668

Alınan teminatlar	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	109.049.022	109.049.022	21.647.121	21.647.121
ABD Doları	31.065.271	108.949.012	9.207.320	32.402.402
Avro	415.541	1.663.409	37.660	139.715
		219.661.443		54.189.238

Portföyümüzde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

Devam eden davalar

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmış olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararına karşı davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuş olup; istinaf incelemesi İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 2017/419 E. sayılı dosyası nezdinde gerçekleştirilecektir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 2 Ekim 2017 tarihindedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketçe ödenmiş olan 2.307.537,90-TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirket'e iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak istinaf yoluna başvurulmuştur. Davanın istinaf incelemesine ilişkin 06.07.2017 tarihindeki heyet duruşmasında Mahkemece, davacı tarafın istinaf başvurusunun aktif dava ehliyeti kalmadığından usulden reddine, Şirket'in istinaf başvurusunun kabulüne, İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 29.09.2016 gün ve 2015/703 Esas, 2016/648 sayılı kararının kaldırılmasına, davacının davasının aktif dava ehliyeti yokluğu nedeniyle usulden reddine, temyiz yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Şirketimizce temyize cevap verilmiş olup; temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, Şirket'in tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer davalar

-Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup, TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilmiştir. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

-İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/590 E. Numarasında kayıtlı dosyada, müşteri Yılmaz Holding A.Ş. tarafından, geç teslimden dolayı tazminat talepli 520.308 TL tutarında alacak davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış ve raporda Şirket'in lehine olarak geç teslim olmadığı bu nedenle tazminat ödenmesi talebinin dayanaksız olduğu belirtilmiştir. Ancak Mahkeme, bilirkişi raporlarının aksine davanın kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiştir. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 520.308 TL karşılık ayırmıştır.

-Diğer dava karşılıkları satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar ve işçi davalarından oluşmaktadır.

-Grup'un 11 Mart 2013 tarihinde satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu satışa istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisi karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Grup yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

- Koşullu yükümlülük niteliğinde olmamakla birlikte; TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin 2017/640 Sayılı dosyasından gönderilen ihbar kararının tarafımıza tebliği ile; komşu parseldeki bir taşınmazın maliki tarafından, mülkiyeti Şirket'e ait olup inşaat projesi geliştirilmekte olan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelavuzlar Mevkii, 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsel'de kain taşınmaza ilişkin verilmiş 17.06.2016 tarih ve 0000542-16 Sayılı ruhsatın iptaline ilişkin İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine dava açılmış olduğu ve İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 7 Temmuz 2017 tarih 2016/1504E. 2017/553K Sayılı Kararı ile işlemin iptaline karar verildiği ve bu karara karşı da istinaf yoluna gidilmiş olduğu öğrenilmiştir. Verilen kararın sonuçlarından Şirket'in de doğrudan etkilenecek olduğundan, TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin ihbarına istinaden, süresi içerisinde İstinaf mahkemesi nezdinde, davalı Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yanında, davaya müdahale talebinde bulunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Satış gelirleri				
Akasya Kira gelirleri	91.840.339	51.312.312	-	-
Akbatı Kira gelirleri	39.876.484	20.831.124	34.713.169	17.600.401
Diğer Kira gelirleri	2.605.028	1.495.034	482.397	357.897
Konut satış gelirleri	3.104.931	2.582.753	750.000	450.000
	137.426.782	76.221.223	35.945.566	18.408.298
Satışların maliyeti				
Akasya AVM Maliyetleri	(19.749.550)	(11.051.828)	-	-
Akbatı AVM Maliyetleri	(11.657.705)	(6.417.111)	(11.115.091)	(5.795.426)
Satılan konut maliyetleri	(662.229)	(640.101)	(137.660)	(68.830)
	(32.069.484)	(18.109.040)	(11.252.751)	(5.864.256)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	105.357.298	58.112.183	24.692.815	12.544.042

NOT 19 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Genel yönetim giderleri				
Vergi, resim ve harçlar	2.551.017	1.024.563	4.124.611	3.946.883
Personel giderleri	3.095.606	1.576.721	2.500.189	1.062.518
Danışmanlık giderleri	6.762.659	3.799.652	1.530.434	879.292
Bağış Yardım	191.600	191.500	1.386.404	680.579
Ofis giderleri	1.011.203	419.466	846.055	434.817
Ulaşım ve seyahat giderleri	291.059	82.652	338.888	192.353
Amortisman giderleri	265.846	13.741	228.709	110.049
Diğer	1.400.066	612.631	1.139.580	721.612
	15.569.056	7.720.926	12.094.870	8.028.103
Pazarlama giderleri				
Reklam giderleri	554.942	38.049	225.706	90.729
Personel giderleri	109.928	39.919	102.268	57.480
Kurumsal iletişim giderleri	128.663	30.876	41.680	19.503
Diğer	239.069	168.980	35.275	16.067
	1.032.602	277.824	404.929	183.779

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
AVM Maliyetleri	31.407.255	17.468.939	11.115.091	5.319.665
Vergi, resim ve harçlar	2.551.017	1.024.563	4.125.103	3.947.375
Personel giderleri	3.205.534	1.616.640	2.602.457	1.119.998
Danışmanlık giderleri	6.907.043	3.940.936	1.551.350	884.292
Bağış Yardım	191.600	191.600	1.386.404	680.579
Ofis giderleri	1.011.203	419.466	846.055	434.817
Ulaşım ve seyahat giderleri	291.059	82.651	338.888	192.353
Amortisman giderleri	265.846	13.741	228.709	110.049
Reklam Giderleri	554.942	38.049	225.706	90.729
Satılan Konut Maliyetleri	662.229	640.101	137.660	68.830
Diğer	1.623.414	671.104	1.195.127	1.227.451
	48.671.142	26.107.790	23.752.550	14.076.138

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Genel yönetim giderleri	3.095.606	1.576.721	2.500.189	1.062.518
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	4.758.415	2.374.199	1.545.078	758.413
Pazarlama gideri	109.928	39.919	102.268	57.480
	7.963.949	3.990.839	4.147.535	1.878.411

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Genel yönetim giderleri	265.846	13.741	228.709	110.049
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.699.143	1.147.621	162.215	83.556
	1.964.989	1.161.362	390.924	193.605

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	22.017.563	4.288.168	8.368.281	5.121.439
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	1.992.703	962.694	2.493.734	1.534.893
Konusu kalmayan karşılıklar	692.908	390.216	105.368	70.893
Diğer	1.212.835	916.716	257.342	240.246
	25.916.009	6.557.794	11.224.725	6.967.471

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(25.116.572)	(7.480.831)	(8.424.284)	(4.148.199)
Karşılık giderleri	(924.180)	(543.891)	(185.183)	(100.250)
Reeskont gideri	(1.059.303)	413.443	(739.277)	(739.277)
Diğer	(1.348.215)	(1.084.874)	(593.995)	(590.182)
	(28.448.270)	(8.696.153)	(9.942.739)	(5.577.908)

NOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Üsküdar arsa satış karı	-	-	19.610.329	19.610.329
Çerkezköy arsa satış karı	6.279.739	-	11.155.261	11.155.261
Diğer	-	-	-	-
	6.279.739	-	30.765.590	30.765.590

NOT 23 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	97.482.452	28.831.186	24.915.310	11.485.091
Faiz geliri	1.869.769	1.123.349	1.215.613	651.373
	99.352.221	29.954.535	26.130.923	12.136.464
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(53.273.051)	9.484.044	(25.393.128)	(16.480.560)
Faiz giderleri	(47.693.307)	(26.883.383)	(10.319.120)	(4.969.110)
	(100.966.358)	(17.399.339)	(35.712.248)	(21.449.670)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2016: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	200.000.000	200.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,61	0,14	0,21	0,19
Ana ortaklığa ait net dönem karı	263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	200.000.000	200.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,61	0,14	0,21	0,19

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	285.451	-
Diğer	22.626	-
	308.077	-
İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş	10.552.020	-
Akyön	376.524	-
	10.928.544	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	5.605.502	4.159.560
	5.605.502	4.159.560

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
--	-----------------	----------------

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş") (**)	2.214.750	694.070
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.179.591	361.227
Ak Yön	920.629	624.962
Akyaşam	124.754	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	219.615	203.912
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	255.649	111.255
Akenerji	17.700	-
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	63.926	69.715
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	146.815	51.522
	6.143.429	2.116.663

b) 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Akyön	6.607.272	3.145.994	6.457.841	3.385.503
Akyaşam	13.609.103	7.509.393	-	-
Akenerji	15.000	15.000	4.221.896	2.172.805
Sepaş(**)	9.045.273	5.178.916	-	-
Dinkal(*)	3.480.734	123.132	361.118	4.268
Akgirişim	1.348.872	664.698	1.273.529	630.615
Akkök	2.018.679	1.117.863	793.627	409.497
Akhan	574.860	281.816	523.852	272.538
Aktek	743.696	198.253	238.638	128.751
Diğer	2.051	-	-	-
	37.445.540	18.235.065	13.870.501	7.003.977

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden oluşmaktadır.

(**) Sepaş'tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Akyön	482.453	253.233	467.346	224.834
Akyaşam	1.669.684	1.367.516	-	-
Akasya Çocuk	223.979	68.022	-	-
Diğer	12.749	-	1.241	-
	2.388.865	1.688.771	468.587	224.834

- d) 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan temettü gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Saf GYO (Not 3)	-	-	3.942.073	-
Akyön (Not 13)	376.524	376.524	457.080	457.080
	376.524	376.524	4.399.153	457.080

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	459.172	291.256	677.805	677.805
Akasya Çocuk	64.111	20.694	-	-
	523.283	311.950	677.805	677.805

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	1.610.517	811.498	1.125.595	472.885
Kıdem tazminatı karşılık gideri	58.824	29.412	17.124	9.079
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-	-
Toplam	1.669.341	840.910	1.142.719	481.964

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar	128.938.236	131.530.090
Yükümlülükler	(1.211.989.833)	(727.656.357)
Net bilanço pozisyonu	(1.083.051.597)	(596.126.267)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	116.702	17.483.308	300	61.784.229
Nakit ve nakit benzerleri	2.832	543.586	-	1.917.746
Ticari alacaklar	-	14.043.814	-	49.253.059
Peşin Ödenmiş Giderler	113.870	2.895.908	300	10.613.424
Duran varlıklar	-	19.148.016	-	67.154.007
Ticari alacaklar	-	19.148.016	-	67.154.007
Toplam varlıklar	116.702	36.631.324	300	128.938.236
Kısa vadeli yükümlülükler	6.616.393	64.699.778	-	253.394.013
Ticari borçlar	517.166	1.008.364	-	5.606.650
Finansal yükümlülükler	6.084.951	63.570.705	-	247.306.877
Diğer	14.276	120.709	-	480.486
Uzun vadeli yükümlülükler	50.370.553	215.837.158	-	958.595.820
Finansal yükümlülükler	50.370.553	215.837.158	-	958.595.820
Toplam yükümlülükler	56.986.946	280.536.936	-	1.211.989.833
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(56.870.244)	(243.905.612)	300	(1.083.051.597)

31 Aralık 2016	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	974	21.418.353	75.379.082
Nakit ve nakit benzerleri	974	284.320	1.004.192
Ticari alacaklar	-	21.134.033	74.374.890
Duran varlıklar	-	15.955.617	56.151.008
Ticari alacaklar	-	15.955.617	56.151.008
Toplam varlıklar	974	37.373.970	131.530.090
Kısa vadeli yükümlülükler	23.272.178	34.005.840	206.010.806
Ticari borçlar	736.395	268.823	3.677.995
Finansal yükümlülükler	22.535.783	19.436.471	152.006.330
Ertelenmiş gelirler	-	14.300.546	50.326.481
Uzun vadeli yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	521.645.551
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	521.645.551
Toplam yükümlülükler	75.481.551	127.195.769	727.656.357
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(75.480.577)	(89.821.799)	(596.126.267)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2017	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(85.540.137)	85.540.137	(85.540.137)	85.540.137
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(85.540.137)	85.540.137	(85.540.137)	85.540.137
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(22.765.159)	22.765.159	(22.765.159)	22.765.159
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(22.765.159)	22.765.159	(22.765.159)	22.765.159
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	136	(136)	136	(136)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	136	(136)	136	(136)

31 Aralık 2016	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.610.088)	31.610.088	(31.610.088)	31.610.088
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(31.610.088)	31.610.088	(31.610.088)	31.610.088
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.002.539)	28.002.539	(28.002.539)	28.002.539
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.002.539)	28.002.539	(28.002.539)	28.002.539

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	3,5071	3,5192
Avro	4,003	3,7099
GBP	4,5413	4,3189

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Altyapı İnşaat İşleri Yüklenici Sözleşmesi hakkında güncelleme

31 Ekim 2016 tarihli İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada N 378, Parsel N 25'te kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılacak çok katlı mağaza niteliğindeki binanın kaba, ince, altyapı inşaat işleri yüklenici sözleşmesi, yüklenici Can Yapı Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin talebi üzerine tarafımızca da uygun görülerek feshedilmiştir. Söz konusu sözleşmeden kalan işler için fesh edilen sözleşme ile aynı hüküm ve koşullarda AG İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.

Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı

Bulgaristan'nın Silistra Şehri'nde kurulu olan ve şirketimizin tek pay sahibi olduğu Aksu Real Estate EAD'nin sermayesinin her biri 100 Leva itibari değerinde çıkarılacak 300 adet yeni hisseye karşılık 30.000 Leva (yaklaşık 61.000 Türk Lirası) artırılarak, 170.000 Leva'dan 200.000 Leva'ya yükseltilmesine, Artan sermaye tutarı olan ve nakden taahhüt ettiğimiz toplam 30.000 Leva'nın tamamının Aksu Real Estate EAD'nin tek pay sahibi olan şirketimiz tarafından peşinen ödenmesine karar verilmiştir.

NOT 28 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri 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 kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8.734.580	18.145.271
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.687.656.212	1.431.910.423
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	67.552.479	400.121.328
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	16.534.046	4.159.560
Diğer varlıklar		241.841.902	147.558.026
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.022.319.219	2.001.894.608
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.616.798.971	739.163.232
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	93.531.049	6.249.257
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.272.923.443	1.190.928.363
Diğer kaynaklar		39.065.756	65.553.756
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.022.319.219	2.001.894.608

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8.711.854	18.119.990
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)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.229.115	2.229.115
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	3.974.371	453.102
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.916.611	2.178.580
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	72	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	21	≤49
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)	-	-	≤20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	76	63	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1<	1	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
SAF GYO	-	337.113.225
Karlıtepe	61.348.993	60.325.886
Aksu Real Estate	2.229.115	2.229.115
Ak Yön	269.506	453.102
Akyaşam	3.704.865	-
	67.552.479	400.121.328

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate, Ak Yön ve Akyaşam için 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Akyaşam ve Karlıtepe için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....