

# **AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI  
DENETİM RAPORU**

## Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "Akiş GYO") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

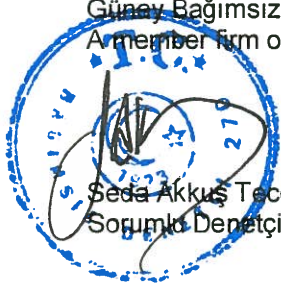
### Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

### Sonuç

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

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



Şeda Akkuş Tecer, SMMM  
Sorumlu Denetçi

15 Ağustos 2018  
İstanbul, Türkiye

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b>	<b>6-61</b>
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-21
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	21-24
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	25-27
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	27-28
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	28
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	29-31
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	32
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	33
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	33-34
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	34-36
NOT 12 STOKLAR .....	36-37
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	37
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	38-39
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	40
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	41
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	41-46
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	46-48
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	49
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	49
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	50
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	51
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	51
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	51
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	52
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	52-55
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU .....	56-58
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	58-59
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	59-61

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>639.005.103</b>	<b>616.818.172</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	80.280.760	88.837.174
Finansal yatırımlar	6	20.380.237	17.439.996
Ticari alacaklar		73.200.631	65.277.994
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 26	462.078	236.969
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	72.738.553	65.041.025
Diğer alacaklar		10.993.569	10.933.689
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	9.335.991	10.552.020
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.657.578	381.669
Stoklar	12	448.024.403	426.085.928
Peşin ödenmiş giderler	10	6.026.584	4.823.759
Diğer dönen varlıklar	16	98.919	3.419.632
<b>Duran varlıklar</b>		<b>4.269.085.022</b>	<b>3.655.686.625</b>
Finansal yatırımlar	6	1.892.579	1.892.579
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	23.795.506	-
Ticari alacaklar		48.911.942	56.439.941
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	48.911.942	56.439.941
Diğer alacaklar		9.796.513	9.204.860
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	8.246.750	7.249.627
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.549.763	1.955.233
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	4.134.505.703	3.535.536.000
Maddi duran varlıklar	14	30.901.634	32.045.644
Maddi olmayan duran varlıklar		6.599.370	6.914.942
- Şerefiye		707.175	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	5.892.195	6.207.766
Ertelenmiş vergi varlığı		377.509	306.163
Peşin ödenmiş giderler	10	11.235.279	10.521.361
Diğer duran varlıklar	16	1.068.987	2.825.135
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>4.908.090.125</b>	<b>4.272.504.797</b>

1 Ocak - 30 Haziran 2018 ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 15 Ağustos 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Haziran 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>859.014.754</b>	<b>468.721.580</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	7	50.915.401	133.602.406
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	691.948.879	295.627.546
Ticari borçlar		13.819.624	16.566.175
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 26	2.753.959	1.895.696
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	11.065.665	14.670.479
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.837.588	870.618
Diğer borçlar		72.699.847	2.355.647
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	67.500.010	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	5.199.837	2.355.647
Ertelenmiş gelirler	10	14.551.565	8.333.184
Kısa vadeli karşılıklar	17	13.027.067	11.323.611
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		730.027	533.178
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		12.297.040	10.790.433
Dönem karı vergi yükümlülüğü		214.783	42.393
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>979.262.775</b>	<b>1.304.160.902</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	968.078.868	1.293.166.591
Ticari borçlar		1.276.672	582.128
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	1.276.672	582.128
Ertelenmiş gelirler	10	8.686.725	9.412.508
Uzun vadeli karşılıklar		1.220.510	999.675
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.220.510	999.675
<b>Özkaynaklar</b>		<b>3.069.812.596</b>	<b>2.499.622.315</b>
Ödenmiş sermaye	25	430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Paylara ilişkin primler		50.712.389	944.975
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar		-	(189.440.968)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(120.691)	247.881
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(120.691)	247.881
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		1.677.518	1.368.741
- Yabancı para çevrim farkları		412.264	103.487
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		1.265.254	1.265.254
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	292.892.074	281.542.533
Geçmiş yıllar karları	18	785.763.626	441.561.956
Net dönem (zararı)/karı		466.041.694	490.551.211
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>4.908.090.125</b>	<b>4.272.504.797</b>

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2017	
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	19	186.352.844	94.264.375	146.845.037	80.911.375
Satışların maliyeti (-)	19	(45.882.053)	(23.610.162)	(38.656.303)	(21.205.944)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>140.470.791</b>	<b>70.654.213</b>	<b>108.188.734</b>	<b>59.705.431</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(17.544.785)	(9.353.536)	(17.185.893)	(8.699.760)
Pazarlama giderleri (-)	20	(2.336.335)	(1.001.063)	(2.022.820)	(861.569)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	24.806.584	16.308.483	26.724.687	6.957.977
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(10.548.340)	(6.953.379)	(28.871.397)	(8.941.122)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>134.847.915</b>	<b>69.654.718</b>	<b>86.833.311</b>	<b>48.160.957</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	597.059.648	597.059.648	6.279.739	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(381.908)	(381.908)	(9.121.184)	-
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	3	-	-	181.804.762	-
<b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>731.525.655</b>	<b>666.332.458</b>	<b>265.796.628</b>	<b>48.160.957</b>
Finansman gelirleri	24	16.378.760	12.300.118	99.077.436	29.986.315
Finansman giderleri (-)	24	(281.719.284)	(193.753.567)	(101.037.538)	(17.363.911)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>466.185.131</b>	<b>484.879.009</b>	<b>263.836.526</b>	<b>60.783.361</b>
Dönem vergi gideri		(214.783)	(150.997)	(199.606)	(172.870)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		71.346	(35.649)	19.876	(18.424)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>		<b>466.041.694</b>	<b>484.692.363</b>	<b>263.656.796</b>	<b>60.592.067</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>466.041.694</b>	<b>484.692.363</b>	<b>263.656.796</b>	<b>60.592.067</b>
<b>Dönem karının (zararının) dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		466.041.694	484.692.363	263.656.796	60.592.067
<b>Adi pay başına kazanç</b>	<b>25</b>	<b>1,08</b>	<b>1,13</b>	<b>0,61</b>	<b>0,14</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>					
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(368.572)	(13.643)	492.968	250.323
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>					
Yabancı para çevrim farkları		308.777	219.333	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		<b>(59.795)</b>	<b>205.690</b>	<b>492.968</b>	<b>250.323</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>465.981.899</b>	<b>484.898.053</b>	<b>264.149.764</b>	<b>60.842.390</b>
<b>Toplam kapsamlı (gider) / gelir dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		465.981.899	484.898.053	264.149.764	60.842.390

Take-up eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Özkaynak	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				
				Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)		Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların İger Kapsam Gelirinden Paylar (2)						Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı		
<b>1 Ocak 2017</b>																
<b>itibarıyla bakiye</b>	200.000.000	121.840.877	208.659	(7.724)	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 İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	(55.342.158)	-	-	189.440.968	(189.440.968)	-	(55.342.158)		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	492.968	-	-	-	-	-	-	-	-	263.656.796	264.149.764		
<b>30 Haziran 2017</b>																
<b>itibarıyla bakiye</b>	<b>430.091.850</b>	<b>121.877.344</b>	<b>944.975</b>	<b>485.244</b>	<b>61.667</b>	<b>1.265.254</b>	<b>870.289.152</b>	<b>(189.440.968)</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>281.542.533</b>	<b>441.561.956</b>	<b>263.656.796</b>	<b>2.272.923.443</b>		
<b>CARİ DÖNEM</b>																
<b>1 Ocak 2018</b>																
<b>itibarıyla bakiye</b>	430.091.850	121.877.344	944.975	247.881	103.487	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.349.541	479.201.670	(490.551.211)	-		
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(135.000.000)	-	(135.000.000)		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	49.767.414	-	-	-	-	189.440.968	-	-	-	-	-	239.208.382		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(368.572)	308.777	-	-	-	-	-	-	-	466.041.694	465.981.899		
<b>30 Haziran 2018</b>																
<b>itibarıyla bakiye</b>	<b>430.091.850</b>	<b>121.877.344</b>	<b>50.712.389</b>	<b>(120.691)</b>	<b>412.264</b>	<b>1.265.254</b>	<b>870.289.152</b>	<b>-</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>292.892.074</b>	<b>785.763.626</b>	<b>466.041.694</b>	<b>3.069.812.596</b>		

(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 konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2017
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Net Karı / ( Zararı)</b>		<b>466.041.694</b>	<b>263.656.796</b>
<b>Dönem Net Karı / ( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(355.060.957)</b>	<b>(109.188.964)</b>
Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	2.547.289	2.211.292
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.194.029	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.666.986	1.386.013
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	53.754.271	46.151.517
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		179.358.932	19.845.569
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		143.437	179.730
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları İle İlgili Düzeltmeler, net	23	(597.059.648)	44.164.522
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	381.908	9.121.184
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	(6.279.507)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	-	(225.969.284)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(48.161)	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>36.410.725</b>	<b>71.107.165</b>
Stoklardaki Artış		(6.926.057)	(6.695.722)
Ticari Alacaklardaki Azalış		19.267.057	28.318.351
Ticari Borçlardaki Azalış		(2.599.267)	4.661.359
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		26.668.992	44.823.177
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.175.046	(19.840.343)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		24.493.946	64.663.520
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>147.391.462</b>	<b>225.574.997</b>
Vergi Ödemeleri		(16.499.221)	(13.499.046)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(468.424)	76.688
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
		<b>(29.936.217)</b>	<b>29.999.049</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13	(24.157.917)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	(1.087.707)	(893.511)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	4.568.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.750.352)	(1.963.783)
Diğer Nakit Girişleri		(2.940.241)	28.288.151
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
		<b>(113.665.708)</b>	<b>(246.124.031)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	13.669.839
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(252.333.582)	(13.965.068)
Ödenen temettüleri		(67.499.990)	(148.694.742)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	(55.342.158)
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		239.208.382	-
Alınan Faiz		12.207.028	1.122.225
Ödenen Faiz	7	(45.247.546)	(42.914.127)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>(13.178.108)</b>	<b>(3.972.343)</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>			
		<b>4.621.694</b>	<b>(1.761.984)</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>		<b>(8.556.414)</b>	<b>(5.734.327)</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>			
		<b>88.837.174</b>	<b>19.451.752</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>			
		<b>80.280.760</b>	<b>13.717.425</b>

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE 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-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO'ya 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 (SPK) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPK'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 28 Aralık 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: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar – İstanbul.

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

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2018</b>		
	<b>Pay oranı (%)</b>	<b>Pay tutarı</b>
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,13	39.267.011
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	31.650.000
Raif Ali Dinçkök	6,56	28.196.104
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	28,89	124.283.974
<b>Toplam ödenmiş sermaye(**)</b>	<b>100,00</b>	<b>430.091.850</b>

(\*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %38,02'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

(\*\*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla pay oranlarındaki değişimler Not 18'de açıklanmıştır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

		31 Aralık 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.			
7,48	31.220.128		
Diğer, halka açık hisseler dahil		28,84	124.976.159
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>		<b>100,00</b>	
	<b>430.091.850</b>		

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2017: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2017: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 312 kişidir (31 Aralık 2017: 338 kişi).

#### Bağlı Ortaklıklar

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

#### Bağlı Ortaklıklar

#### Faaliyet konusu

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 2018		31 Aralık 2017	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
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	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

## **AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

#### **NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

##### **Akyaşam**

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akiş GYO, 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 GYO'nun 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, parsellemek, 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 bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun 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, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

#### **İş Ortaklıkları**

##### **WMG London Developments L.P**

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. ("WMG London") şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Akiş GYO'nun iş ortaklığı üzerinde önemli bir etkisinin olması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

#### **İş Ortaklığı**

#### **Faaliyet konusu**

WMG London  
yatırımları

Gayrimenkul

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	51,00	51,00	-	-

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklere 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 GYO'nun 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 2018		31 Aralık 2017	
	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 GYO'nun 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 2018 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 15 Ağustos 2018 tarihinde onaylanmıştır.

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

Grup'un özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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 ("KGGK") 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 konsolide 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 konsolide 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**

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Grup'un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

##### **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**

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

##### **Faaliyetlerin dönemselliği**

Grup'un 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

**ÖZET KONSOLİDE 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 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

*i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar*

**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 hasılatı 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. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**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 düşüğe 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. 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.

Grup, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 Finansal Araçlar standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. TFRS 9’un ilk defa uygulanmasına ilişkin değişikliklerin 1 Ocak 2018 tarihli konsolide finansal tablolara önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE 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 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı 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 uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

##### **TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 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 uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 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 uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE 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 Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.
- TMS 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 TFRS 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 uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### *ii)1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar*

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

#### TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. 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. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE 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)**

##### **TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

##### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

##### **TFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 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 değerlendirmedeğini;
- (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.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE 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)**

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 Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### ***iii) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik 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. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

#### **Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

#### **UFRS 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.

#### **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. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE 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)**

##### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)**

Ekim 2017’de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

##### **Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

##### **Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)**

UMSK Şubat 2018’de muhasebe uygulamalarını uyumlu hale getirmek ve karar verme sürecinde konuya ilişkin daha fazla bilgi sağlamak için UMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE 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

Konsolide finansal tablolar, Grup'un 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 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur. Bu çerçevede geçmiş dönemde;

- 31 Aralık 2017 dönemine ait finansal tablolarda duran varlıklar içerisinde gösterilen 68.337.854 TL tutarındaki stoklar, dönen varlıklar içerisindeki stoklar hesabına sınıflanmıştır.

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla, aşağıda açıklandığı üzere önemli bir etkinin olmaması ile beraber TFRS 9 etkileri hariç, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması sureti ile hazırlanmıştır. Dolayısıyla bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Grup, TFRS 9'un 1 Ocak 2018 tarihi itibarı ile yürürlüğü girmesi ile beraber yaptığı etki analizi sonucunun önemli olmaması sebebi ile finansal tablolara herhangi bir geçiş etkisi yansıtılmamıştır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıdaki gibi olup sınıf değişikliklerinin varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi olmamıştır.

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yatırımlar (*)	Satılmaya hazır finansal varlık	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamı gelire yansıtılan
Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Türev finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal kiralama borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

- (\*) TMS 39'a uygun olarak gerçeğe uygun değeri ölçülemediği için maliyet bedelinden taşınan finansal yatırımlar TFRS 9 çerçevesinde gerçeğe uygun değerini maliyet bedeline yakınsaması sebebiyle maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE 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

31 Aralık 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 (Not 29).

#### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

##### a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 639.005.103 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 859.014.754 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 220.009.651 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Grup, Akbatı AVM ve Akasya AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 329 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir. Ayrıca, bilanço tarihi sonrası Şirket'in mevcut kredilerinin bir bölümünün vadesinin yapılandırılması kapsamında 40 milyon USD tutarında uzun vadeli kredi kullanılmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

###### b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

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

##### Akbatı AVM

Grup'un; 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m<sup>2</sup> arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m<sup>2</sup> inşaat ve 65.496 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 13 Ağustos 2018 tarihli ve 2018/175 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 1.075.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2017 tarihli ve 2017/003 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yöntemi ile 912.050.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2018	%11,25	%3	%8,25

##### Akasya AVM

Grup'un; 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 38 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m<sup>2</sup> inşaat ve 88.862 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarı ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 13 Ağustos 2018 tarihli ve 2018/174 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 2.820.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/595 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 2.410.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2018	%11,25	%3	%8,25

##### Uşaklıgil

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m<sup>2</sup> arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m<sup>2</sup>'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ni tamamlamıştır.

30 Haziran 2018 tarihi itibari ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 13 Ağustos 2018 tarihli ve 2018/001 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 212.250.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2017 tarihli ve 2017/007 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 186.390.000 TL olarak belirlenmiştir.

##### Mecidiyeköy

Grup'un İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, Şehit Ahmet Sokak, Mecidiyeköy İş Merkezi 2014 ada,85 nolu parselde yer alan 124-125-126-127-128 ve 129 no'lu 6 adet bürosu bulunmaktadır.

İlgili yatırım amaçlı gayrimenkulun 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/600 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 3.030.000 TL olarak belirlenmiştir.

##### Sosyal tesis

Grup'un İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer alan Akasya Sosyal Tesisi'nin 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/597 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 19.715.000 TL olarak belirlenmiştir.

##### Üsküdar 3 Bağımsız Bölüm

Grup'un İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, Gayretli Sokak , 474 ada, 4 nolu parselde bulunan, 22 numaralı Gayret apartmanında yer alan 3 adet bağımsız bölümünün 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/598 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 1.640.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### **2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)**

###### **Bulgaristan bina ve arsaları**

Grup'un, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m2 yüzölçümüne sahip 22 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan; 29 Aralık 2017 tarihli 2017/009 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 2.711.000 TL olarak belirlenmiştir.

#### **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, 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, Şirket'in 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 GYO'nun 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 AKİŞ GYO tarafından toplam 22.417.530 TL bedel karşılığında devralınmıştır. Saf GYO'nun söz konusu 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.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)**

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 GYO 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.

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

	<b>2017</b>
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>337.113.225</b>
Kar ve zarardaki paylar	(9.121.184)
Geri alınmış paylar	(32.924.365)
<b>Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017</b>	<b>295.067.676</b>
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
<b>Daha önceden alınan payların Şirket değerine getirilmesinin etkisi</b>	<b>(44.164.522)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE 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
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>115.192.857</b>	<b>6.690.589</b>	<b>121.883.446</b>
Nakit ve nakit 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 ilgili varlıklar	112.084	-	112.084
Diğer dönen varlıklar	27.751.191	-	27.751.191
<b>Duran varlıklar</b>	<b>2.328.320.903</b>	<b>9.727.652</b>	<b>2.338.048.555</b>
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
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>2.443.513.760</b>	<b>16.418.241</b>	<b>2.459.932.001</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>211.001.280</b>	-	<b>211.001.280</b>
Finansal borçlanmalar	182.883.722	-	182.883.722
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	28.117.558	-	28.117.558
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>750.143.940</b>	-	<b>750.143.940</b>
Finansal borçlanmalar	736.371.122	-	736.371.122
Ertelenmiş gelirler	12.882.159	-	12.882.159
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	890.659	-	890.659
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>961.145.220</b>	-	<b>961.145.220</b>
<b>Birleşmeye esas net varlık değeri</b>	<b>1.482.368.540</b>	<b>16.418.241</b>	<b>1.498.786.781</b>
Birleşmeye esas net varlıklar			1.498.786.781
Şirket'in gerçeğe uygun değeri			1.272.817.497
<b>Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç</b>			<b>225.969.284</b>
30 Haziran 2017 tarihi itibari ile gelir tablosunda açıklanan "İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler" hesabının detayı aşağıda açıklanmıştır:			
			<b>1 Ocak- 30 Haziran 2017</b>
<b>İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler</b>			
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç			225.969.284
Daha önceden alınan payların Şirket değerine getirilmesinin etkisi			(44.164.522)
			<b>181.804.762</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" 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. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 30 Haziran 2018	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	50.433.786	129.334.058	6.585.000	-	186.352.844
Satışların maliyeti (-)	(14.855.397)	(31.026.656)	-	-	(45.882.053)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>35.578.389</b>	<b>98.307.402</b>	<b>6.585.000</b>	<b>-</b>	<b>140.470.791</b>
Pazarlama giderleri (-)	(558.805)	(1.777.530)	-	-	(2.336.335)
Genel yönetim giderleri (-)	(890.639)	(5.341.185)	(375.676)	(10.937.285)	(17.544.785)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.440.949	4.432.374	15.028.281	2.904.980	24.806.584
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.097.314)	(1.364.761)	(6.520.210)	(566.055)	(10.548.340)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>34.472.580</b>	<b>94.256.300</b>	<b>14.717.395</b>	<b>(8.598.360)</b>	<b>134.847.915</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	162.950.000	408.314.287	25.795.361	-	597.059.648
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(381.908)	(381.908)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>197.422.580</b>	<b>502.570.587</b>	<b>40.512.756</b>	<b>(8.980.268)</b>	<b>731.525.655</b>
Finansman gelirleri	4.515	1.017.747	914.775	14.441.723	16.378.760
Finansman giderleri (-)	(48.803)	(173.936.600)	(71.903.205)	(35.830.676)	(281.719.284)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>197.378.292</b>	<b>329.651.734</b>	<b>(30.475.674)</b>	<b>(30.369.221)</b>	<b>466.185.131</b>
Dönem vergi gideri	(80.192)	(134.591)	-	-	(214.783)
Ertelenmiş vergi gideri	26.638	44.708	-	-	71.346
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>197.324.738</b>	<b>329.561.851</b>	<b>(30.475.674)</b>	<b>(30.369.221)</b>	<b>466.041.694</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	41.236.703	103.003.306	2.605.028		146.845.037
Satışların maliyeti (-)	(12.857.628)	(25.798.675)	-	-	(38.656.303)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>28.379.075</b>	<b>77.204.631</b>	<b>2.605.028</b>	<b>-</b>	<b>108.188.734</b>
Pazarlama giderleri (-)	(516.302)	(1.506.518)	-	-	(2.022.820)
Genel yönetim giderleri (-)	(612.970)	(4.533.240)	(1.492.805)	(10.546.878)	(17.185.893)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.681.832	2.337.343	18.457.459	4.248.053	26.724.687
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.664.011)	(1.558.898)	(24.203.602)	(1.444.886)	(28.871.397)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>27.267.624</b>	<b>71.943.318</b>	<b>(4.633.920)</b>	<b>(7.743.711)</b>	<b>86.833.311</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	6.279.739	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(9.121.184)	(9.121.184)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>27.267.624</b>	<b>71.943.318</b>	<b>1.645.819</b>	<b>164.939.867</b>	<b>265.796.628</b>
Finansman gelirleri	32.478	71.818.545	-	27.226.413	99.077.436
Finansman giderleri (-)	(821.046)	(50.253.475)	-	(49.963.017)	(101.037.538)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>26.479.056</b>	<b>93.508.388</b>	<b>1.645.819</b>	<b>142.203.263</b>	<b>263.836.526</b>
Dönem vergi gideri	(72.455)	(127.151)	-	-	(199.606)
Ertelenmiş vergi gideri	-	19.876	-	-	19.876
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>26.406.601</b>	<b>93.401.113</b>	<b>1.645.819</b>	<b>142.203.263</b>	<b>263.656.796</b>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	2.921.258.640	792.593.007	2.528.821.349	752.717.653
Akbatı Projesi	1.087.925.167	11.306.883	922.123.378	6.904.702
Diğer	815.253.627	474.805.247	738.572.231	417.199.112
Dağıtılmamış	83.652.691	559.572.392	82.987.839	596.061.015
<b>Toplam</b>	<b>4.908.090.125</b>	<b>1.838.277.529</b>	<b>4.272.504.797</b>	<b>1.772.882.482</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018		30 Haziran 2017	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	6.852.985	-	6.593.127	-
Akasya Projesi	2.354.539	1.455.839	1.075.194	1.418.873
Akbatı Projesi	297.712	660.673	256.445	280.268
Dağıtılmamış	121.171	430.777	380.848	512.151
<b>Toplam</b>	<b>9.626.407</b>	<b>2.547.289</b>	<b>8.305.614</b>	<b>2.211.292</b>

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kasa	100.416	186.413
Banka		
- Vadesiz mevduat	1.821.018	2.570.920
- Vadeli mevduat	78.359.326	85.842.288
Diğer	-	237.553
	<b>80.280.760</b>	<b>88.837.174</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
30 güne kadar	78.359.326	85.842.288
	<b>78.359.326</b>	<b>85.842.288</b>

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	11.694.829	73.860.519
Avro	29.529	1.660
GBP	2.030	80
Diğer	88.203	-
	<b>11.814.591</b>	<b>73.862.259</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	30 Haziran 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)
ABD Doları	4,10	3,50 - 4,35
Türk Lirası	13,25-18,75	14,50 - 14,75

#### NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	20.380.237	17.439.996
	<b>20.380.237</b>	<b>17.439.996</b>

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır. Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temlikli olup, kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 19.621.471 TL ve 758.766 TL'dir (31 Aralık 2017: 16.839.808 TL ve 600.188 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş (**)	1.892.579	1.892.579
	<b>1.892.579</b>	<b>1.892.579</b>

(\*\*) Akiş GYO'nun Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'deki payı %10'dur. Muhasebe politikası değişikliğine ilişkin açıklamalar Not 2.4'de yer almaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR**

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	16.848.582	98.929.591
Finansal kiralama yükümlülükleri	34.066.819	34.672.815
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>50.915.401</b>	<b>133.602.406</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	691.948.879	295.627.546
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>691.948.879</b>	<b>295.627.546</b>
Banka kredileri	935.501.019	1.252.443.049
Finansal kiralama yükümlülükleri	32.577.849	40.723.542
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>968.078.868</b>	<b>1.293.166.591</b>
<b>1 Ocak 2018 itibariyle toplam finansal yükümlülükler</b>		<b>1.722.396.543</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		(252.333.582)
Ödenen faiz		(45.247.546)
Tahakkuk		74.564.562
Kur Farkı		211.563.171
<b>30 Haziran 2018 itibariyle toplam finansal yükümlülükler</b>		<b>1.710.943.148</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

##### a) Banka kredileri

	30 Haziran 2018			31 Aralık 2017		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
TL krediler	16,61	16.848.582	16.848.582	17,05	98.929.591	98.929.591
			<b>16.848.582</b>			<b>98.929.591</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
TL krediler	15,42	451.842.601	451.842.601	15,01	42.493.251	42.493.251
ABD Doları cinsinden krediler	5,94	45.778.410	208.781.594	4,90	48.704.920	183.710.087
Avro cinsinden krediler	4,66	5.900.076	31.324.684	3,92	15.374.645	69.424.208
			<b>691.948.879</b>			<b>295.627.546</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	6,00	161.839.039	738.099.303	5,16	181.407.864	684.252.322
Avro cinsinden krediler	4,66	37.181.066	197.401.716	4,66	39.164.857	176.848.913
TL cinsinden krediler	-	-	-	15,52	391.341.815	391.341.814
			<b>935.501.019</b>			<b>1.252.443.049</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Banka kredileri:</b>		
2019	257.417.623	698.623.181
2020	151.786.328	124.181.083
2021	218.304.594	177.496.579
2022	307.992.474	252.142.206
	<b>935.501.019</b>	<b>1.252.443.049</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	37.644.319	38.760.725
1 - 3 yıl	33.677.463	42.859.952
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(4.677.114)	(6.224.320)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>66.644.668</b>	<b>75.396.357</b>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	34.066.819	34.672.815
1 - 3 yıl	32.577.849	40.723.542
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>66.644.668</b>	<b>75.396.357</b>

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %7,02'dir (31 Aralık 2017: %8,55).

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	58.468.772	51.027.497
Alıcılar	29.336.083	28.733.113
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26)	462.078	236.969
	<b>88.266.933</b>	<b>79.997.579</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(11.574.539)	(11.065.641)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.491.763)	(3.653.944)
	<b>73.200.631</b>	<b>65.277.994</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(11.065.641)</b>	<b>(7.547.735)</b>
Birleşme etkisi	-	(3.126.669)
Dönem karşılık gideri	(1.485.078)	(1.267.677)
Konusu kalmayan karşılıklar	976.180	897.071
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>(11.574.539)</b>	<b>(11.045.010)</b>

### Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alacak senetleri	51.203.907	59.735.104
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.291.965)	(3.295.163)
	<b>48.911.942</b>	<b>56.439.941</b>

### Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Tedarikçilere borçlar	11.065.665	14.670.479
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	2.753.959	1.895.696
	<b>13.819.624</b>	<b>16.566.175</b>

### Uzun vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Tedarikçilere borçlar	1.276.672	582.128
	<b>1.276.672</b>	<b>582.128</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	1.657.578	381.669
	<b>1.657.578</b>	<b>381.669</b>

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	1.549.763	1.955.233
	<b>1.549.763</b>	<b>1.955.233</b>

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	4.720.516	1.689.083
Sosyal güvenlik prim borçları	450.253	644.421
Diğer	29.068	22.143
	<b>5.199.837</b>	<b>2.355.647</b>

#### NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Tedarikçilere verilen avanslar	1.369.559	2.762.499
Proje kapsamında verilen avanslar	2.266.126	1.306.159
Peşin ödenmiş sigorta gideri	2.169.513	229.329
Diğer	221.386	525.772
	<b>6.026.584</b>	<b>4.823.759</b>

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.235.279	10.521.361
	<b>11.235.279</b>	<b>10.521.361</b>

(\*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE 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 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar – Akasya Projesi	8.020.997	2.713.490
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	2.534.965
Sponsorluk gelirleri	3.191.365	1.382.946
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	804.238	1.657.699
Diğer avanslar	-	44.084
	<b>14.551.565</b>	<b>8.333.184</b>

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Katkı Payı gelirleri(*)	8.071.385	9.412.508
Alınan avanslar- Akasya Projesi	606.709	-
Alınan avanslar- Akbatı Projesi	8.631	-
	<b>8.686.725</b>	<b>9.412.508</b>

(\*) 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

	2018	2017
<b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b>	<b>3.535.536.000</b>	<b>1.103.592.419</b>
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.750.352	1.963.783
Gerçeğe uygun değer artışları	597.059.648	-
Yabancı para çevrim farkları	159.703	-
İşletme birleşmeleri ile edinimler	-	2.266.300.211
Aktifleştirilen finansman giderleri	-	6.072.669
Çıkışlar	-	(52.050.419)
<b>Net kayıtlı değer, 30 Haziran</b>	<b>4.134.505.703</b>	<b>3.325.878.663</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Haziran 2018
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Akasya AVM	2.410.000.000	-	1.685.713	408.314.287	2.820.000.000
Akbatı AVM	912.050.000	-	-	162.950.000	1.075.000.000
Uşaklıgilprojesi	186.390.000	-	64.639	25.795.361	212.250.000
Sosyal tesis	19.715.000	-	-	-	19.715.000
Mecidiyeköy	3.030.000	-	-	-	3.030.000
Bulgaristan arsaları	2.711.000	159.703	-	-	2.870.703
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	1.640.000	-	-	-	1.640.000
	<b>3.535.536.000</b>	<b>159.703</b>	<b>1.750.352</b>	<b>597.059.648</b>	<b>4.134.505.703</b>

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2017
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
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
Bulgaristan arsaları	2.216.000	-	-	-	2.216.000
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Uşaklıgil projesi	155.605.000	-	7.073.007	-	162.678.007
	<b>1.103.592.419</b>	<b>2.266.300.211</b>	<b>8.036.452</b>	<b>(52.050.419)</b>	<b>3.325.878.663</b>

30 Haziran 2018 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 3.453.101.560 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 2.230.615.736 TL).

30 Haziran 2018 tarihi itibarı ile Akbatı AVM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2017: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla 310.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 35.750.000 TL).

Grup, 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2018 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 Grup'un serbest kullanımındadır.

#### NOT 12 - STOKLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Erenköy Apartmanı	278.920.883	263.037.451
Beykoz Arsaları	68.389.254	68.337.854
Çiftehavuzlar Arsası	65.345.532	62.151.503
Ak Apartmanı	55.108.826	49.195.311
Akasya Projesi	7.929.849	7.921.962
Akbatı Projesi	126.832	126.832
Akkoza Projesi	69.767	139.534
Diğer	409.992	257.984
<hr/>		
Çiftehavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(28.276.532)	(25.082.503)
<hr/>		
	<b>448.024.403</b>	<b>426.085.928</b>

(\*) Çiftehavuzlar arsasına Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Haziran 2018 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 65.345.532 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

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

Grup, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2018 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 127.832.506 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 109.626.059 TL).

Grup'un İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 209.285 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etapta oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	51,00	23.795.506	-	-
<b>Toplam</b>		<b>23.795.506</b>		<b>-</b>

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	WMG London
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2018</b>	-
Ödenen Sermaye	24.157.917
Kar ve zarardaki paylar	(381.908)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	19.497
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2018</b>	<b>23.795.506</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2018
<b>Maliyet:</b>				
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Demirbaşlar	16.548.824	894.109	(3.752)	17.439.181
Özel maliyetler	2.474.407	76.119	-	2.550.526
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Taşıtlar	139.149	-	-	139.149
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Tesis, makine ve cihazlar	119.543	-	-	119.543
	<b>40.444.340</b>	<b>970.228</b>	<b>(3.752)</b>	<b>41.410.816</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Arsalar	-	-	-	-
Binalar	(345.029)	(193.539)	-	(538.568)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(425.500)	(5.125)	-	(430.625)
Demirbaşlar	(7.119.956)	(1.744.967)	3.752	(8.861.171)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.904)	-	-	(97.904)
Taşıtlar	(33.496)	(31.505)	-	(65.001)
Özel maliyetler	(376.811)	(139.102)	-	(515.913)
	<b>(8.398.696)</b>	<b>(2.114.238)</b>	<b>3.752</b>	<b>(10.509.182)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>32.045.644</b>			<b>30.901.634</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	30 Haziran 2017
<b>Maliyet:</b>				
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	5.713.878	8.411.708	288.172	14.413.758
Tesis, makine ve cihazlar	114.238	5.305	-	119.543
Taşıtlar	-	139.149	-	139.149
Özel maliyetler	400.377	2.040.452	53.929	2.494.758
	<b>6.646.305</b>	<b>28.581.221</b>	<b>424.101</b>	<b>35.651.627</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Arsalar	-	-	-	-
Binalar	-	-	(63.273)	(63.273)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.812)	-	(2.563)	(420.375)
Demirbaşlar	(3.674.378)	-	(153.216)	(3.827.594)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	(1.471.329)	(1.568.727)
Taşıtlar	-	-	(15.843)	(15.843)
Özel maliyetler	(329.860)	-	(116.932)	(446.792)
	<b>(4.519.448)</b>	<b>-</b>	<b>(1.823.156)</b>	<b>(6.342.604)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.126.857</b>			<b>29.309.023</b>

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2018 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.383.171 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 1.330.521 TL).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 15 –MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2018	İlaveler	30 Haziran 2018
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	6.724.733	18.800	6.743.533
Diğer	560.060	98.679	658.739
	<b>7.284.793</b>	<b>117.479</b>	<b>7.402.272</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>			
Haklar	(932.346)	(256.876)	(1.189.222)
Diğer	(144.680)	(176.175)	(320.855)
	<b>(1.077.026)</b>	<b>(433.051)</b>	<b>(1.510.077)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>6.207.766</b>		<b>5.892.195</b>

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	30 Haziran 2017
<b>Maliyet:</b>				
Haklar	302.667	6.113.888	160.210	6.576.765
Diğer	36.777	-	309.200	345.977
	<b>339.444</b>	<b>6.113.888</b>	<b>469.410</b>	<b>6.922.742</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Haklar	(261.688)	-	(344.908)	(606.596)
Diğer	(32.896)	-	(43.228)	(76.124)
	<b>(294.584)</b>	<b>-</b>	<b>(388.136)</b>	<b>(682.720)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>44.860</b>			<b>6.240.022</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	-	2.404.040
Diğer	98.919	1.015.592
	<b>98.919</b>	<b>3.419.632</b>
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	1.068.987	892.617
Diğer duran varlıklar	-	1.932.518
	<b>1.068.987</b>	<b>2.825.135</b>

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Okul başışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	4.414.726	4.570.513
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	730.027	533.178
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.882.314	219.920
	<b>13.027.067</b>	<b>11.323.611</b>

(\*) 30 Haziran 2018 itibarıyla Okul başışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2018	2017
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>4.570.513</b>	<b>565.000</b>
Birleşme etkisi	-	3.512.601
Dönem dava karşılık gideri	424.860	185.333
Konusu kalmayan dava karşılığı	(580.647)	-
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>4.414.726</b>	<b>4.262.934</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	2.246.554.809	1.718.230.027
Teminat mektupları	6.711.282	7.737.039
	<b>2.253.266.091</b>	<b>1.725.967.066</b>

(\*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir. Ayrıca Akasya Kuru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

#### Alınan teminatlar

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Teminat mektupları	121.478.871	108.116.134
Teminat senetleri	23.339.210	26.844.127
İpotekler	90.106.873	90.106.373
Teminat çekleri	2.805.876	2.129.066
	<b>237.730.830</b>	<b>227.195.700</b>

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	345.384.966	296.455.714
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.728.236.372	1.479.733.313
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	3.467.778.305	2.860.547.205
	<b>5.541.399.643</b>	<b>4.636.736.232</b>

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.

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.736.300	1.465.582
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	6.204.751	6.315.394
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	12.786.633	9.020.284
	<b>20.727.684</b>	<b>16.801.260</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Grup'un 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.253.266.091	1.725.967.066
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	-	-
	<b>2.253.266.091</b>	<b>1.725.967.066</b>

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

<b>Verilen teminatlar</b>	<b>30 Haziran 2018</b>		<b>31 Aralık 2017</b>	
	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Karşılığı</b>
ABD Doları	322.140.000	1.469.183.898	322.140.000	1.215.079.865
TL	784.082.193	784.082.193	510.887.201	510.887.201
		<b>2.253.266.091</b>		<b>1.725.967.066</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Alınan teminatlar	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	106.395.085	106.395.085	111.829.522	111.829.522
ABD Doları	28.736.638	131.059.184	30.424.473	114.758.071
Avro	52.091	276.561	134.671	608.107
		<b>237.730.830</b>		<b>227.195.700</b>

#### Devam eden davalar

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- 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 yaptırılmasına karar verilen bilirkişi incelemesi neticesinde bilirkişi raporu 18 Haziran 2018 tarihindeki duruşmada taraflara tebliğ edilmiş olup; bir sonraki duruşma 22 Ekim 2018 tarihinde.

- 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 toplantısını 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. Temyiz incelemesi sonucunda karar, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E., 2017/3675 K. sayılı dosyası ile onanmış olup; davacı tarafından bu kez karar düzeltme yoluna başvurulmuştur. Bu inceleme sonucunda davacının karar düzeltme başvurusunun reddedilmesi beklenmektedir.

- 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, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyası nezdinde Şirket lehine bozma kararı verilmiştir. Bozma kararına istinaden dosyayı ele alan İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından 19 Temmuz 2018 tarihindeki duruşmada, temyiz yolu açık olmak üzere, davacının aktif husumet ehliyetinin bulunmaması nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE 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 2018 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

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

-Şirket'in 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 Şirket yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

-TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin 2017/640 Sayılı dosyasından gönderilen ihbar kararının Şirket'e tebliği ile; komşu parseldeki 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 2016/1504 E., 2017/553 K. sayılı kararı ile işlemin iptaline karar verildiği ve bu karara karşı da istinaf yoluna gidilmiş olduğu öğrenilmiştir. Verilen kararın sonuçlarından Şirket'in de doğrudan etkilenme ihtimali olduğundan, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin ihbarına istinaden, davalı Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yanında, davaya müdahale edilmiştir. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. sayılı kararıyla istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir.

- 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsele komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından, anılan parselin yeşil alana alınmasına ilişkin yapılan başvuruların, ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine, bu ret işlemlerinin iptali talebiyle, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, İstanbul 10. İdare Mahkemesi, 2014/115 E., 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar vermiş, anılan karar temyiz edilmiştir. Şirket'in de müdahil olduğu davada, Danıştay 6. Dairesi'nin 2015/11861 E., 2017/4590 K. sayılı kararı ile temyiz başvurusunun reddine karar verilmiş olup, bu ret kararı üzerine, başvuru karar düzeltme yargılaması devam etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

- 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsele komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemler ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli Meclis Kararı'nın iptali talebiyle, ilgili idare aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1486 E., 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin reddi üzerine başvuru temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde devam etmektedir.

- Şirket'in, maliki olduğu 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parselde devam eden inşaatın Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından mühürlenmesi üzerine, mühürleme işleminin iptali talebiyle, Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi 2017/880 E., 2017/2043 K. sayılı kararıyla davanın reddine karar vermiştir. Bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup, yargılama devam etmektedir.

Grup'un taraf olduğu 275 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

#### **NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**

##### **a) Sermaye**

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Not 1'de açıklanmıştır.

##### **b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**

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

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

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

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Yasal yedekler	292.892.074	281.542.533

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### c) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

##### d) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 785.763.626 TL (31 Aralık 2017: 441.561.956 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 113.299.103 TL'dir (31 Aralık 2017: 91.935.089 TL).

##### Kar Dağıtım

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

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 240.078.053 TL tutarındadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### e) Geri Alınmış Payların Satışı

Şirketin SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu alımı yapılan, Şirket sermayesinin %17,39'una karşılık gelen 74.800.803 TL nominal değerli B Grubu hissenin satış işlemi BİST Toptan Alış Satış İşlemleri Uygulaması kapsamında 3,22 - 3,30 TL/Adet fiyat aralığından 10 Nisan 2018 tarihi itibarı ile Ünlü Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile tamamlanmış bulunmaktadır.

Bahse konu hisse satışı işleminde, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası da ("EBRD") satışa konu payların bir kısmının alımı için teklif sunmuş olup; nihai olarak Şirket'in sermayesinin % 7,36'sına tekabül eden 31.650.000 adet B Grubu hisse senedi EBRD'ye tahsis edilmiştir. Ayrıca EBRD ile mutabık kalındığı üzere Şirket'in varolan gayrimenkulleri ve devam eden projeleri ile ilgili olarak çevresel ve sosyal gelişim alanları belirlenmiş olup bu alanlarda yapılacak iyileştirme çalışmaları ve raporlamaları belirli bir takvime uyumlu şekilde yerine getirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 15.1 Sayılı Tebliği kapsamında aşağıdaki pay sahiplerinin pay/oy haklarında artış olmuştur:

- Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş. tarafından 10 Nisan 2018 tarihinde şirketin payları ile ilgili olarak 3,3 - 3,3 TL fiyat aralığından 6.500.000 adet alış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Şirket sermayesindeki pay/oy hakkı %8,99 sınırına ulaşmış olup, 10 Nisan 2018 tarihinden sonra gerçekleşen hisse alımları ile birlikte pay/oy hakkı %9,13 sınırına ulaşmıştır.
- Nilüfer Dinçkök Çiftçi tarafından 10 Nisan 2018 tarihinde Şirket'in payları ile ilgili olarak 3,3 - 3,3 TL fiyat aralığından 7.600.000 adet alış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Şirket sermayesindeki pay/oy hakkı %9,21 sınırına ulaşmıştır.
- Raif Ali Dinçkök tarafından 10 Nisan 2018 tarihinde şirketin payları ile ilgili olarak 3,3 - 3,3 TL fiyat aralığından 9.000.000 adet alış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte Şirket sermayesindeki pay/oy hakkı %6,56 sınırına ulaşmıştır.

10 Nisan 2018 tarihi itibarıyla hisse satışı öncesi ve sonrasındaki sermaye payları ve oranları aşağıdaki gibidir:

	Hisse Satışı Öncesi		Hisse Satışı Sonrası	
	Sermaye Payı	Sermaye Oranı (%)	Sermaye Payı	Sermaye Oranı (%)
Ali Raif Dinçkök	104.022.994	24,19%	104.022.994	24,19%
Akiş GYO	74.800.803	17,39%	-	0,00%
Akkök Holding A.Ş.	63.065.858	14,66%	63.065.858	14,66%
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	32.005.908	7,44%	39.605.909	9,21%
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	32.185.417	7,48%	39.267.011	9,13%
EBRD	-	0,00%	31.650.000	7,36%
Raif Ali Dinçkök	19.196.104	4,46%	28.196.104	6,56%
Diğer, halka açık hisseler dahil	104.814.766	24,38%	124.283.974	28,89%
<b>Toplam</b>	<b>430.091.850</b>	<b>100,00%</b>	<b>430.091.850</b>	<b>100,00%</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
<b>Satış gelirleri</b>				
Akasya Kira gelirleri	117.290.458	58.512.436	91.840.339	51.312.312
Akbatı Kira gelirleri	48.642.530	25.867.338	39.876.485	20.831.125
Diğer Kira gelirleri	7.219.735	3.748.978	2.605.028	1.495.032
Konut satış gelirleri	429.420	-	3.104.931	2.582.753
Bilet satışları	4.975.978	1.746.984	2.724.893	485.086
Sponsorluk gelirleri	3.681.105	2.017.319	3.219.217	2.429.789
Diğer	4.113.618	2.371.320	3.474.144	1.775.278
	<b>186.352.844</b>	<b>94.264.375</b>	<b>146.845.037</b>	<b>80.911.375</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Akasya AVM Maliyetleri	(22.743.002)	(12.794.482)	(19.749.550)	(11.051.828)
Akbatı AVM Maliyetleri	(13.309.611)	(6.233.129)	(11.657.705)	(6.417.111)
Satılan konut maliyetleri	(69.767)	-	(662.229)	(640.101)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(9.759.673)	(4.582.551)	(6.586.819)	(3.096.904)
	<b>(45.882.053)</b>	<b>(23.610.162)</b>	<b>(38.656.303)</b>	<b>(21.205.944)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>140.470.791</b>	<b>70.654.213</b>	<b>108.188.734</b>	<b>59.705.431</b>

#### NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
Personel giderleri	6.695.093	2.872.789	4.043.608	2.158.219
Danışmanlık giderleri	5.307.588	2.798.620	6.846.653	3.841.676
Vergi, resim ve harçlar	954.153	745.307	2.602.764	1.061.084
Ofis giderleri	656.344	399.818	1.078.603	463.410
Amortisman ve itfa giderleri	557.290	280.838	371.481	76.973
Ulaşım ve seyahat giderleri	417.341	208.159	329.656	105.799
Bağış Yardım	168.400	159.000	194.100	194.100
Diğer	2.788.576	1.889.005	1.719.028	798.499
	<b>17.544.785</b>	<b>9.353.536</b>	<b>17.185.893</b>	<b>8.699.760</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>				
Reklam giderleri	963.423	373.625	834.536	240.539
Personel giderleri	967.937	486.331	750.175	381.183
Kurumsal iletişim giderleri	140.792	53.158	128.663	30.876
Diğer	264.183	87.949	309.446	208.971
	<b>2.336.335</b>	<b>1.001.063</b>	<b>2.022.820</b>	<b>861.569</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
AVM Maliyetleri	26.572.557	12.940.912	20.040.348	10.609.480
Personel giderleri	16.432.714	7.748.488	12.257.826	6.160.596
Danışmanlık giderleri	5.768.496	2.905.355	7.020.227	3.999.961
Vergi, resim ve harçlar	3.492.053	3.283.207	4.665.817	3.124.137
Amortisman ve itfa giderleri	2.547.289	1.418.994	2.211.292	1.252.185
Reklam Giderleri	963.423	373.625	834.536	240.539
Ofis giderleri	656.344	399.818	1.078.603	463.410
Ulaşım ve seyahat giderleri	417.341	208.159	329.656	105.799
Bağış Yardım	168.400	159.000	194.100	194.100
Satılan Konut Maliyetleri	69.767	-	662.229	640.101
Diğer	8.674.789	4.527.203	8.570.382	3.976.965
	<b>65.763.173</b>	<b>33.964.761</b>	<b>57.865.016</b>	<b>30.767.273</b>

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Genel yönetim giderleri	6.695.093	2.872.789	4.043.608	2.158.219
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	8.769.684	4.389.368	7.464.043	3.621.194
Pazarlama gideri	967.937	486.331	750.175	381.183
	<b>16.432.714</b>	<b>7.748.488</b>	<b>12.257.826</b>	<b>6.160.596</b>

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Genel yönetim giderleri	557.290	280.838	371.481	76.973
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.989.999	1.138.156	1.839.811	1.175.212
	<b>2.547.289</b>	<b>1.418.994</b>	<b>2.211.292</b>	<b>1.252.185</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	19.807.011	13.053.004	22.022.797	4.289.676
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	1.904.577	993.446	1.992.703	962.694
Konusu kalmayan karşılıklar	1.556.827	1.097.009	897.071	642.325
Reeskont geliri	48.162	(240.417)	-	-
Diğer	1.490.007	1.405.441	1.812.116	1.063.282
	<b>24.806.584</b>	<b>16.308.483</b>	<b>26.724.687</b>	<b>6.957.977</b>

#### Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(3.429.847)	(1.905.082)	(25.121.844)	(7.483.394)
Karşılık giderleri	(1.909.938)	(1.525.420)	(1.453.010)	(1.043.634)
Stok değer düşüklüğü	(3.194.029)	(1.637.827)	-	-
Reeskont gideri	-	-	(1.059.303)	413.443
Diğer (*)	(2.014.526)	(1.885.050)	(1.237.240)	(827.537)
	<b>(10.548.340)</b>	<b>(6.953.379)</b>	<b>(28.871.397)</b>	<b>(8.941.122)</b>

(\*) Diğer kaleminin içindeki 1.897.860 TL, 6 Haziran 2018 tarihli KAP açıklamasında da belirtildiği üzere, Ataşehir Zümrüt sitesi kentsel dönüşüm projesi iptali sebebiyle giderleştirilen noter masraflarından oluşmaktadır.

#### NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Gerçeğe uygun değer artışı	597.059.648	597.059.648	-	-
Çerkezköy arsa satış karı	-	-	6.279.739	-
	<b>597.059.648</b>	<b>597.059.648</b>	<b>6.279.739</b>	<b>-</b>

#### NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
<b>Finansman gelirleri</b>				
Kur farkı geliri	5.949.943	4.359.381	97.496.039	28.839.447
Faiz geliri	10.428.817	7.940.737	1.581.397	1.146.868
	<b>16.378.760</b>	<b>12.300.118</b>	<b>99.077.436</b>	<b>29.986.315</b>
<b>Finansman giderleri</b>				
Kur farkı gideri	(217.536.196)	(162.043.087)	(53.304.624)	9.503.022
Faiz giderleri	(64.183.088)	(31.710.480)	(47.732.914)	(26.866.933)
	<b>(281.719.284)</b>	<b>(193.753.567)</b>	<b>(101.037.538)</b>	<b>(17.363.911)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Grup'un 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2017: 430.091.850) 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 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	466.041.694	484.692.363	263.656.796	60.592.067
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	430.091.850	430.091.850
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>1,08</b>	<b>1,13</b>	<b>0,61</b>	<b>0,14</b>
Ana ortaklığa ait net dönem karı	466.041.694	484.692.363	263.656.796	60.592.067
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	430.091.850	430.091.850
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>1,08</b>	<b>1,13</b>	<b>0,61</b>	<b>0,14</b>

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Akdünya A.Ş.	258.231	213.569
Sepaş	178.182	-
Aksa Akrilik	5.428	-
Ak-Pa	3.179	-
Dese Gıda	376	-
Diğer	16.682	23.400
	<b>462.078</b>	<b>236.969</b>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş (*)	9.335.991	10.552.020
	<b>9.335.991</b>	<b>10.552.020</b>

(\*) 9.335.991 TL tutarındaki alacağın 7.115.000 TL'si sermaye azaltılmasından, 2.220.991 TL'si kar dağıtımı sonucu alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**

##### **İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar**

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	8.246.750	7.249.627
	<b>8.246.750</b>	<b>7.249.627</b>

(\*)Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı'ndan ("Adi Ortaklık") 8.246.750 TL tutarında uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık'ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık'a ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.081.468	243.574
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	311.695	1.139.277
Akgirişim Mütahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. ("Akgirişim")	205.373	246.720
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	117.115	226.825
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	17.700	17.700
Doğu Batı Sanayi Ür.İth.İhr.A.Ş. ("Doğu-Batı")	11.033	-
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	9.575	21.600
	<b>2.753.959</b>	<b>1.895.696</b>

(\*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

	<b>30 Haziran 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>İlişkili taraflara ödenecek temettü</b>		
Ödenecek Temettü (*)	67.500.010	-
	<b>67.500.010</b>	<b>-</b>

(\*) Ortaklara kar payı ödemesi 17 Temmuz 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Dinkal (*)	3.591.447	2.413.314	3.684.983	120.482
Akkök	1.785.338	839.393	2.038.815	1.127.738
Akgirişim	1.540.930	749.244	1.368.402	674.463
Aktek	1.288.735	826.754	976.435	315.519
Akdünya	508.549	342.493	338.971	176.666
Akenerji	90.000	45.000	15.000	15.000
Doğu-Batı	53.550	53.550	-	-
Akhan	31.493	28.583	577.502	284.458
Sepaş (**)	-	-	9.045.273	5.178.916
Diğer	6.193	1.798	2.171	120
	<b>8.896.235</b>	<b>5.300.129</b>	<b>18.047.552</b>	<b>7.893.362</b>

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

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

- c) 30 Haziran 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Sepaş	151.002	151.002	280.000	280.000
Dese Gıda	52.945	52.945	-	-
Aksa Akrilik	47.528	47.528	-	-
Ak-kim	46.453	36.953	132.500	32.500
Dinkal	30.227	15.911	-	-
Aktek	15.000	15.000	-	-
Akkök Holding	6.750	6.750	-	-
Ak-Pa	3.179	3.179	-	-
Diğer	31.809	14.249	52.264	11.181
	<b>384.893</b>	<b>343.517</b>	<b>464.764</b>	<b>323.681</b>

- d) 30 Haziran 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

#### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	588.967	304.934	459.172	291.256
	<b>588.967</b>	<b>304.934</b>	<b>459.172</b>	<b>291.256</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### Geri alınan payların satışına ilişkin ilişkili taraflarla yapılan işlemler

İlişkili taraflarla 10 Nisan 2018 tarihi itibari ile yapılan, geri alınan payların satışına istinaden yapılan işlemlerin detayı aşağıdadır (Not 18):

	<b>30 Haziran 2018</b>
Raif Ali Dinçök	29.700.000
Alize Dinçök Eyüboğlu	29.700.000
Nilüfer Dinçök Çiftçi	25.080.000
Sernur Çiftçi	1.914.000
Mehmet Ali Berkman	1.320.000
İhsan Gökşin Durusoy	1.174.150
Esra Dinçök	726.000
	<b>89.614.150</b>

Grup üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2017</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2017</b>
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	3.410.899	1.372.152	2.829.317	1.314.462
Kıdem tazminatı karşılık gideri	251.372	133.717	32.757	54.549
<b>Toplam</b>	<b>3.662.271</b>	<b>1.505.869</b>	<b>2.862.074</b>	<b>1.369.011</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	109.985.862	192.684.903
Yükümlülükler	(1.255.533.395)	(1.193.301.519)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(1.145.547.533)</b>	<b>(1.000.616.616)</b>

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>28.386</b>	<b>13.351.620</b>	<b>1.212</b>	<b>32.905</b>	<b>61.140.014</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5.562	2.564.262	339	32.492	11.814.591
Finansal Yatırımlar	-	25.685	-	-	117.143
Ticari alacaklar	-	10.278.804	-	413	46.879.662
Peşin ödenmiş giderler	2.600	24	-	-	13.913
Diğer varlıklar	20.224	482.845	873	-	2.314.705
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>10.710.165</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.845.848</b>
Ticari alacaklar	-	10.710.165	-	-	48.845.848
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>28.386</b>	<b>24.061.785</b>	<b>1.212</b>	<b>32.905</b>	<b>109.985.862</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>6.200.635</b>	<b>54.355.890</b>	<b>2.713</b>	<b>-</b>	<b>280.837.553</b>
Finansal yükümlülükler	5.900.076	53.295.298	-	-	274.388.550
Ticari borçlar	180.350	611.763	1.840	-	3.758.587
Diğer borçlar	120.209	448.829	873	-	2.690.416
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>37.196.968</b>	<b>170.414.564</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>974.695.842</b>
Finansal yükümlülükler	37.181.066	168.982.207	-	-	968.078.868
Diğer borçlar	15.902	132.436	-	-	688.424
Ertelenmiş Gelirler	0	1.299.921	-	-	5.928.550
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>43.397.603</b>	<b>224.770.454</b>	<b>2.713</b>	<b>-</b>	<b>1.255.533.395</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(43.369.217)</b>	<b>(200.708.669)</b>	<b>(1.501)</b>	<b>32.905</b>	<b>(1.145.547.533)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2017	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>663</b>	<b>36.084.670</b>	<b>16</b>	<b>136.110.839</b>
Nakit ve nakit benzerleri	368	19.581.781	16	73.862.259
Finansal yatırımlar	-	4.623.663	-	17.439.996
Ticari alacaklar	295	11.873.472	-	44.786.880
Peşin Ödenmiş Giderler	-	5.754	-	21.704
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>14.998.824</b>	<b>-</b>	<b>56.574.064</b>
Ticari alacaklar	-	14.998.824	-	56.574.064
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>663</b>	<b>51.083.494</b>	<b>16</b>	<b>192.684.903</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>15.712.653</b>	<b>58.346.290</b>	<b>4.921</b>	<b>291.051.854</b>
Ticari borçlar	323.732	448.970	4.921	3.180.282
Finansal yükümlülükler	15.374.645	57.897.320	-	287.807.110
Diğer	14.276	-	-	64.462
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>39.179.133</b>	<b>192.299.979</b>	<b>-</b>	<b>902.249.665</b>
Finansal yükümlülükler	39.179.133	192.299.979	-	902.249.665
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>54.891.786</b>	<b>250.646.269</b>	<b>4.921</b>	<b>1.193.301.519</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(54.891.123)</b>	<b>(199.562.775)</b>	<b>(4.905)</b>	<b>(1.000.616.616)</b>

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2018	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(183.074.406)	183.074.406	(183.074.406)	183.074.406
ABD Doları riskinden korunan kısım				
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(183.074.406)</b>	<b>183.074.406</b>	<b>(183.074.406)</b>	<b>183.074.406</b>
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(46.051.169)	46.051.169	(46.051.169)	46.051.169
Avro riskinden korunan kısım				
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(46.051.169)</b>	<b>46.051.169</b>	<b>(46.051.169)</b>	<b>46.051.169</b>
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(1.795)	1.795	(1.795)	1.795
GBP riskinden korunan kısım				
<b>GBP Net Etki</b>	<b>(1.795)</b>	<b>1.795</b>	<b>(1.795)</b>	<b>1.795</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 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	(75.273.083)	75.273.083	(75.273.083)	75.273.083
ABD Doları riskinden korunan kısım				
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(75.273.083)</b>	<b>75.273.083</b>	<b>(75.273.083)</b>	<b>75.273.083</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(24.786.087)	24.786.087	(24.786.087)	24.786.087
Avro riskinden korunan kısım				
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(24.786.087)</b>	<b>24.786.087</b>	<b>(24.786.087)</b>	<b>24.786.087</b>
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(2.492)	2.492	(2.492)	2.492
GBP riskinden korunan kısım				
<b>GBP Net Etki</b>	<b>(2.492)</b>	<b>2.492</b>	<b>(2.492)</b>	<b>2.492</b>

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	4,5607	3,7719
Avro	5,3092	4,5155
GBP	5,9810	5,0803

### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

#### *Kredi Kullanımı*

Grup'un mevcut kredilerinin bir bölümünün vadesinin yapılandırılması kapsamında HSBC Bank A.Ş'den 40.000.000 ABD Doları (kırk milyon ABD Doları) tutarında kredi kullanılmasına ve ilgili şartları düzenleyecek bir genel kredi sözleşmesi imzalanmasına, bu krediye ilişkin Grup'un maliki bulunduğu Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak, N 25, Üsküdar, İstanbul adresinde bulunan Akasya AVM üzerinde Banka lehine, serbest dereceden istifade hakkı tanınmak sureti ile 2. derece 1.sırada USD 55.000.000'lik üst limit ipoteği tesis edilmesine karar verilmiş olup, bu kapsamda kredi kullanımı ve ipotek tesis işlemi 1 Ağustos 2018 tarihinde gerçekleşmiştir.

#### *Şirket Payların Geri Alınması*

Şirket Yönetim Kurulu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izine istinaden, pay fiyatının Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirket paylarında başta küçük paydaşlar olmak üzere tüm paydaşların menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile herhangi bir limit ve fiyat söz konusu olmaksızın Grup'un borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesi için aşağıda belirtilen şartlara karar vermiştir.

Bu kapsamda,

- Pay geri alımı için ayrılabilir azami fon tutarının iç kaynaklardan karşılanmak üzere 30.000.000 TL olarak belirlenmesine,

Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 9.500.000 TL nominal değerli olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, 14 Ağustos 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu Akış GYO paylarının nominal değeri 349.095 TL'dir. (Şirket sermayesine oranı:%0,081)

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

#### *Bilanço Sonrası Yabancı Para Kur Değişimleri*

30 Haziran 2018 tarihi ile finansal tabloların onaylandığı tarih olan 15 Ağustos 2018 tarihi arasında Türk Lirası belli başlı yabancı para birimleri karşısında önemli ölçüde değer kaybına uğramıştır. Söz konusu değer kaybı ABD doları karşısında yaklaşık %35, Avro karşısında yaklaşık %31 olmuştur.

### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	75.683.367	85.428.659
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	4.510.860.158	3.890.320.590
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	102.970.664	78.154.513
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	17.582.741	17.801.647
	Diğer varlıklar		191.133.923	192.902.039
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>4.898.230.853</b>	<b>4.264.607.448</b>
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.644.298.480	1.647.000.186
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Msd.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	66.644.668	75.396.357
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	67.500.010	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.069.812.596	2.499.622.315
	Diğer kaynaklar		49.975.099	42.588.590
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>4.898.230.853</b>	<b>4.264.607.448</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
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)	75.656.664	85.411.009
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)	26.900.839	2.828.789
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	6.377.017	5.604.699
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.608.282	7.737.039
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)	59.013.911	43.078.242

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)	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	91	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4	4	≤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 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	58	69	≤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)	2	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	<2	<2	≤10

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Karlıtepe	69.692.808	69.721.025
WMG London	23.795.506	-
Akyaşam	6.377.017	5.604.699
Aksu Real Estate	3.105.333	2.828.789
	<b>102.970.664</b>	<b>78.154.513</b>

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un 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.

.....