

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2012  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI .....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-82</b>
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	9-15
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	16-27
NOT 4 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI.....	28-33
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	34-36
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	37
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	38-39
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR .....	39-41
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	42
NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	43
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	44
NOT 12 STOKLAR .....	45
NOT 13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR.....	45
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	46-47
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	48
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	49
NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	50-52
NOT 18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR.....	52-53
NOT 19 ÖZKAYNAKLAR .....	54-56
NOT 20 ESAS FAALİYET GELİRLERİ .....	56
NOT 21 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	57
NOT 22 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	58
NOT 23 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ .....	59
NOT 24 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER .....	59
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	60
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	60-64
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	64-67
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	68-78
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	78-79
NOT 30 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	79-80
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	81-82

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31ARALIK 2012 VE 2011

### TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>151.273.685</b>	<b>311.794.548</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	43.594.803	56.653.925
Ticari alacaklar		32.328.445	57.148.978
- İlişkili taraflardan alacaklar	9, 27	9.543.125	26.668.593
- Diğer ticari alacaklar	9	22.785.320	30.480.385
Diğer alacaklar		21.580.076	13.456.461
- İlişkili taraflardan alacaklar	10, 27	17.969.260	11.240.646
- Diğer alacaklar	10	3.610.816	2.215.815
Stoklar	12	29.233.810	150.056.864
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13	-	6.277.303
Diğer dönen varlıklar	16	24.536.551	28.201.017
<b>Duran varlıklar</b>		<b>843.367.225</b>	<b>932.134.938</b>
Finansal yatırımlar	7	56.979.342	77.329.108
Ticari alacaklar	9	3.920.235	11.003.128
Stoklar	12	7.645.198	3.234.175
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	4, 11	723.326.108	777.724.498
Maddi duran varlıklar	14	3.870.319	4.774.294
Maddi olmayan duran varlıklar	15	127.803	156.326
Ertelenen vergi varlıkları	26	-	2.871.301
Diğer duran varlıklar	16	47.498.220	55.042.108
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>994.640.910</b>	<b>1.243.929.486</b>

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 1 Nisan 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu ile Muhasebe Müdürü Mehmet Aktaş tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul’da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011

## TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

	Dipnot	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	Referansları		
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>363.633.211</b>	<b>528.225.167</b>
Finansal borçlar	8	265.252.073	127.650.045
Ticari borçlar		21.442.701	48.392.035
- İlişkili taraflara borçlar	9, 27	1.134.029	8.304.200
- Diğer ticari borçlar	9	20.308.672	40.087.835
Diğer borçlar		60.355.982	338.235.230
- Alınan avanslar	10	31.833.798	205.241.488
- İlişkili taraflara borçlar	10, 27	196.501	124.588.118
- Diğer borçlar	10	28.325.683	8.405.624
Borç karşılıkları	17	3.944.493	2.774.975
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	621.732	140.351
Dönem karı vergi yükümlülüğü	26	4.249.217	15.480
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	7.767.013	11.017.051
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>150.395.468</b>	<b>262.208.537</b>
Finansal borçlar	8	127.533.481	188.055.261
Diğer borçlar		17.542.192	14.845.034
- Alınan avanslar	10	17.542.192	14.845.034
Borç karşılıkları	17	216.077	821.902
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	265.448	112.752
Ertelenen vergi yükümlülüğü	26	4.838.270	58.373.588
<b>Özkaynaklar</b>		<b>480.612.231</b>	<b>453.495.782</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>480.612.231</b>	<b>453.495.782</b>
Ödenmiş sermaye	19	83.000.004	83.000.004
Finansal varlık değer artış fonu		45.072.343	62.151.005
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	150.000	150.000
Diğer yedekler	19	40.530.166	40.530.166
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	1	14.166.641	14.166.641
Birikmiş karlar	19	253.497.966	153.396.402
Net dönem karı		44.195.111	100.101.564
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>994.640.910</b>	<b>1.243.929.486</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satış gelirleri	20	239.240.713	73.702.681
Satışların maliyeti (-)	20	(209.918.466)	(55.668.591)
<b>Brüt kar</b>		<b>29.322.247</b>	<b>18.034.090</b>
Genel yönetim giderleri (-)	21	(16.458.039)	(23.463.738)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	21	(6.447.537)	(7.094.082)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalış)/artışları	23	(15.663.190)	190.486.128
Diğer faaliyet gelirleri	23	1.979.688	1.467.862
Diğer faaliyet giderleri (-)	23	(276.316)	(121.587)
<b>Faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>(7.543.147)</b>	<b>179.308.673</b>
Finansal gelirler	24	51.337.421	23.112.973
Finansal giderler (-)	24	(42.503.270)	(83.869.883)
<b>Vergi öncesi kar</b>		<b>1.291.004</b>	<b>118.551.763</b>
Dönem vergi gideri (-)	26	(4.488.806)	(49.957)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	26	47.392.913	(18.400.242)
<b>Dönem karı</b>		<b>44.195.111</b>	<b>100.101.564</b>
<b>Kapsamlı gelir</b>			
Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi	7	(20.349.766)	3.047.525
Kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi geliri/(gideri)	26	3.271.104	(152.376)
<b>Toplam kapsamlı gelir (vergi sonrası)</b>		<b>27.116.449</b>	<b>102.996.713</b>
<b>Dönem karının dağılımı</b>			
Ana ortaklık payı	25	44.195.111	100.101.564
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
<b>Ana ortaklığa ait hisse başına kar</b>	<b>25</b>	<b>0,53</b>	<b>1,80</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>			
Ana ortaklık payı		27.116.449	102.996.713
Ana ortaklık dışı paylar		-	-

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Finansal varlıklar değer artış/ (azalış) fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2011</b>	<b>3.000.000</b>	<b>59.255.856</b>	<b>150.000</b>	<b>40.530.166</b>	<b>-</b>	<b>43.693.571</b>	<b>123.869.472</b>	<b>270.499.065</b>
Transferler	-	-	-	-	-	123.869.472	(123.869.472)	-
Nakdi sermaye arttırımı	80.000.000	-	-	-	-	-	-	80.000.000
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı (Not 1)	4	-	-	-	14.166.641	(14.166.641)	-	4
Toplam kapsamlı gelir	-	2.895.149	-	-	-	-	100.101.564	102.996.713
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>83.000.004</b>	<b>62.151.005</b>	<b>150.000</b>	<b>40.530.166</b>	<b>14.166.641</b>	<b>153.396.402</b>	<b>100.101.564</b>	<b>453.495.782</b>
<b>1 Ocak 2012</b>	<b>83.000.004</b>	<b>62.151.005</b>	<b>150.000</b>	<b>40.530.166</b>	<b>14.166.641</b>	<b>153.396.402</b>	<b>100.101.564</b>	<b>453.495.782</b>
Transferler	-	-	-	-	-	100.101.564	(100.101.564)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	(17.078.662)	-	-	-	-	44.195.111	27.116.449
<b>31 Aralık 2012</b>	<b>83.000.004</b>	<b>45.072.343</b>	<b>150.000</b>	<b>40.530.166</b>	<b>14.166.641</b>	<b>253.497.966</b>	<b>44.195.111</b>	<b>480.612.231</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İşletme faaliyetleri:</b>			
Ana ortaklık dışı paylar ve vergi öncesi kar		1.291.004	118.551.763
<b>Düzeltilmeler:</b>			
Amortisman ve itfa payları	22	1.093.366	719.078
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	198.888	(8.783)
Şüpheli alacak karşılık gideri	9	168.023	587.745
Şüpheli varlık karşılığı		365.659	-
Sabit kıymet satış karı		16.189	-
Faiz giderleri	24	25.553.270	14.350.869
Faiz gelirleri	24	(4.117.946)	(4.445.033)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	481.381	(30.191)
Borç karşılığı	17	1.069.661	8.763.717
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki artışlar, net	23	15.663.190	(190.486.570)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararı		-	47.758
Satılmaya hazır finansal varlıklardan temettü gelirleri	7,24	(11.804.166)	-
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı		-	4
		<b>29.978.519</b>	<b>(51.949.643)</b>
<b>İşletme sermayesindeki değişimler:</b>			
Ticari ve diğer alacaklar	9,10	14.536.462	1.806.025
İlişkili taraflardan alacaklar/borçlar, net	27	(121.164.934)	(2.557.696)
Stoklar	12	116.448.499	(62.589.651)
Ticari borçlar	9	(19.685.199)	32.988.776
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13	6.277.303	(5.093.126)
Diğer yükümlülükler	10,16	16.670.023	14.735.355
Borç karşılıkları	17	(505.968)	-
Diğer dönen/duran varlıklar, net	10,16	(161.262.840)	31.377.430
<b>Operasyonlardan kaynaklanan net nakit çıkışları</b>		<b>(118.708.135)</b>	<b>(41.282.530)</b>
Ödenen vergiler		(255.069)	(34.477)
Ödenen kıdem tazminatı	18	(46.192)	(109.403)
<b>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları</b>		<b>(119.009.396)</b>	<b>(41.426.410)</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Maddi ve maddi olmayan varlık satın alımları	14,15	(620.965)	(3.648.533)
Satılan maddi duran varlıklardan elde edilen nakit		407.440	455.241
Yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımları	11	(6.235.523)	(91.907.587)
Satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen nakit		44.970.723	20.839.481
Alınan temettüleri	7,24	11.804.166	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri / (çıkışları)</b>		<b>50.325.841</b>	<b>(74.261.398)</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
Finansal borçlardaki değişim	8	77.080.248	82.861.705
Ödenen faiz ve vade farkları		(25.479.797)	(14.187.208)
Alınan faiz		4.023.982	4.445.033
Nakdi sermaye artırımını	19	-	80.000.000
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri</b>		<b>55.624.433</b>	<b>153.119.530</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerinde net (azalış) / artış</b>		<b>(13.059.122)</b>	<b>37.431.722</b>
Nakit ve nakit benzerleri - dönem başı	6	56.653.843	19.212.109
Bloke mevduatlardaki değişim		-	10.012
<b>Nakit ve nakit benzerleri - dönem sonu</b>	<b>6</b>	<b>43.594.721</b>	<b>56.653.843</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. 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. Akiş’in nihai ana ortağı Dinçkök ailesidir.

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

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

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.

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

#### **Bağlı Ortaklıklar**

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

#### **Bağlı Ortaklıklar**

#### **Faaliyet konusu**

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. (“Ak Yön”)  
GAC Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. (“GAC”)

AVM yönetimi ve işletmesi  
Gayrimenkul yatırımları

#### **Ak Yön**

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

#### **GAC**

GAC 29 Kasım 2006 tarihinde İstanbul’da kurulmuş olup, ana faaliyet konusu, gayrimenkul yatırımı ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Akiş’in 30 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul’unda GAC’ın Akiş’e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin VUK’un ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Nisan 2011 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve GAC’ın 30 Nisan 2011 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş’e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme Akiş’in 29 Haziran 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 31 Mayıs 2011 tarih ve 2011/232 Esas sayılı kararı ile tayin edilen Bilirkişi Heyeti'nin 28 Haziran 2011 tarihli raporuna istinaden imzalanan birleşme sözleşmesinin kabulü ile GAC'ın tasfiyesiz infisah edilmesine ve GAC'ın 30 Nisan 2011 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

Akiş'in 29 Haziran 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akiş'in Türk Ticaret Kanunu'nun 451'nci maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18'inci, 19'uncu, ve 20'nci maddeleri çerçevesinde 30 Nisan 2011 tarihi itibarı ile düzenlenmiş bilançoları esas alınarak bilirkişi raporu ile saptanan özvarlıkları çerçevesinde, taraflarca, GAC'ın tespit edilen özvarlık tutarı içindeki Akiş'in sermaye payına tekabül eden özvarlık miktarının TTK'nın 329. madde hükmü uyarınca tenzili neticesinde Akiş'in sermayesinin 4 TL arttırılmasına ve arttırılan bu sermaye karşılığı Akiş tarafından ihraç edilecek 4 adet payın GAC'ın Akiş dışındaki hissedarlarına bedelsiz olarak verilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede; Akiş'in sermayesi 4 TL arttırılarak 83.000.004 TL'ye çıkartılmıştır (Not 19).

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akiş'in 29 Haziran 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 30 Haziran 2011 tarihinde tescil edildiğini 6 Temmuz 2011 tarih ve 7852 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

Bu birleşme sonucunda ortaya çıkan 14.166.641 TL tutarındaki pozitif fark SPK'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında ilgili bir kalem olmaması sebebiyle, konsolide özkaynaklar altında "Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı" olarak gösterilmiştir.

GAC, Akiş ile birleşmesi öncesinde, 65.372 m<sup>2</sup> net kiralanabilir alanı olan Akbatı AVM ve toplam 350 konutlu bir rezidansı içeren Esenyurt'daki Akbatı projesini gerçekleştirmekteydi. Akiş, 24 Aralık 2009 tarihinde daha önce sahip olunan GAC'ın %25'lik hissesini diğer sermayedarların hisselerini almak suretiyle %99,99'a çıkartmış ve bu tarihten birleşmenin gerçekleştiği 30 Haziran 2011 tarihine kadar da GAC mali tablolara tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir.

#### **Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar**

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

<b>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar</b>	<b>Faaliyet konusu</b>	<b>Müteşebbis Ortak</b>
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Tic. A.Ş. ("Akdünya")	Çocuk oyun araçları ticareti	İnteks Sanayi Ticaret A.Ş.
Akfil Holding A.Ş. ("Akfil Holding")	Gayrimenkul Yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Garanti Koza İnşaat")
Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul Yatırımları	Garanti Koza İnşaat Yatırımları

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

### **31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

#### **NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

##### ***Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.***

Akdünya; 16 Şubat 2009 yılında sermayesinin %50 hissesi Akiş’e ait olarak kurulmuştur. Akdünya’nın faaliyet konusu çocukların ve gençlerin eğitime ve gelişmesine yardımcı olacak oyuncak ve ürünlerin ticaretini yaparak gelir elde etmektir. Akdünya söz konusu faaliyetlerini devam ettirmek üzere “Kidzania lisansına” sahip çocuk parkının Türkiye’de 13 yıllık kullanım hakkını 30 Haziran 2009 tarihinde elde etmiştir.

Akiş’in 25 Ekim 2011 tarih ve 15 numaralı Yönetim Kurulu Kararı gereğince, elinde bulundurduğu Akdünya’nın her biri 1 TL itibari değerdeki, 350.000 adet nama yazılı (A) grubu hisse senetlerinden; 175.000 adet (A) grubu hissesini A.R.D Holding A.Ş.’ye, 175.000 adet (A) grubu hissesini NDC Holding A.Ş.’ye, devredilmesine karar verilmiş ve söz konusu devir işlemi 31 Ekim 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İlgili devir neticesinde, diğer gelir ve karlar 22.622 TL tutarında artmıştır.

##### ***Akfil Holding A.Ş.***

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş’in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’nin (“Akkoza”), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akiş mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibari ile de Akkoza’nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devir alarak, Akiş’in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş’in Akfil Holding’teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat A.Ş.’ye satılmıştır (Not 30).

##### ***Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı***

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (“GKGG”), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul’da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Bu proje Akkoza 1 ve Akkoza 2 olmak üzere 2 faz olup toplam 1745 konut ve 66 ticari üniteden oluşmakta olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle konutlardan 1703 tanesi, ticari ünitelerin ise 64 tanesi ile ilgili olarak satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Akkoza 1 konutları, toplam 421 konut, 2 ticari üniteden oluşmakta olup, 31 Aralık 2012 itibariyle bunlardan 8 konut, 2 ticari ünite hak sahiplerine teslim edilmemiştir (31 Aralık 2011:1718). Akiş’in Adi Ortaklık’taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding’e satılmıştır (Not 30).

#### **Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 1 Nisan 2013 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi İşletmeleri, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ('TTK') ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" ("Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği") yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGMDSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMDSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Konsolide finansal tabloların hazırlanış tarihi itibariyle, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki konsolide finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği'ni ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde UMS/UFRS'nin esas aldığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

UFRS'ye uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tablolar, önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını, aynı zamanda Grup'un muhasebe politikalarının uygulanmasında yönetimin değerlendirmelerini içermesini gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin finansal tabloların hazırlandığı tarih itibariyle gerçekleşen olaylara ilişkin en iyi bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar ile bu tahminler önemli ölçüde farklılıklar gösterebilir. Önemli ölçüde değerlendirme ve karmaşıklık içeren alanlar ile tahmin ve varsayımların finansal tablolar için önemlilik arz ettiği alanlar Not 4'de açıklanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 SPK Finansal Raporlama Standartları'na Geçiş

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan bu konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

#### 2.3 Yabancı para çevrimi, fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Grup'taki tüm şirketler Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimleri TL'dir.

#### 2.4 Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akış ile Bağlı Ortaklıklar ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nın aşağıda belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükleri ile yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde, tarihi maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına, SPK Finansal Raporlama Standartlarına uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

##### ***Bağlı Ortaklıklar***

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in Bağlı Ortaklıkları tarafından kontrol edilen ya da müşterek kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı Ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu, ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder. Etkin ortaklık oranı, Grup'un Akış üzerinden doğrudan ve bağlı ortaklıkları üzerinde dolaylı olarak sahip olduğu pay oranıdır.

Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un muhasebe politikalarına uygun hale getirmeye yönelik olarak Bağlı Ortaklıkların finansal tablolarında sınıflandırmalar ve düzeltmeler yapılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

Konsolide Bağlı Ortaklıklar'ın net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özkaynak tutarını aşabilir. Bu durumda birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

Akiş'in 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle Ak Yön ve GAC'ta doğrudan sahip olduğu payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%
GAC (*)	-	-
Ak Yön	99,99	99,99

(\*) Grup'un daha önce %25 oranındaki hisse ile iştiraki konumunda bulunan GAC'ın %74,99 oranındaki hissesi 24 Aralık 2009 tarihinde Akiş tarafından satın alınmıştır. İlgili satın almayı müteakip GAC, Grup tarafından bağlı ortaklık olarak tam konsolidasyon yöntemiyle finansal tablolara dahil edilmiştir (Not 1). GAC 30 Haziran 2011 tarihinde aktif ve pasifleri bir kül halinde devir olarak Akiş ile yasal olarak birleşmiştir.

#### **Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar**

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, Şirket ve Bağlı Ortaklıkları ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulan şirketleri ifade etmektedir. Grup, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek Yönetime Tabi İşletmelere ait finansal tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özkaynaklar, gelir ve giderler Grup'un sahip olduğu etkin ortaklık oranları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek yönetime tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup'a düşen pay, ilgili ekonomik faydaların Grup'a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Grup ile Grup'un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kar ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki, Akış'ın doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Etkin ortaklık oranları (%) (*)	
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Adi Ortaklık	25	25
Akfil Holding <sup>(1)</sup>	45	45

(\*) Akış'ın ilgili Bağlı Ortaklıktaki toplam direkt ve endirekt etkin ortaklık oranlarını ifade eder.

<sup>(1)</sup> Akfil Holding'in %49,93 oranındaki hissesi 2010 yılının ikinci yarısında, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı konumunda bulunan Akkoza tarafından satın alınmış ve Akfil Holding'in % 100 oranında hissesi Akkoza tarafından kontrol edilmeye başlanmıştır. %49,93 oranındaki hisselerin, kontrol gücüne sahip olmayan ortaklardan iktisabı, ilgili hisselerin her bir ortaktan ayrı ayrı devir alınması suretiyle gerçekleşmiş olup, bu alımlar 2 Ağustos 2010 tarihinde tamamlanmış ve toplam 85.096.630 TL iktisap bedeli olarak ödenmiştir. İlgili satın alım işlemi neticesinde sırasıyla diğer yedekler 43.315.617 TL artmış, ana ortaklık dışı paylar 128.412.247 TL azalmıştır (Not 19). 30 Kasım 2010 tarihinde Akkoza ve Akfil Holding, Akkoza'nın tüm varlık ve yükümlülüklerinin Akfil Holding'e kül halinde devrolunması suretiyle birleşmiştir (Not 1). Akış'ın Akfil Holding'teki hisseleri 12 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Mütteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat A.Ş.'ye satılmıştır (Not 30).

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ile ilgili dönen varlıklar, duran varlıklar, kısa vadeli yükümlülükler ve net gelirler toplamı konsolide finansal tablolara oransal konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilmiş olup, bunlara ait birleştirilmiş tutarlar olarak aşağıda gösterilmiştir:

### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar (\*)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönen varlıklar	87.244.325	109.927.049
Duran varlıklar	154.039.641	199.028.616
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>241.283.966</b>	<b>308.955.665</b>
Kısa vadeli yükümlülükler	114.437.662	160.661.496
Uzun vadeli yükümlülükler	10.381.205	23.738.936
Özkaynaklar	116.465.099	124.555.233
<b>Toplam yükümlülükler ve özsermaye</b>	<b>241.283.966</b>	<b>308.955.665</b>
<b>Net dönem (zararı) / karı</b>	<b>(4.668.973)</b>	<b>7.895.222</b>

(\*) Yukarıda belirtilen birleştirilmiş tutarlar, oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığın, Grup muhasebe politikalarına uygun hale getirmeye yönelik sınıflandırmalar ve düzeltme kayıtları sonrası konsolide finansal tablolarda gösterildiği şekli ile bakiyelerini ifade etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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

##### 2.5 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

##### 2.6 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli konsolide bilançosu 31 Aralık 2011 tarihli konsolide bilançosu ile, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu ise 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

##### 2.7 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan dönemler için geçerli olan ve Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

##### *Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları daha sonraki dönemlerde potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek var olan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir. Söz konusu değişikliklerin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 10, 11 ve 12’ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS 10, 11 ve 12’ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS 12’nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS’lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27’nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10’da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11’in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir. Söz konusu değişikliklerin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşımaktadır.
- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 9 "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27, "İştiraklerdeki Yatırımlar" (değişiklik), 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.

Yukarıdaki değişikliklerin etkisi Grup tarafından değerlendirilmektedir.

#### 2.8 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 31: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup; konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

#### 3.1 Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 6).

#### 3.2 İlişkili taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda, Grup üzerinde kontrolü, müşterek kontrolü veya önemli etkinliği olan ortaklar, üst düzey yönetim kadrosu ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ile bunlar tarafından kontrol edilen, müştereken kontrol edilen veya üzerlerinde önemli etkinlikleri olan şirketler ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 27).

#### 3.3 Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirilmelerinden doğan kur kazancı veya zararları konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

#### 3.4 Finansal yatırımlar

Grup'un finansal varlıkları, satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve ticari olmayan alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

##### a) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, aktif bir piyasada kote olmayan, sabit veya belirli ödemelerden oluşan ve türev araç olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla konut projelerinin satış vaadi sözleşmelerine dayalı olarak vadeli satışlardan kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

##### b) Satılmaya hazır finansal varlıklar

İlk kayda alımdan sonra satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değeri üzerinden yapılmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kar ya da zarar, ilgili varlıklar satılana, nakde dönüşene veya başka bir şekilde elden çıkarılana veya değer düşüklüğüne maruz kalana kadar özkaynaklar içinde diğer kapsamlı gelir altında gösterilir, bu tarihten sonra ise birikmiş rayiç değer uyarlamaları gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıklar üzerinden elde edilen faiz, faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Organize finansal piyasalarda aktif olarak işlem gören gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerleri bilanço tarihi itibarıyla İMKB'de yayınlanan piyasa alış fiyatlarıyla belirlenir. Piyasa fiyatı bulunmayan finansal varlıklar için rayiç değer, benzeri yatırım araçlarının cari piyasa değerlerine dayanılarak belirlenir veya yatırıma baz olan net aktif değerlerin ileride yaratması beklenen nakit akımları baz alınarak hesaplanır. Rayiç değerleri güvenilir olarak belirlenemeyen sermaye aracı niteliğindeki finansal varlıklar, maliyet bedelinden, varsa değer düşüklüğü karşılığı indirilerek yansıtılırlar.

Grup her bilanço tarihinde bir ya da bir grup finansal varlığında değer düşüklüğü olduğuna dair objektif bir kanıtın olup olmadığını değerlendirir. Finansal araçların satılmaya hazır olarak sınıflandırılması durumunda, gerçeğe uygun değerlerin elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değerlerin uzun süreli bir düşüş eğiliminde bulunması, menkul kıymetlerin değer düşüklüğüne maruz kalıp kalmadığını değerlendirmede dikkate alınır. Eğer satılmaya hazır finansal varlıklar için bu tür bir kanıt mevcutsa, kümüle net zarar - elde etme maliyeti (anapara geri ödemeleri ve itfa sonrası net değer) ile cari gerçeğe uygun değer (hisse senetleri için) arasındaki farktan bu finansal varlığa ilişkin daha önce kar veya zarar olarak finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararlarının düşülmesi suretiyle bulunur, dolayısıyla özsermayeden çıkartılır ve dönemin gelir tablosuna yansıtılır. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan bir finansal araca ilişkin kar veya zarar içerisinde finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararları gelir tablosu yoluyla iptal edilemez.

#### c) Türev finansal araçlar

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla türev finansal araçları bulunmamaktadır.

#### 3.5 Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir (Not 9).

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

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.6 Avanslar

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

##### 3.7 Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. Grup'un UFRS'ye geçiş tarihi olan 1 Ocak 2008'den sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Ekli konsolide mali tablolarda, özellikli varlıklar ile ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmiş, bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştuğu dönemde giderleştirilmiştir.

##### 3.8 Finansal kiralamalar

*Grup - kiracı olarak*

Finansal kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda "Finansal borçlar" kaleminde gösterilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmaktadır (Not 24). Finansal kiralama yolu ile satın alınan maddi duran varlıklar, varlığın tahmini faydalı ömrünün veya finansal kiralama sözleşmesinin kısa olanı esas alınarak amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

*Grup - kiralayan olarak*

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanmış varlıklar konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda gelirler olarak sınıflandırılır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.9 Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Şirket 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 5/(1) (d) (4) uyarınca Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Not 26).

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Akfil Holding ve bağlı ortaklığı olan Ak Yön ise, kurumlar vergisi mükellefidir. Bununla beraber, Şirket'in diğer müşterek yönetime tabi ortaklığı adi ortaklık statüsünde olup kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmamaktadır.

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüklerini içermektedir. Grup yönetimi, yoruma açık vergi düzenlemeleri ile ilgili olarak vergi hesaplamalarında alınan pozisyonu belirli aralıklarla değerlendirip, vergi otoritesine ödenmesi beklenen tutarlarla ilgili uygun karşılıkları konsolide finansal tablolarına alır.

Ertelen vergiler, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenen vergilerin hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları kullanılır (Not 26). Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılık olarak birbirinden mahsup edilir.

##### 3.10 Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 3.034 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2011: 2.732 TL).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012: 2.805 TL) kullanılmıştır.

#### 3.11 Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda, ilgili yükümlülüğün karşılanması için öngörülen nakit çıkışlarının bilanço tarihindeki değerine indirgenmesi ile muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz. Zararla sonuçlanması öngörülen sözleşmelere ilişkin mevcut yükümlülükler için söz konusu öngörü ortaya çıktığında karşılık ayrılır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 17).

#### 3.12 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Hali hazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır (Not 12).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.13 Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlandığı gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir. Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Not 14). Maddi duran varlıklar için tahmin edilen ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Binalar (*)	2-3
Makine, tesis ve cihazlar	5-20
Demirbaşlar	3-50

(\*) Konut projelerine ilişkin tesis edilmiş olan satış ofislerinin ekonomik ömrü, projenin tamamlanıp satış ofisinin faaliyetini sona erdireceği süre göz önünde bulundurularak belirlenir.

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan ekonomik ömrü boyunca amortisman tabii tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

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

##### 3.14 Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, maddi duran varlıkları da içeren her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.15 Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen ekonomik ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar, 3 yıl süresi içerisinde itfa edilmektedir.

##### 3.16 İnşaat sözleşmeleri

Grup, sabit fiyatlı inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde tamamlanma derecesi yöntemini kullanmaktadır. Bu yöntemin kullanılması Grup'un, o güne kadar sağlanan hizmetin toplam sağlanacak hizmete olan oranının tahminini gerektirmektedir (Not 3.19 ve Not 13).

##### 3.17 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, ancak ve ancak, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir:

- Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

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

İnşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

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

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

#### 3.18 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

Grup, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülükler üzerine dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.

Şerefiye tutarına ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü olması durumunda etkisi dönem sonuçlarına yansıtılmaktadır. Şerefiyenin değerinde herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığına yönelik olarak her yıl aynı zamanda değer düşüklüğü testi yapılır.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler UFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Dolayısıyla, bu tür birleşmelerde şerefiye hesaplanmamaktadır. Ayrıca, yasal birleşmelerde taraflar arasında ortaya çıkan işlemler konsolide finansal tabloların hazırlanması esnasında düzeltme işlemlerine tabi tutulur.

#### *Ana ortaklık dışı paylar ile yapılan kısmi hisse alış - satış işlemleri*

Grup, ana ortaklık dışı paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışı paylarından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde diğer yedekler olarak muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışı paylara hisse satış işlemlerinde, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir.

### 3.19 Gelirlerin kaydedilmesi

Hasılat, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

UMS 18 kapsamında birbirinden farklı özelliklere sahip mal ve hizmetlerin değişimi sonucunda oluşan hasılat, takasa tabi olan mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerinden transfer edilen nakit ve nakit benzerleri tutarının düşülmesi suretiyle ölçülür. Elde edilen mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde ölçülemediği durumlarda, hasılat, elden çıkarılan mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerine varsa transfer edilen nakit ve nakit benzerleri tutarının eklenmesi suretiyle belirlenir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### *Konut satışı*

Konutların (envanter altında sınıflandırılan konutlar ve ticari üniteler) satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi (satılan konutların risk ve kazanımlarının alıcıya transferi genellikle konutların kesin tesliminin yapılması ile oluşmuş sayılır).
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilebilir bir şekilde ölçülmesi.

##### *İnşaat işleri*

İnşaat sözleşmelerinin tutarı güvenilir bir biçimde tahmin edilemiyorsa, sözleşme maliyetleri katlanılan dönemde tamamen, sözleşme hasılatı ise, yalnızca katlanılmış sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilmesi mümkün olan kısmı kadar mali tablolara alınır.

Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyorsa, inşaat sözleşmesine ilişkin hasılat ve maliyetler toplam sözleşme maliyetlerinin tamamlanma düzeyi ya da fiziksel tamamlanma düzeyi esas alınarak sözleşme süreci boyunca gelir ve gider olarak mali tablolara alınır.

Toplam sözleşme maliyetlerinin toplam sözleşme tutarını aşma olasılığı varsa, beklenen zarar derhal gider olarak mali tablolara alınır.

Grup, inşaat faaliyetlerinde bulunduğu yıllar içerisinde hasılat miktarını belirlemek için tamamlanma derecesi metodunu kullanmaktadır. Tamamlanma derecesi, sözleşme için bilanço tarihi itibarıyla katlanılan toplam kontrat maliyetinin, o sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı olarak hesaplanır.

Devam eden inşaat projesi için katlanılan sözleşme maliyetleri ve mali tablolara alınan karlar (eksi mali tablolara alınan zararlar) hakediş fatura tutarlarını aşyorsa, bakiye "devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar" olarak gösterilir. Hakediş fatura tutarları, katlanılan maliyetleri ve mali tablolara alınan karlar (eksi mali tablolara alınan zararlar) toplamını aşyorsa, bakiye "inşaat projeleri ile ilgili müşterilere borçlar" olarak gösterilir. Müşteriler tarafından henüz ödenmemiş hakediş faturaları ve ön ödemeler ticari alacaklar altında izlenmektedir.

##### *Gayrimenkul kiralaması*

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### *Faiz geliri*

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

##### *Takas ("barter") işlemleri*

Grup, arsa ve inşaat taahhüt hizmetleri karşılığında konut ya da ticari ünite sunmaktadır. Benzer özelliklere ve değere sahip servis ve malların takas edilmesi, gelir doğuran işlemler olarak tanımlanmaz iken farklı özelliklere ve değere sahip servis veya malların takas edilmesi gelir doğuran işlemler olarak tanımlanır. Gelir, transfer edilen nakit ve nakit benzerleri de hesaba katılmak suretiyle, elde edilen mal veya hizmetin makul değeri olarak değerlendirilir. Elde edilen mal veya hizmetin makul değerinin güvenilir bir şekilde belirlenemediği durumlarda gelir, transfer edilen nakit ve nakit benzerlerini de hesaba katılmak suretiyle verilen mal veya hizmetlerin makul değeri olarak değerlendirilir. Arsa karşılığında konut ya da ticari ünitenin değişiminin gerçekleştirildiği takas işlemlerinde gelir, sözleşme ile belirlenen tüm görevlerin tam ve eksiksiz olarak yerine getirilerek, arsa sahibine taahhüt edilen konut ya da ticari ünitelerin teslim edilmesinden sonra hasılat olarak muhasebeleştirilir. Teslimin şartları, konut satışı başlığı altında belirtilmiştir.

#### 3.20 Ödenmiş sermaye

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

#### 3.21 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket'in elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket'in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

#### 3.22 Bölümlere göre raporlama

Bölümlere göre raporlama, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, bölümlere göre tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümlerin performansının değerlendirilmesinden sorumludur.

Bir endüstriyel veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik, işletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, raporlanan hasılatın, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının %10'u veya daha fazlası, raporlanan kar veya zararın %10'u veya daha fazlası olması veya varlıkların, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması gerekmektedir. Yönetimin bölüme ilişkin bilgilerin finansal tablo kullanıcıları için faydalı olacağına inanması durumunda, yukarıdaki sayısal alt sınırdan herhangi birini karşılamayan faaliyet bölümleri de raporlanabilir bölümler olarak değerlendirilebilir ve bunlara ilişkin bilgiler ayrı olarak açıklanabilir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

Grup’un risk ve fayda oranlarının devam etmekte olan konut projeleri ve sahip olduğu arsaların değerindeki artışlardan etkilenmesi sebebiyle, bölüm bilgilerinin raporlanmasına yönelik birinci format olarak konut projeleri ve arsalar belirlenmiştir (Not 5). Coğrafi bölümler bazındaki bilgiler, Grup’un faaliyetlerinin, konsolide mali tablolar genelinde ve parasal önemsellik kavramında, raporlanabilir bölüm özelliği göstermediğinden konsolide mali tablolarda yer verilmemiştir.

#### 3.23 Hisse başına kazanç

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

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

#### 3.24 Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 6).

#### 3.25 Netleştirme/mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

#### 3.26 Temettüleri

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

#### 3.27 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 30).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) *Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:*

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

		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Akbatı AVM	i	556.149.022	575.141.499
Esenyurt arsaları	ii	131.569.642	135.843.392
Üsküdar Kısıklı arsası	iii	29.341.578	29.341.578
Kocaeli arsaları	iv	6.102.683	6.080.888
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	v	117.851	882.000
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	vi	-	14.378.263
Bakırköy arsaları	vii	-	12.347.467
Sarıyer Mirgün arsaları	viii	-	3.654.485
Diğer arsalar	ix	45.332	54.926
		<b>723.326.108</b>	<b>777.724.498</b>

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2012 ve 2011 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 gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m<sup>2</sup> inşaat ve 65.372 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m<sup>2</sup> inşaat ve 42.821 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") tarafından hazırlanan 11 Ekim 2012 tarihli ve 2012\_300\_21 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 556.127.332 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporu tarihinden 31 Aralık 2012'ye kadar olan dönemde söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişim olmamakla beraber cari dönemde AVM için yapılan toplam 21.690 TL tutarındaki yatırım harcamaları neticesinde AVM'nin değeri 556.149.022 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu projenin 31 Aralık 2011 itibarı ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 19 Ocak 2012 tarihli ve 2012\_300\_01\_06 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 575.141.499 TL olarak belirlenmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

Gerçeğe uygun değerlerin bulunmasında kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Yıllık inşaat maliyeti artış oranı
31 Aralık 2012	%9,5	%3	%6,7	-
31 Aralık 2011	%10	%3	%7	-

#### ii. Esenyurt Arsaları

Grup'un; 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi'nde yer alan arsaları mevcut olup, arsalar yıllar itibari ile değer artış amacıyla bulundurulmaktadır. Söz konusu arsaların 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 15 Ekim 2012 tarihli 2012\_300\_18 numaralı ve 27 Aralık 2012 tarihli 2012\_300\_22 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır. Grup'un bu tarihler itibari ile portföyünde bulundurduğu 382 Ada 4,5,8,11,12,13,15,18 Parseller üzerindeki toplam 200.412 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 8 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 131.569.642 TL'dir.

Söz konusu arsalar içerisinde Akiş'in direkt sahibi olduğu arsaların toplam gerçeğe uygun değeri 31 Aralık 2012 ile 2011 tarihleri itibariyle sırasıyla 15.487.102 TL ve 15.142.853 TL'dir. Grup'un müşterek yönetime tabi ortakları olan Adi Ortaklık ve Akfil Holding üzerinden sahip olduğu arsaların gerçeğe uygun değerleri toplamı 31 Aralık 2012 ile 2011 tarihleri itibariyle, Adi Ortaklık için sırasıyla 20.748.720 ve 20.286.360 TL, Akfil Holding için sırasıyla 95.333.820 TL ve 100.414.179 TL'dir. Söz konusu arsa değerleri, Grup'un Adi Ortaklık'taki katılım payı olan %25 ve Akfil Holding'teki ortaklık payı olan %45 ile çarpımı sonucu bulunan değerleri ifade etmektedir.

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibari ile sıfır değer ile kayıtlarında yer alan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi 338 Ada 4 Parsel üzerinde kain toplam 2.947 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 2 adet arsa ve 305 Ada 53 Parsel üzerinde kain toplam 10.251 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsalarını 15 Ağustos 2012 tarihinde 3.201.864 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akiş'in Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 1.440.839 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 17 Ocak 2012 tarihli 2012\_300\_01\_03 ve 2012\_300\_01\_02 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır. Grup'un bu tarihler itibari ile portföyünde bulundurduğu 382 Ada 4,5,8,11,12,13,15,18 Parseller üzerindeki toplam 200.412 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 8 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 135.843.392 TL'dir.

#### iii. Üsküdar Kısıklı Arsası:

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi, 160 Pafta, 804 Ada 57 Parsel üzerinde kain toplam 47.991 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

Arsanın 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 22 Ekim 2012 tarihli 2012\_300\_025 numaralı ekspertiz raporu ile 16 Ocak 2012 tarihli ve 2012\_300\_01\_10 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsasının gerçeğe uygun değeri içinde Grup'un payı her iki yıl içinde 29.341.578 TL olarak belirlenmiştir.

##### iv. Kocaeli Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Kocaeli İli, İzmit İlçesi Merkez ve Körfez Bölgeleri'nde yer alan arsaları mevcut olup arsalar yıllar itibari ile değer artış amacıyla elinde bulundurulmaktadır.

##### Merkez Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Mehmetali Paşa Mahallesi, 37 Pafta, 773 Ada 2 Parsel ve 40 Pafta 774 Ada 7 Parsel üzerinde kain toplam 3.893 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 2 adet arsası mevcuttur. Arsaların 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 7 Kasım 2012 tarihli ve 2012\_300\_27 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Kocaeli Merkez arsalarının gerçeğe uygun değeri toplamı içinde Grup'un payı 56.104 TL olarak belirlenmiştir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 18 Ocak 2012 tarihli ve 2011\_300\_01\_03 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Kocaeli Merkez arsalarının gerçeğe uygun değeri toplamı içinde Grup'un payı 56.104 TL olarak belirlenmiştir.

##### Körfez Arsaları

Arsaların 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 7 Kasım 2012 tarihli 2012\_300\_26 ve 2012\_300\_28 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır. Söz konusu rapora göre Grup'un bu tarihler itibari ile portföyünde bulundurduğu 18NVIB Pafta 4213 Ada 2 Parsel, 18 NIIID Pafta 4203 Ada 29 Parsel, 19 NIIID Pafta 3413 Ada 1 Parsel, 19 Pafta 571 Ada 10 Parsel ve 19 NIVC Pafta, 3412 Ada 1 Parsel üzerindeki toplam 110.079 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 5 adet arsası için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı içinde Grup'un payı 6.046.579 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 9 Ocak 2012 tarihli 2012\_300\_01\_14 numaralı ve 18 Ocak 2012 tarihli 2012\_300\_01\_03 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibari ile Grup, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu Kocaeli Körfez Bölgesi'nde 18NVIB Pafta 4213 Ada 2 Parsel, 18 NIIID Pafta 4203 Ada 29 Parsel, 19NIIID Pafta 3413 Ada 1 Parsel, 19 Pafta 571 Ada 10 Parsel ve 19NIVC Pafta, 3412 Ada 1 Parsel üzerinde toplam 130.772 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 5 adet arsaya sahiptir. Söz konusu arsalar için belirlenen gerçeğe uygun değerler toplamı içinde Grup'un payı 6.024.784 TL'dir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

##### v. Antalya Kaş Gelemiş Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Antalya İli, Kaş İlçesi, Gelemiş İlçesi, 253, 254 ve 255 Parsel üzerinde kain toplam 154.187 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 11 Kasım 2012 tarihli ve 2012\_300\_29 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Gelemiş arsalarının gerçeğe uygun değerleri toplamı içinde Grup'un payı 117.851 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu arsaların ekspertiz değerleri, Gelemiş ilçesinde başlayan kamusallaştırma faaliyetleri nedeni ile m<sup>2</sup> başına düşen emsal kamusallaştırma bedeli dikkate alınarak belirlenmiştir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 11 Ocak 2012 tarihli ve 2012\_300\_01\_15 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Gelemiş arsalarının gerçeğe uygun değerleri toplamı içinde Grup'un payı 882.000 TL olarak belirlenmiştir.

##### vi. Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Çırpıcı Mahallesi, 398-401 Pafta, 1659 Ada 57 ve 60 Parseller üzerinde kain toplam 13.171 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 2 adet arsası 12 Aralık 2012 tarihinde 20.151.844 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akiş'in Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 9.068.323 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 16 Ocak 2012 tarihli ve 2012\_300\_01\_08 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Zeytinburnu arsalarının gerçeğe uygun değerlerinin toplamı içinde Grup'un payı 14.378.263 TL olarak belirlenmiştir.

##### vii. Bakırköy Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 71 Pafta, 192 Ada 9, 20 ve 21 Parseller üzerinde kain toplam 49.120 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3 adet arsası 13 Aralık 2012 tarihinde 75.153.095 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akiş'in Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 33.818.893 TL'dir.

Arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 17 Ocak 2012 tarihli ve 2011\_300\_01\_09 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde eski fabrika binası bulunan ve "fabrika binaları" nitelikli 9 parsel ile "arsa nitelikli" arsaların toplam gerçeğe uygun değeri toplamı içinde Grup'un payı 12.347.467 TL olarak belirlenmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

viii. Sarıyer Mirgün Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Mirgün Mahallesi'nde yer alan arsalar 5 Nisan 2012 tarihinde toplam 847.458 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu toplam satış bedelinin Akış'ın Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 381.356 TL'dir.

Arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 9 Ocak 2012 tarihli ve 2012\_300\_01\_11 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Grup'un bu tarih itibari ile portföyünde bulundurduğu 47 Pafta 620 Ada 94 Parsel, 632 Ada (yeni parselasyon sonrası 1053 Ada) 8 Parsel ve 632 Ada (yeni parselasyon sonrası 1045 Ada) 9 Parsel üzerindeki toplam 6.520 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip toplam 3 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 3.654.485 TL olarak belirlenmiştir.

ix. Diğer arsalar

Yukarıda belirtilen arsalar dışında Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Çanakkale İli Eceabat İlçesi ve Antalya İli Beymelek İlçesi, 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı ve değer artış amacıyla elinde bulundurduğu arsalar bulunmaktadır. Grup'un ilgili dönemler itibariyle portföyünde bulunan arsalar için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değerler aşağıdaki gibidir;

- Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Antalya İli Beymelek İlçesi ve Çanakkale İli Eceabat İlçesi'nde bulunan arsaları için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değer içinde Grup'un payı 45.332 TL'dir. Arnavutköy ilçesindeki arazi 12 Eylül 2012 tarihinde 466.102 TL bedelle satılarak elden çıkarılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akış'ın Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 209.746 TL'dir.
- Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Antalya İli Beymelek İlçesi ve Çanakkale İli Eceabat İlçesi'nde bulunan arsaları için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değer içinde Grup'un payı 54.926 TL'dir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

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

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 16). Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 59.444.722 TL (31 Aralık 2011: 61.086.999 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bu tutarın 40.228.516 TL (31 Aralık 2011: 45.526.807 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır (Not 16).

c) *Cari oran dengesi*

Not 28'de detaylı olarak açıklandığı üzere, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 212.359.526 TL aşmıştır. Bu durum Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerinin teminine yönelik kaynak ihtiyacını işaret etmekle birlikte, Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerinin içerisinde yer alan, mevcut konut projelerine ilişkin olarak alınmış olan 31.833.798 TL tutarındaki avanslar, konutların teslimi ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilendirilmeksizin kapanacaktır. Ayrıca takip eden bir yıllık dönem içinde Grup'un operasyonel kiralama sözleşmeleri ile hak kazanacağı yaklaşık 43 milyon TL tutarında kira geliri mevcuttur. Grup'un ayrıca stoklar içerisinde yer alan satılabilir konutları mevcuttur. Bilanço tarihinden sonraki olaylar dipnotunda (Not 30) açıklandığı üzere 11 Mart 2013 tarihinde Adi Ortaklık ve Akfil Holding'in satışa konu olması sonucu sırasıyla 10.000.000 ABD Doları ve 52.425.000 ABD Doları likit fon yaratılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin ("Ak-Al") dönen varlıkları kısa vadeli yükümlülüklerini 88.867.055 TL aşmıştır. Grup, 4 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiş olan Ak-Al birleşmesi sonrası cari oran dengesini güçlendirmiştir. Bununla birlikte takip eden bir yıllık dönem içinde Ak-Al'in yaklaşık 12 milyon TL tutarında gelecek döneme ait kira geliri mevcuttur. Bu çerçevede Grup likiditeye yönelik mevcut kaynaklar ve projekte edilen nakit akımlarına ek kaynağa gerek olmayacağı kanaatindeyiz.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akiş'in müşterek yönetime tabi ortaklığı Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmakta olup, Akiş'in 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı da söz konusu faaliyet bölümü içerisinde değerlendirilmektedir. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	142.664.560	96.576.153	-	-	239.240.713
Satışların maliyeti (-)	(112.493.166)	(97.425.300)	-	-	(209.918.466)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>	<b>30.171.394</b>	<b>(849.147)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.322.247</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.082.093)	(365.444)	-	-	(6.447.537)
Genel yönetim giderleri (-)	(4.329.717)	(4.418.555)	(6.754.071)	(955.696)	(16.458.039)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışları	(24.883.211)	461.821	8.758.200	-	(15.663.190)
Diğer faaliyet gelirleri	636.961	172.190	360.588	809.949	1.979.688
Diğer faaliyet giderleri (-)	(200.844)	(75.472)	-	-	(276.316)
<b>Faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>(4.687.510)</b>	<b>(5.074.607)</b>	<b>2.364.717</b>	<b>(145.747)</b>	<b>(7.543.147)</b>
Finansman gelirleri	24.361.150	6.011.393	3.203.277	17.761.601	51.337.421
Finansman giderleri (-)	(28.078.160)	(6.805.833)	(4.634.159)	(2.985.118)	(42.503.270)
<b>Vergi öncesi kar/(zarar)</b>	<b>(8.404.520)</b>	<b>(5.869.047)</b>	<b>933.835</b>	<b>14.630.736</b>	<b>1.291.004</b>
Dönem vergi gideri	(60.000)	-	(4.428.806)	-	(4.488.806)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	56.928.624	(2.851.729)	1.585.633	(8.269.615)	47.392.913
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>48.464.104</b>	<b>(8.720.776)</b>	<b>(1.909.338)</b>	<b>6.361.121</b>	<b>44.195.111</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2011	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler (*)	12.636.224	60.783.140	283.317	-	73.702.681
Satışların maliyeti (-) (*)	(3.577.312)	(52.091.279)	-	-	(55.668.591)
<b>Brüt kar</b>	<b>9.058.912</b>	<b>8.691.861</b>	<b>283.317</b>	<b>-</b>	<b>18.034.090</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.282.768)	(811.314)	-	-	(7.094.082)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.361.105)	(4.300.855)	(10.654.932)	(5.146.846)	(23.463.738)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	151.015.204	-	39.470.924	-	190.486.128
Diğer faaliyet gelirleri	2.428.034	41.590	(338.313)	(663.449)	1.467.862
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	-	(106.759)	(14.828)	(121.587)
<b>Faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>152.858.277</b>	<b>3.621.282</b>	<b>28.654.237</b>	<b>(5.825.123)</b>	<b>179.308.673</b>
Finansman gelirleri	15.638.339	1.287.667	1.349.420	4.837.547	23.112.973
Finansman giderleri (-)	(53.415.357)	(14.563.368)	(10.766.831)	(5.124.327)	(83.869.883)
<b>Vergi öncesi kar/(zarar)</b>	<b>115.081.259</b>	<b>(9.654.419)</b>	<b>19.236.826</b>	<b>(6.111.903)</b>	<b>118.551.763</b>
Dönem vergi gideri	-	-	(49.957)	-	(49.957)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(21.575.899)	5.416.773	(2.193.429)	(47.687)	(18.400.242)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>93.505.360</b>	<b>(4.237.646)</b>	<b>16.993.440</b>	<b>(6.159.590)</b>	<b>100.101.564</b>

(\*) Akkoza projesi ile ilgili gelirler Grup'un Adi Ortaklık ve Garanti Koza İnşaat ile 3 Eylül 2010 tarihinde yapmış olduğu sözleşme kapsamında gerçekleştirmekte olduğu inşaat yüklenim işi olup, Akış, Adi Ortaklık'ın taahhüdünde yapımı devam eden İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Kapadık Mevkii, 383 ada, 2 parselde bulunan arsa üzerinde yaptırılacak olan Akkoza 2C Konutları'na ait inşaat işlerinin sözleşme hükümleri ve şartnameleri uyarınca yüklenecektir. İşin planlanan bitiş tarihi Ocak 2012'dir. Bununla birlikte, Grup, 30 Kasım 2011 tarihinde düzenlemiş olduğu protokol kapsamında, söz konusu müteahhitlik işini Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş. ("Akkon")'a devir etmiştir. Bu kapsamda, Akkoza Projesine ilişkin olarak gelir tablosuna yansıtılan 34.232.807 TL tutarındaki gelir ve 23.514.645 TL tutarındaki satışların maliyeti, 30 Kasım 2011 tarihine kadar gerçekleşen proje gelir ve maliyetinin Adi Ortaklık'taki Grup'un %25'lik payı haricindeki kısmına ilişkindir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	646.337.531	315.529.200	799.302.930	531.239.863
Akkoza Projesi	70.589.978	116.227.444	123.596.569	150.299.426
Arsalar	211.548.476	51.804.970	225.000.576	64.067.888
Dağıtılmamış	66.164.925	30.467.065	96.029.411	44.826.527
<b>Toplam</b>	<b>994.640.910</b>	<b>514.028.679</b>	<b>1.243.929.486</b>	<b>790.433.704</b>

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 15.994.154 TL ve 17.542.192 TL (31 Aralık 2011: 11.215.560 TL ve 14.845.033 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	6.856.488	952.638	95.512.089	726.891
Akkoza Projesi	-	87.880	8.836	174.289
Arsalar	-	-	21.322	-
Dağıtılmamış	-	89.316	13.873	109.234
<b>Toplam</b>	<b>6.856.488</b>	<b>1.129.834</b>	<b>95.556.120</b>	<b>1.010.414</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kasa	37.428	44.627
Banka		
- Vadesiz mevduat	446.490	2.822.011
- Vadeli mevduat	42.907.811	53.779.064
Diğer	203.074	8.223
	<b>43.594.803</b>	<b>56.653.925</b>

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	43.594.803	56.653.925
Eksi: Bloke mevduatlar (*)	(82)	(82)
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>43.594.721</b>	<b>56.653.843</b>

(\*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihi itibariyle bloke mevduatlar, Grup'un Birleşik Fon Bankasında yer alan vadesiz nakdini temsil etmektedir.

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	43.594.721	56.653.843
30 - 90 gün arası	82	82
	<b>43.594.803</b>	<b>56.653.925</b>

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	102.026	30.777.038
Avro	4.752	331.972
GBP	17	-
	<b>106.795</b>	<b>31.109.010</b>

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%
ABD Doları	-	5,20
Türk Lirası	8,16	10,96

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("SAF")'deki % 6,56'lık iştirakinden oluşmakta olup, SAF'ın, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB') işlem görmekte olan Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sağlam GYO") ile birleşmesi sonucu unvanı SAF GYO olarak değişmiştir. Söz konusu finansal yatırıma ilişkin finansal bilgiler 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
31 Aralık 2012	6,56	11.907.000	56.979.342	(20.349.766)
31 Aralık 2011	6,56	11.907.000	77.329.108	3.047.525
			<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
Açılış bakiyesi, 1 Ocak			77.329.108	74.281.583
Temettü gelirleri (*)			(11.804.166)	-
Dönem değer (azalışı)/artışı			(8.545.600)	3.047.525
<b>Kapanış bakiyesi</b>			<b>56.979.342</b>	<b>77.329.108</b>

(\*) SAF'ın, 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda yapmış olduğu kar dağıtımından Grup'a düşen pay 11.804.166 TL'dir.

Grup, SAF'ın %7'lik kısmına hitap eden hissesini 11.627.000 TL'ye Akkök Sanayi ve Yatırım Geliştirme A.Ş (Akkök Sanayi)'den 11 Nisan 2007 tarihinde satın almıştır. Alım tarihinden yıl sonuna kadar olan sürede SAF'ın gerçeğe uygun değerinde önemli bir farklılık olmadığı için alım değeri gerçeğe uygun değer olarak kabul edilmiştir. SAF'ın sermayesi 29 Ocak 2009 tarihinde artırılmış ve Şirket bu doğrultuda kendi payına düşen 280.000 TL'yi nakden ödemiştir.

İMKB'de işlem görmekte olan Sağlam GYO'nun 11 Ağustos 2011 tarihli borsa duyurusunda açıklandığı üzere, Sağlam GYO'nun 1 Temmuz 2011 tarihinde gerçekleştirilen Yönetim Kurulu toplantısında, TTK'nın 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK'nın Seri:1 No: 31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde SAF'ın tüm aktif ve pasifleriyle birlikte küllen Sağlam GYO'ya devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli bilançoları üzerinden gerçekleşmesine karar verildiği duyurulmuştur. Aralarında Akiş'in de olduğu SAF'ın ortaklarına verilecek pay miktarının tespitinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda öngörülen uzman kuruluş raporu ve yetkili mahkemece atanacak bilirkişiler tarafından düzenlenecek raporların esas alınacağı ve birleşme ile ilgili olarak Asliye Ticaret Mahkemesi, SPK ve Rekabet Kurulu'na başvuruda bulunduğu duyurulmuştur. SPK'nın 23 Eylül 2011 tarihli, 2011-37 numaralı haftalık bülteninde açıklandığı üzere; Sağlam GYO'nun 6762 sayılı TTK'nın 451. maddesi ile Kurumlar Vergisi kanununun 18, 19 ve 20. maddeleri hükümlerine göre SAF'ı devralması suretiyle birleşmesine onay verilmesi ve birleşme işlemi nedeniyle çıkarılmış sermayesinin 56.000.000 TL'den 886.601.669 TL'ye arttırılması ve 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 2.000.000.000 TL'ye çıkartılması taleplerinin olumlu karşılanmasına karar verildiği duyurulmuştur. Söz konusu birleşme 2 Kasım 2011 tarihinde tescil edilmiş olup, birleşme sonrası Sağlam GYO'nun ismi SAF GYO olarak değiştirilmiştir. Grup'un SAF GYO'daki iştirak oranı %6,56 olarak gerçekleşmiştir. Bu tarihten sonra, SAF GYO finansal tablolara borsa rayici üzerinden dahil edimiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

SAF'ın ana faaliyeti, iktisap edeceği gayrimenkulleri belirli bir proje kapsamına alarak değer kazandırmak ve satışı suretiyle kazanç elde etmektir. Bu çerçevede SAF, İstanbul ili, Acıbadem ilçesinde Akasya Konut ve AVM Projesi'ni gerçekleştirmektedir.

Grup, 31 Aralık 2012 ve 2011 itibariyle borsada işlem gören satılmaya hazır SAF yatırımını 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihli borsa rayiç değerleri ile değerlemiş ve sırasıyla 56.979.342 TL ve 77.329.108 TL olarak göstermiştir.

#### Gerçeğe uygun değer sınıflandırması:

UFRS 7 değerlendirme teknikleri gerçeğe uygun değer sınıflandırmasını belirlemektedir. Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulmaktadır:

1. Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
2. Sıra: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;
3. Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler.

Gerçeğe uygun değer hesaplamalarına baz olan değerlendirme tekniklerinde kullanılan verilerin gözlemlenebilir olup olmadıklarına göre Grup gerçeğe uygun değerden taşımakta olduğu satılmaya hazır finansal varlıklar için gerçeğe uygun değer sıralamasını yapmıştır. Buna göre, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle finansal varlığın değeri nakit akımları gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan veriler kullanarak yapıldığı için 1. Sıra olarak belirlenmiştir.

#### NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Finansal borçlar</b>		
Banka kredileri	261.481.895	126.479.921
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.770.178	1.170.124
<b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>	<b>265.252.073</b>	<b>127.650.045</b>
Banka kredileri	110.486.015	165.430.109
Finansal kiralama yükümlülükleri	17.047.466	22.625.152
<b>Uzun vadeli finansal borçlar</b>	<b>127.533.481</b>	<b>188.055.261</b>
<b>Toplam finansal borçlar</b>	<b>392.785.554</b>	<b>315.705.306</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

##### a) Banka kredileri

	31 Aralık 2012			31 Aralık 2011		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	4,69%	60.696.240	108.197.118	4,00%	28.982.447	54.744.944
TL krediler	10,79%	83.277.972	83.277.972	11,89%	71.734.977	71.734.977
Avro cinsinden krediler	7,27%	29.768.595	70.006.805	-	-	-
			<b>261.481.895</b>			<b>126.479.921</b>
<b>Uzun vadeli:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,76%	61.980.262	110.486.015	3,83%	87.580.131	165.430.109
			<b>110.486.015</b>			<b>165.430.109</b>

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Banka kredileri:</b>		
2013	-	48.355.591
2014	40.350.933	42.757.140
2015	35.067.541	37.158.689
2016 ve sonrası	35.067.541	37.158.689
	<b>110.486.015</b>	<b>165.430.109</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

##### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	5.050.026	3.388.398
1 - 5 yıl	19.162.176	23.473.261
5 yıl üzeri	53.897	2.797.343
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(3.448.455)	(5.863.726)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>20.817.644</b>	<b>23.795.276</b>

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	3.770.178	1.170.124
1 yıl - 5 yıl	17.002.914	19.947.472
5 yıl üzeri	44.552	2.677.680
	<b>20.817.644</b>	<b>23.795.276</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 27)	8.825.336	26.668.570
Alacak senetleri	16.883.580	29.066.375
Alıcılar	6.730.981	2.021.713
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	717.789	23
	<b>33.157.686</b>	<b>57.756.681</b>
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(755.768)	(587.745)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(73.473)	(19.958)
	<b>32.328.445</b>	<b>57.148.978</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(587.745)</b>	-
Dönem karşılık gideri	(168.023)	(587.745)
<b>Kapamış bakiyesi</b>	<b>(755.768)</b>	<b>(587.745)</b>

##### Uzun vadeli ticari alacaklar

Alacak senetleri	4.048.084	11.139.689
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(127.849)	(136.561)
	<b>3.920.235</b>	<b>11.003.128</b>

##### Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Tedarikçilere borçlar (*)	14.673.416	29.706.054
Müteşebbis ortaklara borçlar (**)	5.337.543	10.076.306
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.134.029	8.304.200
Diğer	297.713	305.475
	<b>21.442.701</b>	<b>48.392.035</b>

(\*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle tedarikçilere borçların sırasıyla 2.061.318 TL ve 3.091.486 TL'si Akkoza projesi, 12.542.167 TL ve 26.170.568 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(\*\*) 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle sırasıyla 4.548.600 TL ve 788.943 TL ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle sırasıyla 9.420.177 TL ve 656.129 TL tutarındaki müteşebbis ortaklara ticari borçlar, Garanti Koza İnşaat ve Güray İnşaat'a olan taahhüt işleri kapsamındaki ticari borçları temsil etmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 10 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 27)	17.969.260	10.980.017
Müşterilerden diğer alacaklar	2.202.930	1.338.961
Müteşebbis ortaklardan alacaklar	1.161.790	836.423
Verilen depozito ve teminatlar	246.096	22.722
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 27)	-	260.629
Diğer	-	17.709
	<b>21.580.076</b>	<b>13.456.461</b>

#### Kısa vadeli diğer borçlar

Müteşebbis ortaklara borçlar	17.461.030	5.812.090
Ödenecek vergi ve fonlar (*)	8.929.836	1.227.035
Sosyal güvenlik prim borçları	231.928	166.124
Müşterek yönetime tabi ortaklıklara borçlar (Not 27)	196.501	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	-	124.588.118
Diğer	1.702.889	1.200.375
	<b>28.522.184</b>	<b>132.993.742</b>

#### Kısa vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar-Akkoza Projesi (**)	28.117.450	108.945.772
Alınan avanslar-Akbatı Projesi (**)	3.394.601	95.276.996
Diğer avanslar	321.747	1.018.720
	<b>31.833.798</b>	<b>205.241.488</b>

#### Uzun vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar- Beyaz Kule	17.542.192	14.845.034
	<b>17.542.192</b>	<b>14.845.034</b>

(\*) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ödenecek vergi ve fonların 7.349.155 TL'si Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan net KDV borcunu temsil etmektedir.

(\*\*) 31 Aralık 2012 tarihinde Akbatı Projesi ve Akkoza Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde yer alan 388.242 TL, ilişkili taraflardan alınan avansları temsil etmektedir (31 Aralık 2011: 3.047.707 TL).

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	777.724.498	507.871.562
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	6.235.523	91.907.587
Gerçeğe uygun değer (azalışları)/artışları (Not 23)	(30.244.104)	194.101.100
Aktifleştirilen finansman giderleri (*)	-	11.377.018
Çıkışlar (-)	(30.389.809)	(24.454.453)
Transferler (-) (**)	-	(3.078.316)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>723.326.108</b>	<b>777.724.498</b>

(\*) Aktifleştirilen finansman giderleri, Akbatı projesi kapsamındaki AVM inşaatı ile ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden oluşmaktadır.

(\*\*) 2011 yılı içerisinde gerçekleşen 3.078.316 TL tutarındaki transferler Beyaz Kule Projesi kapsamında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer olan arsa tutarını ifade etmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2012
Akbatı AVM	575.141.499	6.235.523	-	-	(25.228.000)	556.149.022
Esenyurt arsaları	135.843.392	-	-	-	(4.273.750)	131.569.642
Üsküdar Kısıklı arsası	29.341.578	-	-	-	-	29.341.578
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	14.378.263	-	-	(14.378.263)	-	-
Bakırköy arsaları	12.347.467	-	-	(12.347.467)	-	-
Kocaeli arsaları	6.080.888	-	-	-	21.795	6.102.683
Sarıyer Mirgün arsaları	3.654.485	-	-	(3.654.485)	-	-
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	882.000	-	-	-	(764.149)	117.851
Diğer arsalar	54.926	-	-	(9.594)	-	45.332
	<b>777.724.498</b>	<b>6.235.523</b>	<b>-</b>	<b>(30.389.809)</b>	<b>(30.244.104)</b>	<b>723.326.108</b>

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2011
Akbatı AVM	320.851.286	103.275.009	-	-	151.015.204	575.141.499
Esenyurt arsaları	104.155.456	-	(3.078.316)	-	34.766.252	135.843.392
Üsküdar Kısıklı arsası	25.622.243	-	-	-	3.719.335	29.341.578
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	12.534.350	-	-	-	1.843.913	14.378.263
Bakırköy arsaları	10.180.455	-	-	-	2.167.012	12.347.467
Kocaeli arsaları	5.888.812	-	-	-	192.076	6.080.888
Sarıyer Mirgün arsaları	3.314.425	-	-	-	340.060	3.654.485
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	829.066	-	-	-	52.934	882.000
Başakşehir Hoşdere arsaları	24.451.913	-	-	(24.451.913)	-	-
Diğer arsalar	43.556	9.596	-	(2.540)	4.314	54.926
	<b>507.871.562</b>	<b>103.284.605</b>	<b>(3.078.316)</b>	<b>(24.454.453)</b>	<b>194.101.100</b>	<b>777.724.498</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - STOKLAR

Stoklar, Grup'un Esenyurt'da yapımı devam etmekte olan ve proje yöneticiliğini GAC (30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşen birleşme sonrası Akiş) ve Adi Ortaklık'ın yürütmekte olduğu Akbatı, Beyaz Kule ve Akkoza projelerine ait rezidansların maliyetini temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Tamamlanmamış konutlar</b>		
Beyaz Kule Projesi	7.645.198	3.234.175
Akkoza Projesi	1.650.900	48.929.411
Akbatı Projesi	-	98.512.553
<b>Tamamlanmış konutlar</b>		
Akbatı Projesi	17.478.938	-
Akkoza Projesi	10.103.972	2.614.900
	<b>36.879.008</b>	<b>153.291.039</b>

Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine ise 2014 yılı içerisinde başlanacaktır. Bu kapsamda, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sırasıyla 7.645.198 TL ve 3.234.175 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: 968.486 TL).

#### NOT 13 - DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Grup'un devam eden inşaat sözleşmesi, Akkoza Projesi 2C fazı ile ilgili olup, söz konusu inşaat 3 Eylül 2010 tarihinde Adi Ortaklık, Akiş ve Garanti Koza İnşaat arasında imzalanan sözleşme ile başlamıştır. Bununla beraber, Akkoza 2C Projesi kapsamında Şirket'in yapmakta olduğu müteahhitlik işleri 30 Kasım 2011 tarihli protokol kapsamında müteahhit olarak Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.'ne devredilmiştir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Taşeron giderleri	-	14.505.166
İlk madde malzeme	-	12.630.662
Direkt işçilik	-	300.647
Diğer giderler	-	1.191.055
<b>Toplam maliyet</b>	<b>-</b>	<b>28.627.530</b>
Kar marjı	-	5.605.277
Hasılat (Not 20)	-	34.232.807
Hakedişler	-	(27.955.504)
<b>İnşaat projeleri ile ilgili müşterilerden alacaklar</b>	<b>-</b>	<b>6.277.303</b>

Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla inşaat projeleri ile ilgili alacakları, Adi Ortaklık'tan alacaklarını temsil etmektedir.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>Maliyet</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	(193.729)	-
Binalar	972.630	-	-	(734.382)	238.248
Demirbaşlar	4.723.150	584.309	-	(659.904)	4.647.555
Tesis, makina ve cihazlar	463.095	-	-	(13.341)	449.754
Özel maliyetler	322.769	900	-	-	323.669
	<b>6.675.373</b>	<b>585.209</b>	<b>-</b>	<b>(1.601.356)</b>	<b>5.659.226</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	97.025	18.096	-	(115.121)	-
Binalar	749.317	194.905	-	(734.382)	209.840
Demirbaşlar	631.522	708.839	-	(314.883)	1.025.478
Tesis, makina ve cihazlar	216.488	69.699	-	(13.341)	272.846
Özel maliyetler	206.727	74.016	-	-	280.743
	<b>1.901.079</b>	<b>1.065.555</b>	<b>-</b>	<b>(1.177.727)</b>	<b>1.788.907</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>4.774.294</b>				<b>3.870.319</b>
	<b>1 Ocak 2011</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Transferler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>Maliyet</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	-	193.729
Binalar	1.198.275	-	-	(225.645)	972.630
Demirbaşlar	1.197.055	3.526.095	-	-	4.723.150
Tesis, makina ve cihazlar	461.378	1.717	-	-	463.095
Özel maliyetler	348.736	-	-	(25.967)	322.769
Yapılmakta olan yatırımlar	158.212	-	(158.212)	-	-
	<b>3.557.385</b>	<b>3.527.812</b>	<b>(158.212)</b>	<b>(251.612)</b>	<b>6.675.373</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	72.897	24.128	-	-	97.025
Binalar	343.978	429.784	-	(24.445)	749.317
Demirbaşlar	266.543	364.979	-	-	631.522
Tesis, makina ve cihazlar	146.694	69.794	-	-	216.488
Özel maliyetler	149.775	82.919	-	(25.967)	206.727
	<b>979.887</b>	<b>971.604</b>	<b>-</b>	<b>(50.412)</b>	<b>1.901.079</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.577.498</b>				<b>4.774.294</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Pazarlama satış dağıtım gideri	183.374	478.084
Stoklar üzerinde aktifleşen	36.468	291.336
Genel yönetim gideri	587.187	202.184
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	258.526	-
	<b>1.065.555</b>	<b>971.604</b>

Grup'un finansal kiralama ile ilgili kiracı olduğu makine, tesis, cihazlara ilişkin tutarlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Maliyet	344.072	344.072
Eksi: Birikmiş amortisman	(219.736)	(162.413)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>124.336</b>	<b>181.659</b>

Grup, iptal edilemez finansal kiralama sözleşmeleri aracılığıyla maddi duran varlıklar içinde sınıflandırdığı makine teçhizatı kiralamıştır. Ayrıca 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Akbatı AVM'de kullanılmak üzere 19.207.085 TL tutarında makine, teçhizatı finansal kiralama yolu ile edinmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile takip edildiklerinden söz konusu finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ayrıca amortismanına tabi tutulmamaktadır. Kiralama dönemleri bir ile altı yıl arasındadır ve varlıkların sahipliği Grup'a aittir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	İlaveler	31 Aralık 2012
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	24.470	12.108	36.578
Diğer	239.298	23.648	262.946
	<b>263.768</b>	<b>35.756</b>	<b>299.524</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>			
Haklar	14.135	8.129	22.264
Diğer	93.307	56.150	149.457
	<b>107.442</b>	<b>64.279</b>	<b>171.721</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>156.326</b>		<b>127.803</b>

	1 Ocak 2011	İlaveler	Müşterek yönetime tabi ortaklık çıkışı <sup>(*)</sup>	31 Aralık 2011
<b>Maliyet:</b>				
Haklar	272.620	5.449	(253.599)	24.470
Diğer	124.026	115.272	-	239.298
	<b>396.646</b>	<b>120.721</b>	<b>(253.599)</b>	<b>263.768</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>				
Haklar	8.182	5.953	-	14.135
Diğer	60.450	32.857	-	93.307
	<b>68.632</b>	<b>38.810</b>	<b>-</b>	<b>107.442</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>328.014</b>			<b>156.326</b>

(\*) Akdünya, 25 Ekim 2011 tarih ve 15 numaralı Yönetim Kurulu Kararı gereğince, Akiş'in her biri 1 TL itibari değerdeki, 350.000 adet nama yazılı (A) grubu hisse senetlerinden; 175.000 adet (A) grubu hissesini A.R.D Holding A.Ş.'ye, 175.000 adet (A) grubu hissesini NDC Holding A.Ş.'ye, devredilmesine karar verilmiş ve söz konusu devir işlemi 31 Ekim 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi olmayan duran varlıkların sırasıyla 64.279 TL ve 38.810 TL tutarlarındaki toplam amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde sınıflandırılmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	19.216.206	15.560.192
Peşin ödenen giderler (**)	3.236.746	3.304.981
Verilen avanslar (*)	1.644.258	6.568.902
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	190.216	1.083.734
Diğer	249.125	1.683.208
	<b>24.536.551</b>	<b>28.201.017</b>

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları (Not 4.b)	40.228.516	45.526.807
Peşin ödenen giderler (**)	6.516.255	8.723.489
Verilen avanslar	753.449	791.812
	<b>47.498.220</b>	<b>55.042.108</b>

(\*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

(\*\*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde, dönen varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin 3.213.969 TL'si ile 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde, duran varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin sırasıyla 6.015.217 TL ve 8.415.396 TL tutarındaki kısmı, Akbatı AVM kiracıları için yüklenilen dekorasyon giderlerinin, kira gelirlerinden mahsup edilmek suretiyle giderleştirilecek olan tutarları temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Ertelenmiş gelir (***)	7.606.371	10.824.616
Diğer	160.642	192.435
	<b>7.767.013</b>	<b>11.017.051</b>

(\*\*\*) 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle 6.378.696 TL tutarındaki ertelenmiş gelir Akkoza Projesi (31 Aralık 2011: 4.082.238 TL) kapsamında faturası kesilen ancak kesin kabulü henüz gerçekleşmemiş dükkan ve konut satışlarını temsil etmekte iken 48.036 TL Akbatı Projesi kapsamında henüz faturası kesilmeyen kira gelirlerini temsil etmektedir. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Akbatı Projesi kapsamında henüz kesin kabulü gerçekleşmemiş konut satışlarının tutarı 1.179.639 TL'dir (31 Aralık 2011: 6.742.378 TL).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, muhtemel yükümlülüklerine ilişkin, yapmış olduğu değerlendirmeler neticesinde, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Müşterek Yönetime tabi Ortaklığı Adi Ortaklık tarafından gerçekleştirilmekte olan Akkoza 1 ve 2. Etap konut ve ticari ünite satışlarına istinaden müşterilerin açmış olduğu davalara ilişkin Grup'un payı oranında 2.611.128 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2011: 2.058.854 TL). Ayrıca vergi yapılandırmasına ilişkin olarak 517.384 TL karşılık ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 6111 sayılı kanun çerçevesinde vergi barışından faydalanılması sonucu bu çerçevedeki matrah artırımlarına ilişkin olarak gelecek dönemlerde yapılacak aylık ödemeleri ve faizleri için 216.077 TL'si uzun vadeli olmak üzere 1.032.058 TL tutarında karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2011: 1.538.023 TL).

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	371.803.355	391.617.070
Teminat senetleri	7.809.271	7.296.771
Teminat mektupları	4.641.825	7.136.846
Kefaletler	63.763	-
	<b>384.318.214</b>	<b>406.050.687</b>

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	22.220.406	23.454.195
Teminat senetleri	5.322.652	9.804.760
	<b>27.543.058</b>	<b>33.258.955</b>

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	43.099.962	45.103.558
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	185.723.589	198.353.001
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	265.269.210	261.666.560
	<b>494.092.761</b>	<b>505.123.119</b>

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM'ye ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Grup iptal edilmesi mümkün olmayan operasyonel kiralama anlaşmaları ile Akkoza 2. fazda yer alan üç adet dükkanı kiralamıştır. Kiralama anlaşmalarının süreleri 10 yıldır ve yenilenebilir niteliktedir. Yıl boyunca gelir tablosuna kaydedilen kiralama giderleri Not 20'de yer almaktadır.

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

	<b>31 Aralık 2012</b>
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	751.901
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.240.082
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	4.627.794
	<b>8.619.777</b>

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

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

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	362.767.596	382.102.117
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.312.500	7.500.000
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	14.238.118	16.448.570
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	<b>384.318.214</b>	<b>406.050.687</b>

(\*) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilen teminatlar Grup'un yürüttüğü konut projeleri kapsamında konut kredisi kullanan müşterilerin, konutları Banka ile imzalanan protokoldeki garantörlük nedeniyle Bankaya ipotek olarak vermeleri ile ilişkilidir. Konutların müşteriye tapu devrinin gerçekleşmesi ile birlikte ipotekler de müşteriye devrolacaktır.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla %0'dır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	
ABD Doları	170.208.000	303.412.781	170.267.069	321.617.467	
TL	78.996.392	78.996.392	81.347.784	81.347.784	
Japon Yeni	59.738.825	1.233.965	89.175.825	2.170.540	
Avro	287.059	675.076	374.375	914.896	
		<b>384.318.214</b>		<b>406.050.687</b>	

  

Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	
TL	15.015.732	15.015.732	18.662.351	18.662.351	
ABD Doları	6.818.696	12.155.007	7.287.879	13.766.074	
Avro	158.319	372.319	339.852	830.530	
		<b>27.543.058</b>		<b>33.258.955</b>	

18 Ekim 2006 tarihinde Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarından Akfil Holding'in iştiraki ile Garanti Koza İnşaat arasında yapılan 'Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Yapımı ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi' kapsamında, Esenyurt Kapadık bölgesindeki sözleşmenin 3.a maddesinde belirtilmiş olan 31 değişik parseldeki araziler üzerinde Garanti Koza İnşaat lehine ilgili arsalar üzerinde tapuda şerh tesis edilmiştir. Söz konusu sözleşme kapsam ve amacı doğrultusunda planlanan proje hayata geçirilmemiş olup, hayata geçirilmesi planlanmamaktadır.

Akiş'in, 30 Kasım 2010 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza'nın (Akkoza Not 2'de açıklandığı üzere 30 Kasım 2010 tarihinde Akfil Holding ile devir yoluyla birleşmiştir), Yapı Kredi Bankası A.Ş. Bahreyn Şubesi'nden kullanmış olduğu 11 Şubat 2008 tarihli 48.041.000 ABD Doları tutarındaki kredi ile 25 Nisan 2008 tarihli 4.650.000 ABD Doları tutarındaki krediye yine Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık kefil olmuştur. 11 Şubat 2008 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesine göre 2008 yılında Akkoza'nın %51 oranındaki Akfil Holding hisseleri rehinli bulunmakta iken; Akkoza'nın Akfil Holding ile birleşmesi sonucunda Akkoza'nın hissedarı olan Akiş'in %25,5 oranındaki Akfil Holding hisseleri rehinli hale gelmiştir. Söz konusu krediler 24 Ocak 2013'te kapanmış olup ilgili rehin durumu sona ermiştir.

#### NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

##### a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Performans prim karşılıkları	351.640	-
Kullanılmamış izin hakları	267.429	80.523
Ödenecek personel gideri	2.663	59.828
	<b>621.732</b>	<b>140.351</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

##### b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

Türk İş Kanunu'na göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve Grup'la ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını dolduran (kadınlarda 20) ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çikartılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

SPK Finansal raporlama standartlarına göre, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanabilmesi için aktüeryal çalışması yapılması gerekmektedir. Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012 %	31 Aralık 2011 %
İskonto oranı	2,50	4,66
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	99,38	99,52

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012: 2.805 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>112.752</b>	<b>230.938</b>
Yıl içindeki artış / (azalış)	182.941	(32.356)
Faiz maliyeti	5.987	10.856
Aktüeryal kayıp	9.960	12.717
Yıl içinde ödenen	(46.192)	(109.403)
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>265.448</b>	<b>112.752</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 19 - ÖZKAYNAKLAR

Akiş'in 30 Mart 2011 tarihinde yapılan 2010 yılına ait olağan genel kurul toplantısında; Şirket sermayesinin 3.000.000 TL'den 83.000.000 TL'ye çıkarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Arttırılan tutarın tamamı 29 Nisan 2011 tarihi itibarıyla nakit olarak ödenmiştir. Söz konusu sermaye artışı neticesinde, Şirket'in ortaklık yapısı da değişmiştir. Sermaye artırımını sonrasında 30 Haziran 2011'de Akiş ile GAC birleşmiştir (Not 1). 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	Sermaye Artırımı ve GAC ile birleşme sonrası			
			%	31 Aralık 2012	%	31 Aralık 2011
Ali Raif Dinçkök	7.470.000	16.766.000	29,20	24.236.000	29,20	24.236.000
Nilüfer Çiftçi	4.980.000	11.762.900	20,17	16.742.900	20,17	16.742.900
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	-	16.600.000	20,00	16.600.000	20,00	16.600.000
Raif Ali Dinçkök	-	7.968.001	9,60	7.968.001	9,60	7.968.001
Mehmet Emin Çiftçi	-	3.320.000	4,00	3.320.000	4,00	3.320.000
Melis Gürsoy	-	3.320.000	4,00	3.320.000	4,00	3.320.000
İhsan Gökşin Durusoy	-	1.500.002	1,81	1.500.002	1,81	1.500.002
Rıfat Hasan	-	1.494.000	1,80	1.494.000	1,80	1.494.000
Gürel Aydın	-	1.137.100	1,37	1.137.100	1,37	1.137.100
Ömer Dinçkök	-	1.043.999	1,26	1.043.999	1,26	1.043.999
Mehmet Ali Berkman	-	1.000.000	1,20	1.000.000	1,20	1.000.000
Alize Dinçkök Eyüboğlu	-	996.000	1,20	996.000	1,20	996.000
Mair Kasuto	-	996.000	1,20	996.000	1,20	996.000
Aslan Badi	-	560.000	0,67	560.000	0,67	560.000
Cudi Badi	-	550.000	0,66	550.000	0,66	550.000
Claudia Badi	-	550.000	0,66	550.000	0,66	550.000
Rıfat Ralf Ruso	-	415.000	0,50	415.000	0,50	415.000
Lemi Ruso	-	415.000	0,50	415.000	0,50	415.000
Ayça Dinçkök	-	120.001	0,14	120.001	0,14	120.001
Ayşegül Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Mutlu Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Erkan Altay	-	1	<0,01	1	<0,01	1
	<b>12.450.000</b>	<b>70.550.004</b>	<b>100,00</b>	<b>83.000.004</b>	<b>100,00</b>	<b>83.000.004</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 19 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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/çıkarılmış sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Yukarıda bahsi geçen yasal yedekler ile özel fonlara ayrılan tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler birinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 70.550.004 adet pay karşılığı 70.550.004 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oyçokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

### Diğer yedekler

Grup, ana ortaklık dışı paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışı paylarından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışı paylara hisse satış işlemlerinde, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. SPK'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında ilgili bir kalem olmaması sebebiyle, konsolide özkaynaklar altında 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle diğer yedekler olarak sınıflandırılan 40.530.166 TL, Grup'un Akfil Holding hisse alımlarıyla ilgili olarak gerçekleşmiş olan kümülatif kayıp ve kazanç tutarlarını ifade etmektedir (31 Aralık 2011: 40.530.166 TL).

### Birikmiş karlar/(zararlar)

1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıklar (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ile "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla",

ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur. Şirket'in sermaye düzeltmesi farkları ve birikmiş karlar içerisinde yer alan olağanüstü yedekleri bulunmamaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

##### Kar payı dağıtımı

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

9 Ocak 2009 tarih, 1/6 sayılı SPK kararı uyarınca, finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan işletmelerce dağıtılabılır karın hesaplanmasında finansal tablolarda yer alan kar içinde görünen; bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabi teşebbüs ve iştiraklerden ana ortaklığın finansal tablolarına intikal eden kar tutarlarının, şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, genel kurullarınca kar dağıtımı alınmış olmasına bakılmaksızın, dağıtacakları kar tutarını SPK'nın Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmasına karar verilmiştir.

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir. Sermaye enflasyon düzeltmesi ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilir. Ancak sermaye enflasyon düzeltmesi farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklarının toplam tutarı 30.783.635 TL'dir

#### NOT 20 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Satış gelirleri</b>		
Konut satış gelirleri	199.102.895	27.538.526
Kira gelirleri (*)	42.936.262	11.648.031
İnşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir (Not 13)	-	34.232.807
Diğer	2.345.510	283.317
	<b>244.384.667</b>	<b>73.702.681</b>
Satış iadeleri (-)	(5.143.954)	-
	<b>239.240.713</b>	<b>73.702.681</b>

(\*) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kira gelirleri Akbatı AVM'nin açılış tarihi olan 15 Eylül 2011 ile 31 Aralık 2011 tarihleri arasındaki döneme ait oluşan kira gelirlerini temsil etmektedir.

##### Satışların maliyeti

Satılan konut maliyetleri	(194.142.541)	(23.514.645)
AVM maliyetleri	(15.775.925)	(3.526.416)
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 13)	-	(28.627.530)
	<b>(209.918.466)</b>	<b>(55.668.591)</b>

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen dükkan ve konutlara ilişkin hasılatı içermektedir.

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait inşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir ve giderler, Akkoza projesi ile ilgili olup, Grup'un 30 Kasım 2011 tarihinde düzenlemiş olduğu protokol kapsamında, söz konusu müteahhitlik işinin Akkon'a devir edilmesine istinaden söz konusu projeden elde edilen on bir aylık gelir ve giderleri temsil etmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 21 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	(4.259.670)	(3.236.726)
Vergi, resim ve harçlar	(3.583.414)	(4.195.236)
Sözleşme gecikme cezaları (*)	(1.861.601)	(380.780)
Bağışlar (**)	(1.696.500)	-
Danışmanlık giderleri	(927.011)	(5.226.444)
Karşılık giderleri (***)	(917.934)	(7.883.189)
Amortisman giderleri	(651.466)	(240.994)
Ofis giderleri	(648.970)	(812.200)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(279.017)	(315.281)
Diğer	(1.632.456)	(1.172.888)
	<b>(16.458.039)</b>	<b>(23.463.738)</b>

### Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

Reklam giderleri	(4.866.899)	(3.473.562)
Personel giderleri	(608.307)	(1.006.404)
Danışmanlık giderleri	(282.134)	(577.026)
Vergi, resim ve harçlar	(185.521)	(175.476)
Amortisman giderleri	(183.374)	(478.084)
Satış teşvik giderleri (****)	-	(723.418)
Diğer	(321.302)	(660.112)
	<b>(6.447.537)</b>	<b>(7.094.082)</b>

- (\*) Sözleşme gecikme cezaları, Akkoza Projesi kapsamında olan bağımsız birimlerin teslimlerinde meydana gelen gecikmeler sonucu müşterilere ödenen gecikme cezalarından oluşmaktadır.
- (\*\*) Bağışlar başlığı altında sınıflanan giderlerin 900.000 TL'si Of Kalkındırma Derneği'ne ve 796.500 TL'si Vatan Eğitim Vakfı'na yapılan bağışlar sonucu oluşan giderlerdir.
- (\*\*\*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle karşılık giderlerinin sırasıyla 365.659 TL ve 5.824.335 TL'si varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin kayıplardan ve 552.275 TL ve 2.058.854 TL'si ise Müşterek Yönetime tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık tarafından gerçekleştirilmekte olan Akkoza 1 ve 2. Etap konut ve ticari ünite satışlarına istinaden müşterilerin açmış olduğu davalara ilişkin olarak Grup'un payı oranında ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.
- (\*\*\*\*) Satış teşvik giderleri 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle, Grup'un, kredi kullanacak konut alıcılarının, kredi kullanım masraflarının bir kısmını yüklenmesine ilişkin oluşan giderlerdir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satılan konut maliyetleri	(193.453.085)	(23.168.622)
AVM maliyetleri	(15.775.925)	(3.526.416)
Personel giderleri	(5.298.907)	(4.589.153)
Reklam giderleri	(4.866.899)	(3.473.562)
Vergi, resim ve harçlar	(3.768.935)	(4.370.712)
Sözleşme gecikme cezaları	(1.861.601)	(380.780)
Bağışlar	(1.696.500)	-
Danışmanlık giderleri	(1.209.145)	(5.803.470)
Karşılık giderleri	(917.934)	(7.883.189)
Amortisman giderleri	(1.093.366)	(719.078)
Ofis giderleri	(693.228)	(812.200)
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 13)	-	(28.627.530)
Satış teşvik giderleri	-	(723.418)
Diğer	(2.188.517)	(2.148.281)
	<b>(232.824.042)</b>	<b>(86.226.411)</b>

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Genel yönetim giderleri	(4.259.670)	(3.236.726)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(608.307)	(1.006.404)
Satılan konut maliyetleri	(430.930)	(346.023)
Stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleşen	(241.149)	(4.919.765)
	<b>(5.540.056)</b>	<b>(9.508.918)</b>

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Genel yönetim giderleri	(651.466)	(240.994)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(183.374)	(478.084)
Stoklar üzerinde aktifleşen	(36.468)	(291.336)
Satılan konut maliyetleri	(258.526)	-
	<b>(1.129.834)</b>	<b>(1.010.414)</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Diğer faaliyet gelirleri</b>		
Tazminat gelirleri	422.416	-
Sigorta tazminat gelirleri	21.567	2.149
Gayrimenkul danışmanlık gelirleri	-	768.149
Sabit kıymet satış geliri	-	442
Diğer	1.535.705	697.122
	<b>1.979.688</b>	<b>1.467.862</b>

<b>Diğer faaliyet giderleri</b>		
Diğer	(276.316)	(121.587)
	<b>(276.316)</b>	<b>(121.587)</b>

<b>Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalışları)/artışları</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış/(azalışları) (*)	(15.663.190)	190.486.128
	<b>(15.663.190)</b>	<b>190.486.128</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları Not 11'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçekleşen 30.244.104 TL değer düşüklüğüne (2011: 194.101.100 TL değer artışı) ek olarak, ilgili dönemler içinde yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 14.580.914 TL net karı içermektedir (2011: 3.614.972 TL net zarar).

#### NOT 24 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Finansal gelirler</b>		
Kur farkı geliri	35.415.309	18.667.940
Temettü geliri (*)	11.804.166	-
Faiz geliri	4.117.946	4.445.033
	<b>51.337.421</b>	<b>23.112.973</b>

<b>Finansal giderler</b>		
Faiz giderleri	(25.553.270)	(14.678.191)
Kur farkı gideri	(16.804.228)	(69.191.692)
Diğer	(145.772)	-
	<b>(42.503.270)</b>	<b>(83.869.883)</b>

<b>Finansal giderler, net</b>	<b>8.834.151</b>	<b>(60.756.910)</b>
-------------------------------	------------------	---------------------

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 25 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 83.000.004 (31 Aralık 2011: 83.000.004) adet hissesi bulunmaktadır. Şirket 29 Nisan 2011'de gerçekleşen sermaye artırımını neticesinde 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıl için gerçekleşen, hisse senetlerinin ortalama adedi 55.747.255 'dir. Farklı hisse grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla, hisse başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ana ortaklığa ait net dönem karı	44.195.111	100.101.564
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	83.000.004	55.747.255

<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>0,53</b>	<b>1,80</b>
---	-------------	-------------

#### NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### a) Dönem karı vergi yükümlülüğü:

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir. Buna istinaden, Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla solo geçici zamanlama farkları üzerinden hesaplanan net ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Akfil Holding bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek kurumlar ve gelir vergisi	4.488.806	49.957
Peşin ödenen vergiler (-)	(239.589)	(34.477)
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü</b>	<b>4.249.217</b>	<b>15.480</b>

Türkiye’de, Kurumlar Vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımını sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren uygulanacak olan 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu, “Taşınmaz ve İştirak Hissesi Satış Kazançlarının Vergiden İstisna Edilmesi” ile ilgili eski 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uygulamasına değişiklikler getirmiştir. Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların (gayrimenkuller) ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazançlarının ancak %75’lik kısmı vergiden istisnadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Cari dönem vergi gideri	(4.488.806)	(49.957)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	47.392.913	(18.400.242)
<b>Toplam vergi geliri / (gideri)</b>	<b>42.904.107</b>	<b>(18.450.199)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

##### b) Ertelenmiş vergi:

Grup, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış finansal tablolarda ve yasal finansal tablolarda farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, SPK Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunları'na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ortaya çıkmaktadır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 20 'dir.

Ertelenmiş net vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibariyle hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü) hareketleri:</b>		
<b>Dönem başı - 1 Ocak</b>	<b>(55.502.287)</b>	<b>(36.957.181)</b>
Gelir tablosu ile ilişkilendirilen - Sürdürülen faaliyetler (net)	47.392.913	(18.400.242)
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen - Satılmaya hazır finansal varlık gerçeğe uygun değer farkları	3.271.104	(152.376)
Transferler	-	7.512
<b>Dönem sonu</b>	<b>(4.838.270)</b>	<b>(55.502.287)</b>

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle indirilebilir mali zararı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle sona erme tarihleri aşağıda gösterilen 40.194.646 TL indirilebilir mali zarara ilişkin, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir kar planladığı için, ertelenen vergi varlığı hesaplamıştır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
2013	-	17.894.190
2014	-	4.406.681
2015	-	4.370.513
2016	-	13.523.262
	-	<b>40.194.646</b>

Bağlı ortaklıklar ayrı birer vergi mükellefi olduklarından, her bir vergi mükellefi için net ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü hesaplanmış, ancak bu tutarlar konsolide bilançolarda birbirleri ile netleştirilmemiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	2.871.301
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(4.838.270)	(58.373.588)
	<b>(4.838.270)</b>	<b>(55.502.287)</b>

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Ertelenmiş vergiye baz teşkil eden zamanlama farklılıkları:</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	97.317.063	411.475.143
Stoklar	(19.865.185)	(17.400.603)
Kazanılmamış faiz gelirleri	(148.999)	(156.519)
Maddi duran varlıklar	(9.414)	(49.679)
Kıdem tazminatı karşılığı	(2.752)	(54.533)
Mahsup edilebilir mali zararlar	-	(40.194.646)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	65.422.107
İnşaat muhasebesi	-	4.529.782
Karşılıklar	-	(2.058.854)
Borçlanma maliyetleri düzeltmesi	-	(202.060)
Ertelenen gelir	-	(786.366)
Diğer	23.247	(1.506.897)
	<b>77.313.960</b>	<b>419.016.875</b>

### Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(4.865.853)	(61.102.858)
Kazanılmamış faiz gelirleri	29.800	31.304
Maddi duran varlıklar	1.883	9.938
Kıdem tazminatı karşılığı	550	10.906
Mahsup edilebilir mali zararlar	-	8.038.930
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	(3.271.105)
İnşaat muhasebesi	-	(905.956)
Stoklar	-	775.724
Karşılıklar	-	411.771
Borçlanma maliyetleri düzeltmesi	-	40.412
Ertelenen gelir	-	157.273
Diğer	(4.650)	301.374
	<b>(4.838.270)</b>	<b>(55.502.287)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin çoğunluğu uzun vadede gerçekleşecek geçici farklardan oluşmakta olup, kazanılmamış faiz gelirleri ve gerçekleşmemiş faiz giderleri ve kullanılmamış izin karşılıklarına ilişkin geçici farklar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri kısa vadede gerçekleşecek farklara ilişkindir.

Beklenen ve gerçekleşen vergi (giderinin) / gelir mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>1.291.004</b>	<b>118.551.763</b>
%20 oranında hesaplanan vergi	(258.201)	(23.710.353)
Vergiden istisna gelirler	6.253	347.777
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan diğer düzeltme kayıtları	(1.948.297)	1.609.998
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanan geçmiş dönem zararları	5.452.044	785.142
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(2.025.093)	(190.420)
GYO dönüşümü nedeni ile ters çevrilen ertelenmiş vergi	41.677.401	-
İlk defa kayıtlara alınan ertelenmiş vergi	-	(221.320)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan konsolidasyon düzeltmeleri	-	1.304.871
Diğer	-	1.624.106
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>42.904.107</b>	<b>(18.450.199)</b>

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Adi Ortaklık (*)	8.825.336	26.668.570
Akkon	674.029	-
SAF	22.996	-
Akkök Sanayi	13.280	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.("Dinkal")	7.230	23
Akmerkez GYO	254	-
	<b>9.543.125</b>	<b>26.668.593</b>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Adi Ortaklık (*)	17.969.260	9.080.045
Ortaklardan alacaklar	-	260.629
Akfil Holding (*)	-	1.899.972
	<b>17.969.260</b>	<b>11.240.646</b>

(\*) Akfil Holding ve Adi Ortaklık ile olan borç ve alacak bakiyeleri, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan, müteşebbis ortağın payına tekabül eden borçlarını ifade etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Akkon (*)	736.774	8.219.716
Dinkal	295.549	7.104
Akkök Sanayi	57.751	21.521
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş.("Akhan")	37.262	27.207
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş.("Aktek")	6.693	10.490
Akenerji Elektrik A.Ş.("Akenerji")	-	17.747
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.("Aksa")	-	415
	<b>1.134.029</b>	<b>8.304.200</b>

(\*) 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla inşaat işleri sonucu oluşan ticari borçları temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Adi Ortaklık (*)	196.501	-
Akkök Sanayi	-	66.052.285
SAF	-	57.828.545
Ortaklara borçlar	-	707.288
	<b>196.501</b>	<b>124.588.118</b>

(\*) Adi Ortaklık'a olan borçlar Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan müteşebbis ortağın payına tekabül eden borçlarını ifade etmektedir.

Grup raporlama dönemi öncesinde, ilişkili taraflardan SAF'dan avans niteliğinde kredi kullanmıştır. Bu avans niteliğindeki kredinin faizi, SAF'ın ilgili bankadan kullanmış olduğu kredinin faiz oranı ile aynıdır. Söz konusu kredi borcu 28 Haziran 2012 tarihinde geri ödemek suretiyle tamamen kapatılmıştır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>		
Adi Ortaklık (*)	31.782.150	-
Akkon (**)	22.228.736	17.510.671
Akenerji	2.691.790	523.200
Dinkal	550.818	-
Akhan	517.758	476.199
Akkök Sanayi	466.757	273.734
Aktek	163.357	190.491
Aksa	2.329	54.388
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş ("Akmerkez")	698	859
Akmerkez GYO	-	109.983
Üçgen Bakım Hizmetleri A.Ş.	-	16.500
	<b>58.404.393</b>	<b>19.156.025</b>

- (\*) 2012 yılı içerisinde, Akkoza Projesi 2C fazı kapsamında daire ve dükkanların teslimi sonucu Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan müteşebbis ortağın payına tekabül eden kısmını temsil etmektedir.

- (\*\*) Akkoza ve Akbatı projelerine ait inşaat işlerini içeren hizmet alımlarından oluşmaktadır.

- c) 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>		
A.R.D Holding A.Ş.	357.935	-
Akkök Sanayi	182.640	68.737
Akkon	168.363	-
Akhan	74.341	-
Akmetem Poliüretan A.Ş.	54.387	58.804
SAF	47.577	-
Akfil Holding	33.000	821.979
Akmerkez	13.700	-
Adi Ortaklık (Not 13 ve 20) (***)	-	34.232.807
Akmerkez	-	45.028
	<b>931.943</b>	<b>35.227.355</b>

- (\*\*\*) Grup'un devam eden inşaat sözleşmesi, Akkoza Projesi 2C fazı ile ilgili olup, söz konusu inşaat 3 Eylül 2010 tarihinde Adi Ortaklık, Akiş ve Garanti Koza İnşaat arasında imzalanan sözleşme ile başlamıştır. Bununla beraber, Akkoza 2C Projesi kapsamında Grup'un yapmakta olduğu müteahhitlik işleri 30 Kasım 2011 tarihli protokol kapsamında müteahhit olarak Akkon'a devredilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflardan temettü gelirleri</b>		
SAF(*)	11.804.166	-
	<b>11.804.166</b>	<b>-</b>

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>		
Adi Ortaklık (**)	1.588.651	361.069
Akfil Holding (**)	-	120.316
	<b>1.588.651</b>	<b>481.385</b>

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara faiz giderleri</b>		
Akkök Sanayi	839.389	1.683.000
SAF	772.672	846.569
Akfil Holding(**)	-	143.003
Aktek	-	86
	<b>1.612.061</b>	<b>2.672.658</b>

- (\*\*) Adi Ortaklık ve Akfil Holding' ten 2012 ve 2011 yıllarında elde edilen faiz gelirleri ve giderleri Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki payı nispetindedir.

- e) **Üst yönetime sağlanan faydalar**

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ücret ve primler	2.457.753	1.919.998

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

##### *Likidite riski*

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
<b>Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	265.252.073	278.083.173	118.872.786	159.210.387	-	-
Ticari borçlar	21.442.701	21.442.701	21.442.701	-	-	-
Borç karşılıkları	3.944.493	3.963.269	501.083	3.462.186	-	-
Diğer yükümlülükler	7.767.013	8.284.415	7.606.371	678.044	-	-
Diğer borçlar	60.355.982	60.355.982	6.579.224	53.776.758	-	-
	<b>358.762.262</b>	<b>372.129.540</b>	<b>155.002.165</b>	<b>217.127.375</b>	-	-
<b>Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	127.533.481	136.028.600	-	-	135.965.359	63.241
Borç karşılıkları	216.077	230.439	-	-	230.439	-
Diğer borçlar	17.542.192	17.542.192	-	-	17.542.192	-
	<b>145.291.750</b>	<b>153.801.231</b>	-	-	<b>153.737.990</b>	<b>63.241</b>

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 151.273.685 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 363.633.211 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 212.359.526 TL aşmıştır. Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Akkoza ve Akbatı konut projeleri kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı 31.833.798 TL olup, söz konusu avanslar konutların 2012 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilmeksizin kapanacaktır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Ayrıca Grup'un takip eden bir yıl içerisinde likiditeye etkisi olacak önemli hareketlerden bazıları aşağıda özetlenmiştir.

Grup, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde 43.099.962 TL (Not 17) kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla inşası tamamlanmış olan Akbatı Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş olmayan 48 adet konut bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 61 adet).

Grup'un Ak-Al ile gerçekleştirilmesi planlanan birleşme neticesinde, likidite riskinin yönetilmesi konusunda daha güçlü bir yapıya ulaşması beklenmektedir (Not 4.c).

Bilanço tarihinden sonraki olaylar notunda (Not 30) açıklandığı üzere 11 Mart 2013 tarihinde Adi Ortaklık ve Akfil Holding'in satışa konu olması sonucu Grup'un likidite riskinin yönetilmesi konusunda daha güçlü bir yapıya ulaşması beklenmektedir.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
<b>Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	127.650.045	141.827.943	21.104.949	120.722.994	-	-
Ticari borçlar	48.392.035	48.392.035	48.086.560	305.475	-	-
Borç karşılıkları	2.774.975	2.793.834	270.775	2.523.059	-	-
Diğer yükümlülükler	11.017.051	11.017.051	8.435.507	2.581.544	-	-
Diğer borçlar	338.235.230	338.616.589	256.296.914	82.319.675	-	-
	<b>528.069.336</b>	<b>542.647.452</b>	<b>334.194.705</b>	<b>208.452.747</b>	-	-
<b>Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	188.055.261	205.388.813	-	-	201.805.383	3.583.430
Borç karşılıkları	821.902	902.304	-	-	902.304	-
Diğer borçlar	14.845.034	14.845.034	-	-	14.845.034	-
	<b>203.722.197</b>	<b>221.136.151</b>	-	-	<b>217.552.721</b>	<b>3.583.430</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Faiz oranı riski*

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihinde TL cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi karda değişiklik olmayacaktı (31 Aralık 2011: 10.709 TL yüksek/düşük olacaktı).

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 43.948 TL (31 Aralık 2011: 104.090 TL) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012 (%)	TL	Avro	ABD Doları
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	8	-	-
Ticari alacaklar	<1	<1	<1
İlişkili taraflardan alacaklar	10	-	-
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	11	7	5
İlişkili taraflara borçlar	10	-	5
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Finansal borçlar	-	-	4

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2011 (%)	TL	ABD Doları
<b>Dönen varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	11	5
Ticari alacaklar	11	1
İlişkili taraflardan alacaklar	12	-
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	12	4
İlişkili taraflara borçlar	12	3
Ticari borçlar	11	-
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		
Finansal borçlar	-	4

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduatlar	42.907.811	53.779.064
Finansal borçlar	236.450.080	87.860.630
Diğer borçlar	-	93.658.430
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal borçlar	156.335.474	227.844.676
Diğer borçlar	-	36.034.490

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	42.907.811	-	-	686.992	43.594.803
Ticari alacaklar	4.752.112	6.727.792	3.918.801	20.849.975	36.248.680
Diğer alacaklar	17.969.260	-	-	3.610.816	21.580.076
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>65.629.183</b>	<b>6.727.792</b>	<b>3.918.801</b>	<b>25.147.783</b>	<b>101.423.559</b>
Finansal borçlar	116.733.793	149.855.087	126.196.674	-	392.785.554
Ticari borçlar	-	-	-	21.442.701	21.442.701
Diğer borçlar	17.461.030	-	-	60.437.144	77.898.174
Diğer yükümlülükler	-	-	-	7.767.013	7.767.013
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>134.194.823</b>	<b>149.855.087</b>	<b>126.196.674</b>	<b>89.646.858</b>	<b>499.893.442</b>
<b>Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu</b>	<b>(68.565.640)</b>	<b>(143.127.295)</b>	<b>(122.277.873)</b>	<b>(64.499.075)</b>	<b>(398.469.883)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2011				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	53.779.064	-	-	2.874.861	56.653.925
Ticari alacaklar	185.463	1.186.832	670.595	66.109.216	68.152.106
Diğer alacaklar	8.712.298	-	-	4.744.163	13.456.461
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>62.676.825</b>	<b>1.186.832</b>	<b>670.595</b>	<b>73.728.240</b>	<b>138.262.492</b>
Finansal borçlar	27.729.503	101.232.627	186.743.176	-	315.705.306
Ticari borçlar	-	-	-	48.392.035	48.392.035
Diğer borçlar	117.139.188	7.524.268	-	228.416.808	353.080.264
Diğer yükümlülükler	-	-	-	11.017.051	11.017.051
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>144.868.691</b>	<b>108.756.895</b>	<b>186.743.176</b>	<b>287.825.894</b>	<b>728.194.656</b>
<b>Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu</b>	<b>(82.191.866)</b>	<b>(107.570.063)</b>	<b>(186.072.581)</b>	<b>(214.097.654)</b>	<b>(589.932.164)</b>

#### *Kredi riski açıklamaları*

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Ticari alacakların büyük çoğunluğu konut projelerine ilişkin imzalanan satış taahhüdü sözleşmeleri karşılığında alınan avanslara ilişkin alacak senetleridir. Söz konusu ticari alacakların karşılığında Grup’un konutları teslim etme taahhüdü bulunmaktadır, öte yandan ticari alacakların tahsilatında sıkıntı yaşanması durumunda konutlar teslim edilmeyecek olduğundan söz konusu tahsilat riski minimaldir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski</b>	<b>27.512.385</b>	<b>30.316.371</b>	<b>43.354.301</b>
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	37.310	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	27.512.385	24.813.961	43.354.301
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	5.502.410	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	37.310	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski</b>	<b>37.909.239</b>	<b>43.699.328</b>	<b>56.601.075</b>
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	37.909.239	40.277.596	56.601.075
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.421.732	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

##### a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Vadesi 1-30 gün geçmiş	834.749	819.630
Vadesi 1-3 ay geçmiş	911.099	322.686
Vadesi 3-12 ay geçmiş	1.983.056	1.377.723
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.773.506	901.693
	<b>5.502.410</b>	<b>3.421.732</b>

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle vadesi geçmiş alacaklar, Akkoza projesi kapsamında yapılmış olan konut satış taahhüdü sözleşmelerine bağlı olarak doğmuş olan ticari alacaklardır. Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Grup bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

##### *Döviz kuru riski*

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sığa yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

##### *Yabancı para pozisyonu*

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Grup konut satışlarında fiyatları ABD Doları cinsinden belirlemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 17), 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle 78.688.548 ABD Doları orijinal tutarlı 140.270.206 TL (31 Aralık 2011: 98.360.656 ABD Doları orijinal tutarlı 185.793.443 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	3.677.835	38.010.014
Yükümlülükler	(332.915.154)	(428.922.012)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(329.237.319)</b>	<b>(390.911.998)</b>

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

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>126.183</b>	<b>1.414.609</b>	<b>6</b>	<b>2.818.444</b>
Nakit ve nakit benzerleri	2.021	57.234	6	106.795
Ticari alacaklar	56.683	1.202.961	-	2.277.700
Diğer alacaklar	62.500	-	-	146.981
Diğer varlıklar	4.979	154.414	-	286.968
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>87.676</b>	<b>366.433</b>	<b>-</b>	<b>859.391</b>
Ticari alacaklar	87.676	5.537	-	216.058
Diğer varlıklar	-	360.896	-	643.333
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>213.859</b>	<b>1.781.042</b>	<b>6</b>	<b>3.677.835</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>34.736.937</b>	<b>69.387.870</b>	<b>-</b>	<b>205.381.673</b>
Ticari borçlar	4.564.396	204.104	-	11.097.926
Diğer borçlar	139.621	6.372.538	-	11.688.033
Finansal yükümlülükler	29.768.595	62.811.228	-	181.974.101
Diğer yükümlülükler	264.325	-	-	621.613
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>71.543.521</b>	<b>-</b>	<b>127.533.481</b>
Finansal yükümlülükler	-	71.543.521	-	127.533.481
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>34.736.937</b>	<b>140.931.391</b>	<b>-</b>	<b>332.915.154</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)</b>	<b>(34.523.078)</b>	<b>(139.150.349)</b>	<b>6</b>	<b>(329.237.319)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>560.079</b>	<b>19.031.336</b>	<b>3.876</b>	<b>37.328.318</b>
Nakit ve nakit benzerleri	135.842	16.293.631	-	31.109.010
Ticari alacaklar	416.471	2.565.141	3.876	5.874.373
Diğer alacaklar	2.787	-	-	6.811
Diğer varlıklar	4.979	172.564	-	338.124
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>360.896</b>	<b>-</b>	<b>681.696</b>
Ticari alacaklar	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	360.896	-	681.696
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>560.079</b>	<b>19.392.232</b>	<b>3.876</b>	<b>38.010.014</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>7.772.866</b>	<b>115.431.274</b>	<b>-</b>	<b>237.033.463</b>
Ticari borçlar	6.284.533	191.481	-	15.719.830
Diğer borçlar	1.156.620	85.615.288	-	164.545.265
Finansal yükümlülükler	-	29.594.388	-	55.900.840
Diğer yükümlülükler	331.713	30.117	-	867.528
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>101.587.458</b>	<b>-</b>	<b>191.888.549</b>
Finansal yükümlülükler	-	99.558.082	-	188.055.261
Diğer yükümlülükler	-	2.029.376	-	3.833.288
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>7.772.866</b>	<b>217.018.732</b>	<b>-</b>	<b>428.922.012</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)</b>	<b>(7.212.787)</b>	<b>(197.626.500)</b>	<b>3.876</b>	<b>(390.911.998)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2012</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(24.804.941)	24.804.941	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(24.804.941)</b>	<b>24.804.941</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(8.118.792)	8.118.792	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(8.118.792)</b>	<b>8.118.792</b>	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	2	(2)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>2</b>	<b>(2)</b>	-	-

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2011</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(37.329.670)	37.329.670	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(37.329.670)</b>	<b>37.329.670</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.762.661)	1.762.661	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(1.762.661)</b>	<b>1.762.661</b>	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	1.131	(1.131)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>1.131</b>	<b>(1.131)</b>	-	-

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	1,7826	1,8889
Avro	2,3517	2,4438
GBP	2,8708	2,9170

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Sermaye yönetimi*

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemede yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Toplam yükümlülükler	514.028.679	790.433.704
Hazır değerler	(43.594.803)	(56.653.925)
Net yükümlülük	470.433.876	733.779.779
Özkaynaklar	480.612.231	453.495.782
Yatırılan sermaye	951.046.107	1.187.275.561
<b>Net yükümlülük / yatırılan sermaye oranı</b>	<b>49%</b>	<b>62%</b>

#### NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

##### *Finansal varlıklar*

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

##### *Finansal yükümlülükler:*

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip uzun vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Finansal borçlar	127.533.481	188.055.261	130.269.254	189.883.648

#### NOT 30 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Ak-Al Birleşmesi:*

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarih 12 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve birleşme ile ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:1 No:31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde İMKB'de işlem gören Ak-Al'ın , tüm aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesine, birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2012 tarihli mali tabloları üzerinden gerçekleşmesine, Sermaye Piyasası Kurulu dahil izin alınması gerekli tüm yasal mercilere başvurularda bulunulmasına ve gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir. Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 4 Aralık 2012 tarihli onayından geçen tadil mukavelesinin ve 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı'nın 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun bulunması ile birleşme işlemi 04 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiştir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsa Yönetim Kurulu'nun 12 Aralık 2012 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda, Akiş ile Ak-Al 'ın birleşmesine ilişkin işlemler tamamlanmış ve Akiş paylarının Borsa'da işlem görmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu onayı Borsa'ya ulaştırılmıştır. Bu kapsamda Şirket payları 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 30 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

##### *Akfil Holding kar dağıtım kararı:*

Akfil Holding A.Ş.'nin 5 Mart 2013 tarihli olağan Genel Kurulu'nda alınan kar dağıtım kararı çerçevesinde, Grup'un % 45 oranındaki hisselerine tekabül eden 18.362.853 TL tutarındaki kar payı Akfil Holding'ten tahsil edilmiştir.

##### *Akiş'in Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki Hisselerinin Satışı*

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

- a) Akiş'in, Adi Ortaklık'daki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD Doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- b) Akiş'in, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına,
- c) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı 48.297 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m<sup>2</sup>'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına, gayrimenkulün devrinin bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- d) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 22 Ekim 2012 değerlendirme tarihli 2012\_300\_025 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınarak Akfil Holding'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 65.203.507 TL gerçeğe uygun değeri ile yer alan ancak 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 Ada 2 Parsel, 2774 Ada 2 Parsel ve 804 Ada 57 Parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarihli ve 2013\_300\_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD Doları karşılığında satın alınmasına,
- e) Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Akfil Holding ve Akiş arasında bir devir sözleşmesi imza edilmesine ve yukarıda anılan iş ve işlemlerin devir sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 11 Mart 2013 tarihi itibarı ile devir sözleşmesi imzalanmış ve yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilmesine başlanmıştır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Akiş'in konsolide mali tablolarına %25 ortaklık oranı ile oransal konsolidasyon yöntemi ile dahil olan Adi Ortaklık'a ait tüm varlık ve yükümlülükler, Akiş'in Adi Ortaklık'daki %25 pay oranı dikkate alınarak konsolide olmayan solo finansal tablo hesap kalemlerine eklenmiştir. Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	2.438.150	36.037.566
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	629.263.852	763.861.750
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	180.676.365	203.870.327
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	17.970.257	11.240.585
	Diğer varlıklar		111.529.945	165.306.816
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	941.878.569	1.180.317.044
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	337.337.137	236.923.492
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI,No:11, Md.35	20.817.644	23.795.276
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	235.607	124.588.118
I	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.35	480.612.231	453.495.776
	Diğer kaynaklar		102.875.950	341.514.382
D	Toplam kaynaklar	Seri:VI,NoP11, Md.4/(i)	941.878.569	1.180.317.044

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	2.211.957	35.993.277
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	189.340	8.809
J	Gayrinakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	12.514.859	14.433.617
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2012 %	31 Aralık 2011 %	Asgari / Azami Oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-	<10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(a),(b)	67	65	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	19	20	<50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-	<20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:VI,No:11, Md.32/A	<1	<1	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	Seri:VI,No:11, Md.35	77	88	<500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	<1	3	<10

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Akfil Holding	123.507.683	126.532.411
SAF	56.979.342	77.329.107
Ak Yön	189.340	8.809
	<b>180.676.365</b>	<b>203.870.327</b>

Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Akfil Holding ve Ak Yön ile finansal yatırımı olan SAF'ın 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Akfil Holding ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili şirketteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibariyle net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

.....