

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
(24 Mayıs 2012 öncesi “AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIMI A.Ő”)

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2012
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan ara dönem konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu, konsolide özkaynak değişim tablosunu, konsolide nakit akım tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi ara dönem konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu ara dönem konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Grup yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki ara dönem konsolide finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait finansal performansını ve nakit akımını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 31 Ağustos 2012

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012, 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4-5
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	6
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-107
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-18
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	18-30
NOT 4 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI.....	31-38
NOT 5 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	38-44
NOT 6 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	45-50
NOT 7 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	51
NOT 8 FİNANSAL YATIRIMLAR	52-53
NOT 9 FİNANSAL BORÇLAR	54-56
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	57
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	58
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	59-60
NOT 13 STOKLAR	61
NOT 14 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR.....	61
NOT 15 MADDİ DURAN VARLIKLAR	62-65
NOT 16 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	65-67
NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	67-68
NOT 18 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	69
NOT 19 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	69-72
NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	72-73
NOT 21 ÖZKAYNAKLAR	74-76
NOT 22 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	76
NOT 23 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	77
NOT 24 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	77-78
NOT 25 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	78
NOT 26 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	79
NOT 27 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	79
NOT 28 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	80-83
NOT 29 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	84-88
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	88-104
NOT 31 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	104-105
NOT 32 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	105
NOT 33 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	106-107

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2009	
VARLIKLAR					
Dönen varlıklar	201.678.285	311.794.548	172.163.123	153.961.001	
Nakit ve nakit benzerleri	7	12.145.760	56.653.925	19.222.203	6.926.891
Ticari alacaklar		61.074.635	57.148.978	26.467.137	11.787.623
- İlişkili taraflardan alacaklar	10, 29	33.272.874	26.668.593	863.283	-
- Diğer ticari alacaklar	10	27.801.761	30.480.385	25.603.854	11.787.623
Diğer alacaklar		16.771.966	13.456.461	15.407.395	46.826.400
- İlişkili taraflardan alacaklar	11, 29	15.342.517	11.240.646	1.841.565	20.550.018
- Diğer alacaklar	11	1.429.449	2.215.815	13.565.830	26.276.382
Stoklar	13	90.311.594	150.056.864	87.173.524	-
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	14	-	6.277.303	1.184.177	-
Diğer dönen varlıklar	17	21.374.330	28.201.017	22.708.687	88.420.087
Duran varlıklar	907.159.757	932.134.938	644.330.872	456.096.689	
Finansal yatırımlar	8	52.909.389	77.329.108	74.281.583	56.400.251
Ticari alacaklar	10	7.548.630	11.003.128	18.437.090	6.963.325
Diğer alacaklar		82.787	-	-	-
Stoklar	13	3.882.762	3.234.175	-	61.626.145
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	776.968.186	777.724.498	507.871.562	301.313.746
Maddi duran varlıklar	15	4.400.129	4.774.294	2.577.498	1.765.284
Maddi olmayan duran varlıklar	16	138.445	156.326	328.014	296.678
Ertelenen vergi varlıkları	28	-	2.871.301	5.740.406	5.302.025
Diğer duran varlıklar	17	61.229.429	55.042.108	35.094.719	22.429.235
Toplam varlıklar	1.108.838.042	1.243.929.486	816.493.995	610.057.690	

1 Ocak - 30 Haziran 2012 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 31 Ağustos 2012 tarihinde onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2010	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR				
Kısa vadeli yükümlülükler	406.680.541	528.225.167	293.314.515	125.234.128
Finansal borçlar	9	199.977.835	127.650.045	62.858.858
Ticari borçlar		35.214.235	48.392.035	7.129.245
- İlişkili taraflara borçlar	10, 29	5.026.359	8.304.200	54.269
- Diğer ticari borçlar	10	30.187.876	40.087.835	7.074.976
Diğer borçlar		153.277.990	338.235.230	223.155.870
- Alınan avanslar	11	113.009.329	205.241.488	171.241.338
- İlişkili taraflara borçlar	11, 29	26.682.942	124.588.118	47.227.141
- Diğer borçlar	11	13.585.719	8.405.624	4.687.391
Borç karşılıkları	19	3.454.274	2.774.975	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	20	528.525	140.351	170.542
Dönem karı vergi yükümlülüğü	28	-	15.480	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	14.227.682	11.017.051	-
Uzun vadeli yükümlülükler	196.933.185	262.208.537	252.680.415	273.299.174
Finansal borçlar	9	168.309.756	188.055.261	158.607.725
Ticari borçlar		-	-	24.260
- Diğer ticari borçlar		-	-	24.260
Diğer borçlar		21.942.720	14.845.034	51.119.905
- Alınan avanslar	11	21.942.720	14.845.034	-
- İlişkili taraflara borçlar	29	-	-	51.119.905
Borç karşılıkları	19	532.859	821.902	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	20	174.646	112.752	230.938
Ertelenen vergi yükümlülüğü	28	5.973.204	58.373.588	42.697.587
Özkaynaklar	505.224.316	453.495.782	270.499.065	211.524.388
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	505.224.316	453.495.782	270.499.065	86.326.710
Ödenmiş sermaye	21	83.000.004	83.000.004	3.000.000
Finansal varlık değer artış fonu		41.002.390	62.151.005	59.255.856
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	21	150.000	150.000	150.000
Diğer yedekler	21	40.530.166	40.530.166	40.530.166
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	5	14.166.641	14.166.641	-
Birikmiş karlar/(zararlar)	21	253.497.966	153.396.402	43.693.571
Net dönem karı		72.877.149	100.101.564	123.869.472
Ana ortaklık dışı paylar	-	-	-	125.197.678
Toplam kaynaklar	1.108.838.042	1.243.929.486	816.493.995	610.057.690

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN ARA DÖNEMLER VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONRA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2010	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2009
Satış gelirleri	22	119.864.027	12.814.251	73.702.681	3.206.654	-
Satışların maliyeti (-)	22	(102.126.969)	(10.512.008)	(55.668.591)	(2.599.736)	-
Brüt kar		17.737.058	2.302.243	18.034.090	606.918	-
Genel yönetim giderleri (-)	23	(6.492.823)	(13.139.187)	(23.463.738)	(6.307.660)	(4.556.207)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	23	(3.661.964)	(1.637.365)	(7.094.082)	(5.992.020)	(2.166.266)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalış)/artışları	25	(3.273.129)	162.885.043	190.486.128	161.097.633	8.382.232
Diğer faaliyet gelirleri	25	1.333.617	552.027	1.467.862	4.328.880	46.772.311
Diğer faaliyet giderleri (-)	25	(18.297)	(5.160)	(121.587)	(34.725)	(280)
Faaliyet karı		5.624.462	150.957.601	179.308.673	153.699.026	48.431.790
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler	18	-	-	-	-	16.034.775
Finansal gelirler	26	46.473.010	12.304.338	23.112.973	26.641.497	32.673.992
Finansal giderler (-)	26	(25.478.302)	(22.933.332)	(83.869.883)	(37.009.180)	(38.004.197)
Vergi öncesi kar		26.619.170	140.328.607	118.551.763	143.331.343	59.136.360
Dönem vergi gideri (-)	28	-	-	(49.957)	-	(1.499.405)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	28	46.257.979	(21.461.607)	(18.400.242)	(16.247.302)	2.005.567
Dönem karı		72.877.149	118.867.000	100.101.564	127.084.041	59.642.522
Kapsamlı gelir						
Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi	8	(24.419.719)	-	3.047.525	17.881.332	(5.519.318)
Kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi geliri/(gideri)	28	3.271.104	-	(152.376)	(894.066)	275.966
Toplam kapsamlı gelir (vergi sonrası)		51.728.534	118.867.000	102.996.713	144.071.307	54.399.170
Dönem karının dağılımı		72.877.149	118.867.000	100.101.564	127.084.041	59.642.522
Ana ortaklık payı	27	72.877.149	118.867.000	100.101.564	123.869.472	53.451.408
Ana ortaklık dışı paylar		-	-	-	3.214.569	6.191.114
Ana ortaklığa ait hisse başına kar	27	0,88	4,26	1,80	41,29	17,82
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı		51.728.534	118.867.000	102.996.713	144.071.307	54.399.170
Ana ortaklık payı		51.728.534	118.867.000	102.996.713	140.856.738	48.208.056
Ana ortaklık dışı paylar		-	-	-	3.214.569	6.191.114

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN ALTI AYLIK DÖNEMLERE AİT VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONRA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Finansal varlıklar değer artışı/ azalış fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	Geçmiş yıl karları/ zararları	Net dönem karı	Ana ortaklık dışı paylar	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2009	3.000.000	47.511.942	149.592	-	-	2.549.400	(12.306.829)	119.676.348	160.580.453
Ana ortaklık dışı paylardan hisse alımı (Not 5)	-	-	-	(2.785.451)	-	-	-	(669.784)	(3.455.235)
Transferler	-	-	-	-	-	(12.306.829)	12.306.829	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	(5.243.352)	-	-	-	-	53.451.408	6.191.114	54.399.170
31 Aralık 2009	3.000.000	42.268.590	149.592	(2.785.451)	-	(9.757.429)	53.451.408	125.197.678	211.524.388
Transferler	-	-	408	-	-	53.451.000	(53.451.408)	-	-
Ana ortaklık dışı paylardan hisse alımı (Not 5 ve 21)	-	-	-	43.315.617	-	-	-	(128.412.247)	(85.096.630)
Toplam kapsamlı gelir	-	16.987.266	-	-	-	-	123.869.472	3.214.569	144.071.307
31 Aralık 2010	3.000.000	59.255.856	150.000	40.530.166	-	43.693.571	123.869.472	-	270.499.065
Transferler	-	-	-	-	-	123.869.472	(123.869.472)	-	-
Nakdi sermaye artırımı	80.000.000	-	-	-	-	-	-	-	80.000.000
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	4	-	-	-	14.166.641	(14.166.641)	-	-	4
Toplam kapsamlı gelir	-	2.895.149	-	-	-	-	100.101.564	-	102.996.713
31 Aralık 2011	83.000.004	62.151.005	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	100.101.564	-	453.495.782

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN ALTI AYLIK DÖNEMLERE AİT VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONRA 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/ zararları	Net dönem karı	Ana ortaklık dışı paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2011	3.000.000	59.255.856	150.000	40.530.166	-	43.693.571	123.869.472	-	270.499.065
Transferler	-	-	-	-	-	123.869.472	(123.869.472)	-	-
Nakdi sermaye artırımını	80.000.000	-	-	-	-	-	-	-	80.000.000
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	4	-	-	-	14.166.641	(14.166.641)	-	-	4
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	118.867.000	-	118.867.000
30 Haziran 2011	83.000.004	59.255.856	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	118.867.000	-	469.366.069
1 Ocak 2012	83.000.004	62.151.005	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	100.101.564	-	453.495.782
Transferler	-	-	-	-	-	100.101.564	(100.101.564)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	(21.148.615)	-	-	-	-	72.877.149	-	51.728.534
30 Haziran 2012	83.000.004	41.002.390	150.000	40.530.166	14.166.641	253.497.966	72.877.149	-	505.224.316

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN ARA DÖNEMLER VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONRA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İşletme faaliyetleri:						
Ana ortaklık dışı paylar ve vergi öncesi kar		26.619.170	140.328.607	118.551.763	143.331.343	59.136.360
Düzeltilmeler:						
Amortisman ve itfa payları	24	456.007	283.890	719.078	459.635	142.227
Kıdem tazminatı karşılık gideri	20	82.116	89.054	(8.783)	118.420	52.154
Şüpheli alacak karşılık gideri	10	595.245	-	587.745	-	-
Şüpheli varlık karşılığı		268.272	-	-	-	-
Sabit kıymet satış karı	25	313	-	-	(120.966)	-
Faiz giderleri	26	13.028.084	1.108.720	14.350.869	12.821.794	14.545.025
Faiz gelirleri	26	(2.683.288)	(1.916.491)	(4.445.033)	(6.427.502)	(6.392.213)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		388.174	184.195	(30.191)	65.694	51.252
Borç karşılığı		1.192.380	8.342.815	8.763.717	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki artışlar, net	25	3.273.129	(162.885.485)	(190.486.570)	(161.097.633)	(8.382.232)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen iştiraklerin dönem (kar)/zararlarındaki Grup'un payı	18	-	-	-	-	(16.034.775)
Bağlı ortaklık hissesi satın alımından kaynaklanan kar	5, 25	-	-	-	-	(46.180.287)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararı		-	-	47.758	-	-
Satılmaya hazır finansal varlık temettü gelirleri	8,26	(11.804.166)	-	-	-	-
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı		-	4	4	-	-
		31.415.436	(14.464.691)	(51.949.643)	(10.849.215)	(3.062.489)
İşletme sermayesindeki değişimler:						
Ticari alacaklar	10	5.097.270	2.578.688	1.806.025	(25.328.081)	10.594.305
İlişkili taraflardan alacaklar/borçlar, net	29	(111.889.169)	(62.096.557)	(2.557.696)	57.844.427	51.465.316
Stoklar	13	59.274.185	(33.010.550)	(62.589.651)	(25.320.075)	(14.969.723)
Ticari borçlar	10	(9.899.959)	5.364.944	32.988.776	(1.360.904)	797.243
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	14	6.277.303	(3.877.141)	(5.093.126)	(1.184.177)	-
Diğer yükümlülükler	17	8.105.986	2.409.951	14.735.355	52.370.120	(1.744.574)
Diğer dönen/duran varlıklar, net	11,17	(84.494.397)	34.997.175	31.377.430	65.756.466	(44.701.310)
Operasyonlardan kaynaklanan net nakit (çıkışları) / girişleri		(96.113.345)	(68.098.181)	(41.282.530)	111.928.561)	(1.621.232)
Ödenen vergiler		(15.480)	-	(34.477)	-	(1.938.572)
Ödenen kıdem tazminatı	20	(20.222)	(115.417)	(109.403)	(16.760)	(4.431)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (çıkışları) / girişleri		(96.149.047)	(68.213.598)	(41.426.410)	111.911.801)	(3.564.235)
Yatırım faaliyetleri:						
Maddi ve maddi olmayan varlık satın alımları	15,16	(262.902)	(946.287)	(3.648.533)	(1.587.741)	(690.131)
Satılan maddi duran varlıklardan elde edilen nakit		21.126	442	455.241	178.218	25.596
Yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımları	12	(2.898.173)	(36.021.562)	(91.907.587)	(56.204.522)	(1.957.400)
Satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen nakit		381.356	27.431	20.839.481	16.994.754	47.641.343
Bağlı ortaklık hisse alımı için ödenen nakit	5	-	-	-	-	(32.698.031)
Müşterek yönetime tabi ortaklığın hisse alımı için ödenen nakit	5	-	-	-	-	-
Finansal yatırımlar		-	-	-	-	(280.000)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (çıkışları) / girişleri		9.045.573	(36.939.976)	(74.261.398)	(40.619.291)	12.041.377
Finansman faaliyetleri:						
Finansal borçlardaki değişim	9	52.582.285	76.966.922	82.861.705	32.472.485	1.322.624
Ödenen faiz ve vade farkları		(12.670.264)	(1.056.684)	(14.187.208)	(12.838.640)	(14.523.951)
Alınan faiz		2.683.288	1.916.491	4.445.033	6.465.587	6.515.710
Alınan temettüleri	8,26	11.804.166	-	-	-	-
Ana ortaklık dışı paylardan hisse alımları için ödenen nakit	5	-	-	-	(85.096.630)	(3.455.235)
İştiraklerdeki sermaye artışı için ödenen nakit	5, 18	-	-	-	-	(5.375.000)
Nakdi sermaye artırımı	21	-	80.000.000	80.000.000	-	-
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri / (çıkışları)		42.595.309	157.826.729)	153.119.530)	(58.997.198)	(15.515.852)
Nakit ve nakit benzerlerinde net artış/(azalış)		(44.508.165)	52.673.155)	37.431.722)	12.295.312)	(7.038.710)
Nakit ve nakit benzerleri - dönem başı	7	56.653.843	19.212.109	19.212.109	6.516.263	13.965.601
Bloke mevduatlarıdaki değişim		-	10.012	10.012	400.534	(410.628)
Nakit ve nakit benzerleri - dönem sonu	7	12.145.678)	71.895.276)	56.653.843)	19.212.109)	6.516.263)

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri 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. GAC Not 5.a’da detaylı açıklandığı üzere 30 Haziran 2011 tarihinde Akiş ile birleşmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

GAC, Akiş ile birleşmesi öncesinde, 65.372 m² 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 tarih itibari ile de GAC, mali tablolara tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. Bu tarihten önce, özkaynak yöntemine göre mali tablolarda konsolide edilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

<u>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Müteşebbis Ortak</u>
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 A.Ş.
Akfil Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Akfil Tekstil")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.
Akkoza Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Akkoza")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.
Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.

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 eğitimine 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.

Akfil Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Akfil Tekstil, 12 Ocak 1955 tarihinde tekstil faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulmuştur. Akfil Tekstil'in hisseleri, 25 Nisan 2008 tarihinde, Akkoza tarafından, sahip olduğu arsaların edinimi amacıyla iktisap edilmiş ve söz konusu tarih itibariyle de Akkoza'nın konsolide mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

Akfil Tekstil - Akfil Holding birleşmesi

Akfil Holding'in 31 Mart 2009 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Akfil Tekstil'in Akfil Holding'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin Vergi Usul Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Mart 2009 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Akfil Tekstil'in 31 Mart 2009 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akfil Holding'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme, Akfil Holding'in 24 Haziran 2009 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 30 Haziran 2009 tarihinde gerçekleşmiştir.

Akfil Holding'in 24 Haziran 2009 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akfil Holding'in Türk Ticaret Kanunu'nun 451'nci maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ve 20'nci maddeleri çerçevesinde Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 12 Mayıs 2009 tarih ve 2009/115 D.İş sayılı dosyası ile tayin edilen Bilirkişi Heyeti'nin 1 Haziran 2009 tarihli raporuna istinaden, Akfil Tekstil ile 31 Mart 2009 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların TTK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 31 Mart 2009 tarihli bilançoları üzerinden Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 2009/115 D. İş sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre gerçekleşmiş ve Akfil Holding'in çıkarılmış sermayesi 32.230.636 TL arttırılarak 79.243.108 TL'ye çıkartılmıştır.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akfil Holding'in 24 Haziran 2009 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 30 Haziran 2009 tarihinde tescil edildiğini 3 Temmuz 2009 tarih ve 7346 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir. Birleşme sonrasında Akfil Tekstil tasfiyesiz ifisah edilmiştir.

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akış'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza'nın, Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden, 30 Kasım 2010 tarihine kadar, Akkoza'nın konsolide mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. Akfil Holding yukarıda açıklandığı üzere 31 Mart 2009 tarihli bilançoları üzerinden 30 Haziran 2009 tarihinde tescil edildiği üzere Akfil Tekstil ile birleşmiştir.

Akfil Holding - Akkoza birleşmesi

Akfil Holding'in 19 Ağustos 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu toplantısında Akkoza'nın Akfil Holding'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin VUK'un ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Ekim 2010 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Akkoza'nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akfil Holding'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme Akfil Holding'in 26 Kasım 2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 30 Kasım 2010 tarihinde gerçekleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

Akfil Holding’in 26 Kasım 2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akfil Holding’in Türk Ticaret Kanunu’nun 451’nci maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18 ve 20’nci maddeleri çerçevesinde Beyoğlu Asliye 2’nci Ticaret Mahkemesi’nin 3 Kasım 2010 ve 4 Kasım 2010 tarih ve 2010/135 D. İş sayılı dosyası ile tayin edilen Bilirkişi Heyeti’nin 11 Kasım 2010 tarihli raporuna istinaden, Akkoza ile 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların TTK’nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 31 Ekim 2010 tarihli bilançoları üzerinden Beyoğlu Asliye 2’nci Ticaret Mahkemesi’nin 2010/135 D. İş sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre birleşme işlemi nedeniyle Akfil Holding’in çıkarılmış sermayesi 2.587.258 TL arttırılarak 81.830.366 TL’ye çıkartılmıştır.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akfil Holding’in 26 Kasım 2010 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 30 Kasım 2010 tarihinde tescil edildiğini 6 Aralık 2009 tarih ve 7346 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan etmiştir.

Akkoza Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Akkoza; 25 Ocak 2008 tarihinde Akış ve hissedarları; Köksal Akoğlu, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Garanti Koza İnşaat”) tarafından kurulmuştur. Ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırımı yapmak amacıyla her nevi gayrimenkulleri almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, gayrimenkullerin belirli bir proje kapsamına alınarak değer kazandırılması suretiyle kazanç elde etmektir.

Akkoza yukarıda detaylı açıklandığı üzere 31 Ekim 2010 tarihli bilançoları üzerinden Akfil Holding’e katılma suretiyle birleşmiş ve tasfiyesiz infisah edilmiştir.

Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı olarak Akış, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (“GKGG”), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul’da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Bu proje Akkoza 1 ve Akkoza 2 olmak üzere 2 faz olup toplam 1745 konut ve 66 ticari ünitelerden oluşmakta olup, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla konutlardan 1717 tanesi, ticari ünitelerin ise 65 tanesi ile ilgili olarak satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Akkoza 1 konutları, toplam 421 konut, 2 ticari ünitelerden oluşmakta olup, 30 Haziran 2012 itibarıyla bunlardan 8 konut, 1 ticari ünite hak sahiplerine teslim edilmemiştir (31 Aralık 2011 ve 2010: sırasıyla 1718, 1710).

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 31 Ağustos 2012 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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, İştirakleri 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.

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 Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir. Dolayısıyla konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

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’i 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

SPK'nın Seri XI: XI, No: 29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup, bu çerçevede 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde tam set olarak konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu konsolide finansal tablolarını SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlamıştır.

2.2 SPK Finansal Raporlama Standartları'na Geçiş

Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan bu konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esasına göre alınarak Türk Lirası 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 birimi TL'dir.

2.4 Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akış ile Bağlı Ortaklıklar, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ve İştirakleri'nin 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 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.

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 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle Ak Yön ve GAC'ta doğrudan sahip olduğu payları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012 %	31 Aralık 2011 %	31 Aralık 2010 %	31 Aralık 2009 %
GAC (*)	-	-	99,99	99,99
Ak Yön	99,99	99,99	-	-

(*) Grup'un 31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle 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 5.a). 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki, Akış'ın doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	Etkin ortaklık oranları (%) (*)			
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar				
Adi Ortaklık	25	25	25	25
Akdünya ⁽¹⁾	-	-	50	50
Akfil Holding ⁽²⁾	45	45	45	45
Akkoza ⁽²⁾	-	-	-	45
Akfil Tekstil ⁽²⁾	-	-	-	-

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

(1) Akdünya 10 Şubat 2009 tarihinde kurulmuş olup söz konusu tarih itibariyle Grup'un konsolide mali tablolarına, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık olarak dahil edilmiştir.

Akış'ın 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 NDÇ 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.

(2) 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 5 ve 21). 30 Kasım 2010 tarihinde Akkoza ve Akfil Holding, Akkoza'nın tüm varlık ve yükümlülüklerinin Akfil Holding'e kül halinde devrolunması suretiyle birleşmiştir (Not 1).

2008 yılında Akfil Tekstil'in % 42,94 doğrudan ve dolaylı hissesi Akkoza tarafından sahip olunup, Akkoza'nın mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmekte idi. Akfil Tekstil 2008 yılında, Akfil Holding'in bir iştiraki konumunda iken 29 Haziran 2009 tarihinde hisselerinin tamamı Akfil Holding'e bir kül halinde devredilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 aşağıda gösterilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönen varlıklar	99.906.581	109.927.049	95.681.184	130.786.654
Duran varlıklar	195.222.195	199.028.616	186.548.720	173.648.140
Toplam varlıklar	295.128.776	308.955.665	282.229.904	304.434.794
Kısa vadeli yükümlülükler	160.043.835	160.661.496	123.806.636	48.898.367
Uzun vadeli yükümlülükler	17.260.857	23.738.936	41.504.774	123.498.817
Özkaynaklar	117.824.084	124.555.233	116.918.494	132.037.610
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	295.128.776	308.955.665	282.229.904	304.434.794
Net dönem (zararı) / karı	(6.549.990)	7.895.222	71.282.557	(1.421.690)

(*) 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.

Yukarıda sunulan tablo, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Adi Ortaklık ve Akfil Holding, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Adi Ortaklık, Akfil Holding ve Akdünya, 31 Aralık 2009 tarihinde ise Adi Ortaklık, Akkoza ve Akdünya'nın birleştirilmiş tutarlarını içermektedir.

İştirakler

Grup'un, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştiraklerdeki yatırımlar, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir. İştiraklerin elde edilmesi sonrasında oluşan kar ve zararlardan Grup'un hissesine düşen tutarlar konsolide gelir tablosunda "özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir. İştiraklerde meydana gelen zarardan Grup'un hissesine düşen miktar, iştirak üzerinde sahip olunan paya eşit veya paydan fazla olursa ve Grup teminatsız alacaklar da dahil olmak üzere daha önceden bir yükümlülüğe girmemiş veya iştirak adına ödemelerde bulunmadıysa, daha fazla zarar yazamamaktadır. Grup tarafından kabul edilen politikalarla bütünlük sağlanması açısından gerekli olduğu takdirde iştiraklerin muhasebe politikaları üzerinde değişiklik yapılabilmektedir.

Şirket ile İştirakleri arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar ve zararlar Grup'un iştiraklerdeki payı ölçüsünde düzeltilmiştir. Önemli etkinin sona erdiği tarihteki yatırımın kayıtlı değeri, o tarihten sonra gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebildiğinde gerçeğe uygun değerinden aksi takdirde maliyet bedeli üzerinden gösterilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 30 Haziran 2012 tarihli konsolide bilançosu 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihli konsolide bilançolar ile, 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu ise 30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık ara dönem ve 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait konsolide kapsamlı gelir tabloları, nakit akım tabloları ve özsermaye değişim tabloları ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uyumluluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.7 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıla ait ara 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 hiperenflasyona 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- 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 varolan 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 değişikliğin 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 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.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.
- 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 değişikliğin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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.

Yukarıdaki değişikliklerin etkisi Grup tarafından değerlendirilmektedir.

2.8 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 33: '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.

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 7).

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 29).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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 çevirimlerinden doğan kur kazancı veya zararları konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

3.4 Finansal yatırımlar

Sınıflandırma

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.

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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 değerinde elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değerinde 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 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 10).

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.

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 iskonto tabii tutulmaz.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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 26). 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 - kiralayana olarak

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanılan 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 28).

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 28). 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, karşılıklı 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 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 2.917 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2011, 2010 ve 2009: sırasıyla 2.732 TL, 2.517 TL ve 2.365 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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, 30 Haziran 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.034 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012, 2011 ve 2010: sırasıyla 2.805 TL, 2.623 TL ve 2.427 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 19).

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 13).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 15). 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 amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 14).

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 25).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirilmesinde 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 dükkanlar) 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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 6). 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 7).

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 32).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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.

		30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Akbatı AVM	i	578.039.672	575.141.499	320.851.286	185.232.492
Esenyurt arsaları	ii	135.843.392	135.843.392	104.155.457	55.587.322
Üsküdar Kısıklı arsası	iii	29.341.578	29.341.578	25.622.244	10.232.137
Başakşehir Hoşdere arsaları	iv	-	-	24.451.912	23.840.615
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	v	14.378.263	14.378.263	12.534.350	5.731.040
Bakırköy arsaları	vi	12.347.467	12.347.467	10.180.455	9.555.253
Kocaeli arsaları	vii	6.080.888	6.080.888	5.888.811	6.292.245
Sarıyer Mirgün arsaları	viii	-	3.654.485	3.314.425	3.798.027
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	ix	882.000	882.000	829.066	775.177
Diğer arsalar	x	54.926	54.926	43.556	269.438
		776.968.186	777.724.498	507.871.562	301.313.746

Grup, en son değerlendirme tarihi olan 31 Aralık 2011 tarihinden 30 Haziran 2012'ye kadar olan dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinde önemli bir değişim olmaması sebebiyle herhangi bir değerlendirme raporu almamıştır. Bu nedenle, 30 Haziran 2012 tarihli mali tablolarda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller, 31 Aralık 2011 tarihli mali tabloların hazırlanmasına baz teşkil eden değerlendirme raporlarındaki gerçeğe uygun değerleri ile takip edilmiştir.

i. Akbatı AVM

Grup; 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m² inşaat ve 65.372 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m² inşaat ve 42.821 m² satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

31 Aralık 2011 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") 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. Değerleme raporu tarihinden 30 Haziran 2012'ye kadar olan dönemde söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişim olmamakla beraber cari dönemde AVM için yapılan toplam 2.898.173 TL tutarındaki yatırım harcamaları neticesinde AVM'nin değeri 578.039.672 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu projenin 31 Aralık 2010 ve 2009 yılları itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda ise Grup, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den ekspertiz görüşü almış ve ilgili tarihlere ait gerçeğe uygun değerlerini bu görüş doğrultusunda belirlemiştir.

Akbatı AVM'nin 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihli gerçeğe uygun değerinin tespitinde Vektör'ün vermiş olduğu görüşler doğrultusunda belirlenen gerçeğe uygun değerler sırasıyla 320.851.286 TL ve 185.232.492 TL olarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Yıllık inşaat maliyeti artış oranı
30 Haziran 2012	%10	%3	%7	-
31 Aralık 2011	%10	%3	%7	-
31 Aralık 2010	%11	%3	%8	%4
31 Aralık 2009	%12,5	%3	%9,5	%4

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle Akbatı AVM için tespit edilen 185.232.492 TL tutarındaki gerçeğe uygun değer, GAC'ın 24 Aralık 2009 tarihinde gerçekleştirilen %74,99 oranındaki hisse alımının UFRS 3 çerçevesinde yapılan ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılan değerdir (Not 5).

ii. Esenyurt Arsaları

Grup'un; 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 30 Haziran 2012 ve 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 m² yüzölçümüne sahip 8 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 135.843.392 TL'dir.

Söz konusu arsalar içerisinde Akış'ın direkt sahibi olduğu arsaların toplam gerçeğe uygun değeri 30 Haziran 2012 ile 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle 15.142.853 TL, 14.368.421 TL, 5.747.368 TL ve 4.516.042 TL'dir. Grup'un müşterek yönetime tabi ortakları olan Adi Ortaklık ve Akfil Holding üzerinden sahip olduğu arsaların gerçeğe uygun değerleri toplamı 30 Haziran 2012 ile 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle, Adi Ortaklık için sırasıyla 20.286.360 TL, 15.164.230 TL, 6.065.692 TL ve 6.065.692 TL; Akfil Holding için sırasıyla 100.414.179 TL, 74.622.806 TL, 43.774.262 TL ve 82.886.803 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

Söz konusu arsaların 2010 ve 2009 yılları itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda Grup, Vektör'den ekspertiz görüşü almış ve ilgili yılların gerçeğe uygun değerlerini bu görüş doğrultusunda belirlemiştir. Alınan görüş kapsamında Esenyurt Kapadık arsalarının yıllar itibari ile gerçeğe uygun değerleri aşağıda sıralandığı gibi belirlenmiştir:

- 31 Aralık 2010 tarihi itibari ile Grup, Esenyurt Kapadık bölgesinde 382 Ada 4,5,8,11,12,13,15,18 Parseller ve 384 Ada 2 Parsel üzerindeki toplam 203.022 m² yüzölçümüne sahip 9 adet arsaya sahiptir. Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınan ekspertiz görüşü doğrultusunda söz konusu arsaların 31 Aralık 2010 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin, 2011 yılı gerçeğe uygun değerlerine göre %20 - %25 daha düşük olacağı belirtilmiş, Grup bu doğrultuda ilgili arsaların 31 Aralık 2010 tarihli gerçeğe uygun değerleri toplamını 104.155.457 TL olarak saptamıştır.
- 31 Aralık 2009 tarihi itibari ile Grup, Esenyurt Kapadık bölgesinde 306 Ada 25,26,28,30,31,32 Parseller, 382 Ada 4,5,8,11,12,13,15,18 Parseller, 383 Ada 4 Parsel ve 384 Ada 2 Parsel üzerinde toplam 315.183 m² yüzölçümüne sahip 16 adet arsaya sahiptir. Vektör'den alınan ekspertiz görüşü doğrultusunda söz konusu arsaların 31 Aralık 2009 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin, 2011 yılı gerçeğe uygun değerlerine göre %65 - %70 daha düşük olacağı belirtilmiş, Grup bu doğrultuda ilgili arsaların 31 Aralık 2009 tarihli gerçeğe uygun değerleri toplamı 55.587.322 TL olarak saptamıştır. 306 Ada 25,26,28,30,31,32 Parseller ve 383 Ada 4 Parsel üzerinde bulunan arsalar 2010 yılı içerisinde satılmıştır.

iii. Üsküdar Kısıklı Arsası:

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 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 29.341.578 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu arsanın ekspertiz değeri emlak rayici bedeli üzerinden yapıldığından dolayı Grup; 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde arsanın ilgili yıllara ait emlak rayici bedellerini arsanın gerçeğe uygun değeri olarak belirlemiştir. Buna göre Üsküdar Belediye Başkanlığı tarafından 2010 ve 2009 yılları için bildirilen ve Grup'un arsanın gerçeğe uygun değeri olarak dikkate aldığı değerler sırasıyla 25.622.244 TL ve 10.232.137 TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

iv. Başakşehir Hoşdere Arsaları:

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi, 4 Pafta, 318 Ada 1-2 Parsel, 319 Ada 1-2 Parsel, 320 Ada 1 Parsel, 321 Ada 1 Parsel, 322 Ada 1 -2 Parsel, 323 Ada 1-2-3 Parsel ve 324 Ada 1-2 Parsel üzerinde kain toplam 223.250 m² yüzölçümüne sahip 13 adet arsası 6 Ekim 2011 tarihinde 46.249.000 TL (KDV dahil 54.573.820 TL) bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akış'ın Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 20.812.050 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda ise Grup, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den ekspertiz görüşü almış ve ilgili yılların gerçeğe uygun değerlerini bu görüş doğrultusunda belirlemiştir. Alınan görüş kapsamında Başakşehir Hoşdere arsalarının;

- 31 Aralık 2010 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin, 2011 yılı gerçeğe uygun değerlerine göre %15 - %20 daha düşük olacağı belirtilmiş, Grup bu doğrultuda ilgili arsaların 31 Aralık 2010 tarihli gerçeğe uygun değerleri toplamını 24.451.912 TL,
- 31 Aralık 2009 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin, 2011 yılı gerçeğe uygun değerlerine göre %20 - %22 daha düşük olacağı belirtilmiş, Grup da bu doğrultuda ilgili arsaların 31 Aralık 2009 tarihli gerçeğe uygun değerleri toplamını 23.840.615 TL olarak saptamıştır.

v. Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri 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 m² yüzölçümüne sahip 2 adet arsası mevcuttur. Arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 30 Haziran 2012 ve 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. Söz konusu arsaların ekspertiz değeri, emlak rayici bedeli üzerinden yapıldığından dolayı Grup; 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde arsaların ilgili yıllara ait emlak rayici bedellerini arsaların gerçeğe uygun değeri olarak belirlemiştir. Buna göre Zeytinburnu Belediye Başkanlığı tarafından 2010 ve 2009 yılları için bildirilen ve Grup'un arsaların gerçeğe uygun değeri olarak dikkate aldığı toplam değerler sırasıyla 12.534.350 TL ve 5.731.040 TL'dir.

vi. Bakırköy Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri 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 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, hali hazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

Arsaların 30 Haziran 2012 ve 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. Söz konusu arsaların ekspertiz değerleri emlak rayıcı bedeli üzerinden yapıldığından dolayı Grup; 2010 ve 2009 yıllarının gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde arsaların ilgili yıllara ait emlak rayıcı bedellerini arsaların gerçeğe uygun değeri olarak belirlemiştir. Buna göre Bakırköy Belediye Başkanlığı tarafından 2010 ve 2009 yılları için bildirilen ve Grup'un arsaların gerçeğe uygun değeri olarak dikkate aldığı değerler sırasıyla 10.180.455 TL ve 9.555.253 TL'dir.

vii. Kocaeli Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 3.894 m² yüzölçümüne sahip 2 adet arsası mevcuttur. Arsaların 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 18 Ocak 2012 tarihli ve 2011_300_01_13 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 ekspertiz değeri emlak rayıcı bedeli üzerinden belirlendiğinden dolayı Grup; 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde arsaların ilgili yıllara ait emlak rayıcı bedellerini arsaların gerçeğe uygun değeri olarak belirlemiştir. Buna göre İzmit Belediye Başkanlığı tarafından 31 Aralık 2010 ve 2009 için bildirilen ve Grup'un arsaların gerçeğe uygun değeri olarak dikkate aldığı değerler sırasıyla 48.992 TL ve 44.726 TL'dir.

Körfez Arsaları

Arsaların 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 9 Ocak 2012 tarihli 2012_300_01_14 i numaralı ve 18 Ocak 2012 tarihli 2012_300_01_12 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 130.772 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsası için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı içinde Grup'un payı 6.024.784 TL'dir. Grup; 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde portföyünde bulunan arsaların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda Vektör'den ekspertiz görüşü almıştır. Alınan görüşte söz konusu arsaların geçmişe dönük gerçeğe uygun değerlerinin yapılan piyasa ve arşiv çalışmaları doğrultusunda değişiklik göstermediği belirtilmiş, bu görüş doğrultusunda da Grup, arsaların ilgili yılların gerçeğe uygun değerlerinde değişiklik yapmamıştır. Dolayısıyla Grup'un 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde portföyünde bulunan arsalar için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değerler aşağıdaki gibidir;

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

- 31 Aralık 2010 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 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsaya sahiptir. Söz konusu arsalar için belirlenen gerçeğe uygun değerler toplamı içinde Grup'un payı 5.839.819 TL'dir.
- 31 Aralık 2009 tarihi itibari ile Grup, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu Kocaeli Körfez Bölgesi'nde 18 NVIB Pafta 4213 Ada 2 Parsel, 18 NIIID Pafta 4203 Ada 29 Parsel, 19 NIIIC 1860 Ada 2 Parsel, 19 NIIID Pafta 3413 Ada 1 Parsel, 19 Pafta 571 Ada 10 Parsel ve 19 NIVC Pafta, 3412 Ada 1 Parsel üzerinde toplam 135.453 m² yüzölçümüne sahip 6 adet arsaya sahiptir. Söz konusu arsalar için belirlenen gerçeğe uygun değerler toplamı içinde Grup'un payı 6.247.519 TL'dir. 19 NIIIC 1860 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan arsa 2010 yılı içerisinde satılmıştır.

viii. Sarıyer Mirgün Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri 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 (KDV dahil 1.000.000 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 m² yüzölçümüne sahip toplam 3 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 3.654.485 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu arsaların ekspertiz değerleri emlak rayici bedeli üzerinden yapıldığından dolayı Grup; 31 Aralık 2010, ve 2009 tarihlerinde portföyünde bulunan arsaların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde arsaların ilgili yıllara ait emlak rayici bedellerini arsaların gerçeğe uygun değeri olarak belirlemiştir. Buna göre Sarıyer Belediyesi Başkanlığı tarafından 2010 ve 2009 yılları için bildirilen ve Grup'un ilgili yıllarda portföyünde bulunan arsalar için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değerler aşağıdaki gibidir;

- 31 Aralık 2010 tarihi itibari ile Grup, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu Mirgün Mahallesi'nde 47 Pafta 620 Ada 94 Parsel, 632 Ada (yeni parselasyon sonrası 1053 Ada) 8 Parsel ve 632 (yeni parselasyon sonrası 1045 Ada) 9 Parsel üzerinde toplam 6.520 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsaya sahiptir. Sarıyer Belediyesi Başkanlığı tarafından ilgili arsalar için belirlenmiş olan emlak vergisi rayiç bedelleri toplamı içinde Grup'un payı 3.314.425 TL olup, Grup bu tutarı arsaların gerçeğe uygun değerleri toplamı olarak dikkate almıştır.
- 31 Aralık 2009 tarihi itibari ile Grup, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu Mirgün Mahallesi'nde 47 Pafta 619 Ada 122 Parsel, 620 Ada 94 Parsel, 632 Ada (yeni parselasyon sonrası 1053 Ada) 8 Parsel ve 632 (yeni parselasyon sonrası 1045 Ada) 9 Parsel üzerinde toplam 8.500 m² yüzölçümünde sahip 4 adet arsaya sahiptir. Sarıyer Belediyesi Başkanlığı tarafından ilgili arsalar için belirlenmiş olan emlak vergisi rayiç bedelleri toplamı içinde Grup'un payı 3.798.027 TL olup, Grup bu tutarı arsaların gerçeğe uygun değerleri toplamı olarak dikkate almıştır. 619 Ada 122 Parsel üzerinde kain arsa 2010 yılı içerisinde satılmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

ix. Antalya Kaş Gelemiş Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Antalya İli, Kaş İlçesi, Gelemiş İlçesi, 253, 254 ve 255 Parsel üzerinde kain toplam 154.843 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 16 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. Söz konusu arsaların ekspertiz değerleri, Gelemiş ilçesinde başlayan kamusallaştırma faaliyetleri nedeni ile m² başına düşen emsal kamusallaştırma bedeli dikkate alınarak belirlenmiştir. Söz konusu arsaların 2010 ve 2009 yılları itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda Grup, Vektör'den ekspertiz görüşü almıştır. Konu ile ilgili olarak Vektör A.Ş.; 2010 ve 2009 yılları için m² başına düşen emsal bedelinin tespitinde TÜFE'deki yıllar itibariyle gerçekleşen değişimlerin, arsaların gerçeğe uygun değer seyri ile gösterdiği paralellığe bağlı olarak dikkate alınabileceği görüşünü vermiştir. Bu doğrultuda arsaların emsal bedelleri ile gerçeğe uygun değerleri içinde Grup'un payı 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibari ile 829.066 TL ve 775.177 TL olarak belirlenmiştir.

x. 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, Gaziosmanpaşa İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Tuzla İlçesi (Tuzla ilçesindeki araziler 27 Ocak 2011 tarihinde satılarak elden çıkarılmıştır), Çanakkale İli Eceabat İlçesi, Antalya İli Beymelek İlçesi ve İzmir İli Konak İlçesi'nde, 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 30 Haziran 2012 ve 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.
- 31 Aralık 2010 tarihi itibari ile İstanbul İli Büyükçekmece, Tuzla İlçeleri ile Antalya İli Beymelek İlçesi ve Çanakkale İli Eceabat İlçesi 'nde bulunan arsaları için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değer toplamı içinde Grup'un payı 43.556 TL'dir. Toplam tutarın İstanbul İli Büyükçekmece ve Tuzla ilçeleri ile Antalya İli Beymelek ilçesindeki arsalarla ilişkin olan 2.666 TL'si ilgili arsaların gerçeğe uygun değerlerinin güvenilir biçimde ölçülemediğinden dolayı maliyet bedeli ile belirlenmiş, geri kalan 40.890 TL ise Vektör tarafından verilen görüş doğrultusunda belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 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)

- 31 Aralık 2009 tarihi itibari ile İstanbul İli Büyükçekmece, Gaziosmanpaşa ve Tuzla İlçeleri, Çanakkale İli Eceabat İlçesi, Antalya İli Beymelek İlçesi ve İzmir İli Konak İlçesi'nde bulunan arsaları için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değer toplamı içinde Grup'un payı 269.438 TL'dir. Toplam tutarın 102.998 TL'si ilgili arsaların gerçeğe uygun değerlerinin güvenilir biçimde ölçülememesinden dolayı maliyet bedeli ile belirlenmiş, geri kalan 166.440 TL ise Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin varmış olduğu görüş ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan raporlar ile belirlenmiştir.

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

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 17). Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle toplam KDV alacakları 60.846.770 TL (31 Aralık 2011: 61.086.999 TL, 31 Aralık 2010: 38.074.393 TL, 31 Aralık 2009: 24.019.267 TL ve 31 Aralık 2008: 4.904.377 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle bu tutarın 52.796.833 TL (31 Aralık 2011: 45.526.807, 31 Aralık 2010: 34.384.019 ve 31 Aralık 2009: 21.778.145 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

c) Cari oran dengesi

Not 30'da detaylı olarak açıklandığı üzere, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 205.002.256 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 113.009.329 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 43.204.420 TL tutarında kira geliri mevcuttur. Grup'un ayrıca stoklar içerisinde yer alan satılabilir konutları mevcuttur. Ayrıca, Grup'un duran varlıkları içerisinde yer alan ve gelecekte proje geliştirmek veya değer artışı elde etmek amaçlı elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un likidite ihtiyacı doğrultusunda satışa konu edilebilecektir. Bu çerçevede Grup likiditeye yönelik mevcut kaynaklar ve projekte edilen nakit akımlarına ek kaynağa gerek olmayacağı kanaatindedir.

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

a) İşletme birleşmesi

Grup, 24 Aralık 2009 tarihinde, GAC'ın % 74,99 oranındaki hissesini iktisap ederek, daha önce % 25 olan hissesini % 99,99'a çıkartarak, hakim ortak konumuna gelmiş ve GAC bu tarihten itibaren, Grup'un Bağlı Ortaklığı olmuştur. GAC 29 Kasım 2006 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olup, ana faaliyet konusu, gayrimenkul yatırımı ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmaktır. GAC, Esenyurt/İstanbul'da inşası devam eden Akbatı projesini gerçekleştirmektedir. Akbatı projesi kapsamında, 65.372 m² net kiralanabilir alanı olan Akbatı AVM ve toplam 350 konutlu bir rezidans inşaatı gerçekleştirmektedir. Grup, söz konusu işletmeyi, 24 Aralık 2009 tarihine kadar özkaynak yöntemi ile konsolidasyona tabi tutmakta iken aynı tarihteki satın alım sonrasında tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide mali tablolarına dahil etmiştir ve 30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşen Akış GAC birleşmesi ile GAC tasfiyesiz infisah edilmiştir (Not 2).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

GAC'a ödenen satın alma bedeli ve iktisap edilen varlık ve yükümlülüklerin iktisap günündeki gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

24 Aralık 2009 tarihli satın alma bedeli	TL
İktisap tutarı	32.166.637
Ek satın alma bedeli (*)	1.058.987
İşletme birleşmesi nedeniyle oluşan giderler	33.225.624
Satınalma öncesi elde tutulan % 25 oranındaki hisselerin gerçeğe uygun değeri	25.232.046
Satınalma ile ilişkilendirilen maliyetler (*)	112.500
	58.570.170

(*) Ek satın alma bedeli, hisselerini devreden ortaklara 2010 yılında ödenecek olan ek maliyet tutarını temsil etmektedir.

İktisaptan kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerleri ve söz konusu iktisap neticesinde oluşan negatif şerefiye tutarı aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri	640.093
Ticari alacaklar ve diğer alacaklar	2.972.261
Stoklar	30.941.675
Diğer dönen varlıklar	121.029
Uzun vadeli ticari alacaklar ve diğer alacaklar	1.557.935
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Not 4.i)	185.232.492
Maddi duran varlıklar	631.648
Maddi olmayan duran varlıklar	13.491
Diğer duran varlıklar	15.790.984
Kısa vadeli krediler	(1.028.898)
Ticari borçlar ve diğer alacaklar	(5.856.373)
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar	(49.495)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(21.162.836)
Uzun vadeli krediler	(79.802.100)
Diğer borçlar	(29.040.267)
Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar	(33.454)
Toplam tanımlanabilir net varlıklar	100.928.185
Negatif şerefiye (Not 25)	42.358.015

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

GAC'ın 22 Aralık 2009 tarihli ve 3 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden, %74,99 oranındaki hisselerin Akiş tarafından satın alınması öncesinde, GAC'ın sermayesinde 21.500.000 TL tutarında artış yapılmıştır. Akiş, söz konusu sermaye artırımına ilişkin olarak 7.541.637 TL tutarında sermaye ödemesinde bulunmuştur. GAC'ın sermaye artırım tarihinde %74,99'luk hissesini elinde bulunduran Akiş dışındaki ortakları, hisseleri nispetinde artırıma katılmamış olup, artırım neticesinde Akiş'in GAC'taki etkin ortaklık oranı %34,03 yükselmiş ve Akiş dışındaki ortakların hisseleri %9,03 oranında seyrelmiştir. Söz konusu sermaye artışı, GAC'ın %99,99'luk hissesine sahip olmaya ilişkin gerçekleştirilen alımın bir parçası olarak değerlendirilmiş olup, GAC'ın toplam 21.500.000 TL tutarındaki sermaye artırımında %25 hissesine denk gelen 5.375.000 TL'ye ek olarak ödenen 2.166.637 TL, %74,99'luk hisse alımına ilişkin iktisap bedelinin bir parçası olarak değerlendirilerek muhasebeleştirilmiştir.

Grup, GAC'ta iktisap öncesi elde bulundurulan %25'lik hissesinin karşılığı olarak 3.822.272 TL tutarındaki değer artışını gelir tablosu ile ilişkilendirmiştir. Bu şekilde söz konusu satın alma sonucu toplam 46.180.287 TL iştirak hisse alımından kaynaklanan kar olarak gelir tablosuna yansıtılmıştır (Not 25).

GAC'ın, iktisap tarihinde sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların gerçeğe uygun değeri, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gelir yaklaşımı ile indirgenmiş nakit akışları yöntemi kullanılarak hesaplanmıştır. Gerçeğe uygun değer tahminlerine ulaşırken faydalanılan indirgenmiş nakit akışlarında aşağıda belirtilen varsayımlar kullanılmıştır:

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan Akbatı AVM için; iskonto oranı %12,5, yıllık kira artış oranı %3, kapitalizasyon oranı %9,5, stok olarak sınıflandırılan inşaat halindeki konut bloğunun gerçeğe uygun değerinin tespiti için; iskonto oranı %12,5, inşaat maliyet artış oranı %4 olarak belirlenmiştir.

GAC, 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren tam konsolide edilmiş olsa idi; Grup'un hasılat tutarı 2009 yılı için herhangi bir değişiklik göstermeyecek, ancak kapsamlı gelir tablosundaki 2009 yılı net karı 64.139.100 TL daha fazla olacaktı.

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.

Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 31 Mayıs 2011 tarih ve 2011/232 Esas sayılı kararı ile tayin edilen Birlikçi 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

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 21).

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.

b) Varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri

Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akkoza, 2008 yılı içinde Mermerci aile bireylerinin hakim ortak olduğu 7 şirketin çoğunluk hisselerini iktisap etmiştir. Söz konusu şirketler, sahip oldukları varlıkların edinimi amacıyla iktisap edilmiş olup, söz konusu alım, net varlık gruplarının elde edilmesi amaçlı bir işlem olması sebebiyle, işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmemiş ve net varlık grubunun iktisap maliyeti, satın alma tarihlerindeki gerçeğe uygun değerlerine bağlı olarak grup içerisindeki tanımlanabilir varlıklar, yükümlülükler ve koşullu yükümlülüklerle dağıtılmak suretiyle muhasebeleştirilmiştir.

İktisap edilen şirketler:

Akfil Holding

Akfil Tekstil

Akfil Tekstil Üretim ve Ticaret A.Ş. ("Akfil Tekstil Üretim")

Akfil Gayrimenkul ve Yatırım İnşaat Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Akfil Gayrimenkul İnşaat")

Akfil Turizm ve Yatırım Planlama Geliştirme Ticaret A.Ş. ("Akfil Turizm Yatırım")

Akfil Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş. ("Akfil Gayrimenkul")

Akfil Turizm İnşaat ve Yatırım A.Ş. ("Akfil Turizm İnşaat")

11 Şubat 2008 tarihinde, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Holding'in %51,02'lik hissesini iktisap ederek, Akfil Holding'in hakim ortağı olmuştur. Akfil Holding, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, Türkiye'nin çeşitli yerlerinde sahibi olduğu arsaları bulunmaktadır. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 115.115.735 TL nakit olarak ödenmiştir. Grup arsaları projelendirmek veya değer kazanımı elde etmek amacıyla edinmiş olup, söz konusu arsaları, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Söz konusu edinimler işlemlerin gerçekleştiği tarihlerde vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu edilmemişler ve UMS 12 kapsamında yer alan, ilk edinime ilişkin ertelenmiş vergi hesaplama istisnası uygulanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

28 Nisan 2008 tarihinde, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Tekstil Üretim'in, % 51,02'lik hissesini satın almıştır. Akfil Tekstil Üretim, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, Akfil Tekstil'in %26,14'üne sahip bir şirket konumundadır. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 4.230.600 TL nakit olarak ödenmiştir.

28 Nisan 2008 tarihinde, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Gayrimenkul İnşaat'ın, % 51,02'lik hissesini satın almıştır. Akfil Gayrimenkul İnşaat, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, Akfil Gayrimenkul'ün %26,14'üne sahip bir şirket konumundadır. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 512.800 TL nakit olarak ödenmiştir.

30 Ocak ve 31 Mart 2008 tarihlerinde yapmış olduğu alımlarla, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Turizm Yatırım'ın, % 51,02'lik hissesini satın almıştır. Akfil Turizm Yatırım, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, Akfil Turizm İnşaat'ın %26,14'üne sahip bir şirket konumundadır. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 5.050.100 TL nakit olarak ödenmiştir.

25 ve 28 Nisan 2008 tarihlerinde, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Tekstil'in % 29,55'lik hissesini satın almıştır. Akfil Tekstil, ayrıca söz konusu tarih itibarıyla, Akfil Tekstil Üretim'in %26,14'lük hisseye sahip olduğu bir iştiraki konumunda olduğundan, bu satın alım ile Grup Akfil Tekstil'in hakim ortağı olmuştur. Akfil Tekstil, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, Türkiye'nin çeşitli yerlerinde sahibi olduğu arsaları bulunmaktadır. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 17.965.860 TL nakit olarak ödenmiştir. Grup arsaları projelendirmek veya değer kazanımı elde etmek amacıyla edinmiş olup, söz konusu arsaları, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır.

Akkoza, iktisap edilen işletmelerin 2008 yılında hakim ortağı konumuna geldikten sonra, 25 Aralık 2008 tarihinde gerçekleşen işletme birleşmeleri ile Akfil Holding ve Akfil Tekstil olarak iki ayrı şirket haline gelmiştir. Bu kapsamda, Akfil Turizm Yatırım, Akfil Gayrimenkul İnşaat ve Akfil Tekstil Üretim, Akfil Holding'e tüm aktif ve pasifleri bir kül halinde devrolarak birleşmiştir. Akfil Gayrimenkul ve Akfil Turizm İnşaat ise Akfil Tekstil'e tüm aktif ve pasifleri bir kül halinde devrolarak birleşmiştir. Birleşmeler sonrası Grup'un Akfil Holding ve Akfil Tekstil'deki efektif ortaklık oranlarında bir değişiklik olmamıştır.

2009 yılında Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza ana ortaklık dışı paylardan, Akfil Tekstil'in %4,50, Akfil Holding'in %1,38'lik hisselerini sırasıyla 3.037.016 TL, 418.219 TL bedelle satın almış olup bu işlemler neticesinde, hisselerin elde etme maliyeti ile Grup'un satın alınan payı nispetindeki varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki 2.785.451 TL tutarındaki negatif fark, özkaynaklar içerisinde diğer yedekler altında muhasebeleştirilmiştir. Akfil Tekstil ve Akfil Holding 29 Haziran 2009 tarihinde, Akfil Tekstil'in varlık ve yükümlülüklerin bir kül halinde Akfil Holding'e devir olunmak suretiyle Akfil Holding altında birleşmiştir (Not 1).

Akfil Tekstil ve Akfil Holding 29 Haziran 2009 tarihinde, Akfil Tekstil'in varlık ve yükümlülüklerin bir kül halinde Akfil Holding'e devir olunması suretiyle Akfil Holding altında birleşmiştir (Not 1).

Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, 2010 yılında, Akfil Holding'in ana ortaklık dışı paylarının tamamını satın alarak, Akfil Holding'in %100 hissesine sahip olmuştur. Söz konusu işlemler ana ortaklık dışı paylarla yapılan işlemler olduğundan alım tarihlerindeki net varlıklarla ilgili hisselerle ilişkin ödenen tutarlar arasındaki 43.315.617 TL tutarındaki pozitif fark özkaynaklar içerisinde diğer yedekler altında muhasebeleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

30 Kasım 2010 tarihinde Akkoza ve Akfil Holding, Akkoza'nın tüm varlık ve yükümlülüklerinin bir kül halinde Akfil Holding'e devredilmesi suretiyle birleşmiştir (Not 1).

Ekli konsolide mali tablolarda yer alan ve varlıkların ve yükümlülüklerin ilk edinimlerine ilişkin olarak değerlendirilen varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

28 Nisan 2008 tarihinde, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Gayrimenkul'ün, % 29,55'lik hissesini satın almıştır. Akfil Gayrimenkul, ayrıca söz konusu tarih itibariyle, Akfil Gayrimenkul İnşaat 'ın %26,14'lük hisseye sahip olduğu bir iştiraki olduğundan, bu satın alım ile Grup, Akfil Gayrimenkul'ün hakim ortağı olmuştur. Akfil Gayrimenkul, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, Türkiye'nin çeşitli yerlerinde sahibi olduğu arsaları bulunmaktadır. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 2.051.200 TL nakit olarak ödenmiştir. Grup arsaları projelendirmek veya değer kazanımı elde etmek amacıyla edinmiş olup, söz konusu arsaları, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır.

30 Ocak ve 31 Mart 2008 tarihlerinde, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza, Akfil Turizm İnşaat'ın % 29,55'lik hissesini satın almıştır. Akfil Turizm İnşaat, ayrıca söz konusu tarih itibariyle, Akfil Turizm Yatırım 'ın %26,14'lük hisseye sahip olduğu bir iştiraki olduğundan, bu satın alım ile Grup, Akfil Turizm İnşaat'ın hakim ortağı olmuştur. Akfil Turizm İnşaat, Türkiye'de kurulu bir şirket olup, iktisap tarihinde toplam değeri 29,2 milyon TL tutarında olan ve borsada işlem gören hisse senetleri bulunmaktaydı. Söz konusu satın alım için Akkoza tarafından, toplam 20.200.400 TL nakit olarak ödenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığın İktisap Tutarları								Grup'un payı
	Akfil Holding	Akfil Tekstil Üretim (*)	Akfil Turizm Yatırım (*)	Akfil Gayrimenkul İnşaat (*)	Akfil Tekstil	Akfil Turizm İnşaat	Akfil Gayrimenkul	Toplam	
Nakit ve nakit benzerleri	2.281.006	1.229.188	167	2.640	15.737.896	40.541.305	344	59.792.546	26.906.646
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	29.292.465	-	29.292.465	13.181.609
Ticari alacaklar ve diğer alacaklar	1.229.329	22.621	19.221	18.993	3.857.300	47.037	29.944	5.224.445	2.351.001
Diğer dönen varlıklar	4.000	11.062	495	495	4.063.562	1.450	495	4.081.559	1.836.702
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	218.637.059	-	-	-	17.057.555	-	5.785.609	241.480.223	108.666.100
Maddi duran varlıklar	1.693.693	-	-	-	187.983	-	-	1.881.676	846.755
Diğer duran varlıklar	-	-	-	-	1.034.209	-	-	1.034.209	465.393
Finansal borçlar	-	-	-	-	(72.000)	-	-	(72.000)	(32.400)
Ticari borçlar ve diğer borçlar	(234.838)	-	(133.343)	(84.267)	(2.866.946)	-	(357.871)	(3.677.265)	(1.654.769)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(3.973)	-	-	-	(277.004)	-	-	(280.977)	(126.440)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	71.953	-	-	-	-	1.930	-	73.883	33.247
Net varlıklar toplamı	223.678.229	1.262.871	(113.460)	(62.139)	38.722.555	69.884.187	5.458.521	338.830.764	152.473.844
Ana ortaklık dışı paylar	108.562.494	(2.967.729)	(5.163.560)	(574.939)	20.756.695	49.683.787	3.407.321	173.704.069	78.166.831
Ödenen toplam iktisap bedeli	115.115.735	4.230.600	5.050.100	512.800	17.965.860	20.200.400	2.051.200	165.126.695	74.307.013
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(2.281.006)	(1.229.188)	(167)	(2.640)	(15.737.896)	(40.541.305)	(344)	(59.792.546)	(26.906.646)
İktisap edilen varlıklara ilişkin net nakit çıkışı	112.834.729	3.001.412	5.049.933	510.160	2.227.964	(20.340.905)	2.050.856	105.334.149	47.400.367
İktisap edilen varlıklara ilişkin net nakit çıkışı-Grup payı	50.775.628	1.350.635	2.272.470	229.572	1.002.584	(9.153.407)	922.885	47.400.367	

(*) Akfil Tekstil Üretim'in Akfil Tekstil'deki %26,14 oranındaki iştiraki, Akfil Turizm Yatırım'ın Akfil Turizm İnşaat'taki %26,14 oranındaki iştiraki ve Akfil Gayrimenkul İnşaat'ın Akfil Gayrimenkul'deki %26,14 oranındaki iştirakine ilişkin tutarlar, söz konusu şirketlerin bir bütün olarak iktisap edilmesi sebebiyle elimine edilerek, net varlıkların içerisine dahil edilmemiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - 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 - 30 Haziran 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	110.333.942	9.530.085	-	-	119.864.027
Satışların maliyeti (-)	(93.181.080)	(8.945.889)	-	-	(102.126.969)
Brüt kar	17.152.862	584.196	-	-	17.737.058
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.477.405)	(184.559)	-	-	(3.661.964)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.005.761)	(2.317.226)	(1.729.823)	(440.013)	(6.492.823)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışları	-	-	(3.273.129)	-	(3.273.129)
Diğer faaliyet gelirleri	406.626	92.488	207.447	627.056	1.333.617
Diğer faaliyet giderleri (-)	(17.858)	(127)	-	(312)	(18.297)
Faaliyet karı/(zararı)	12.058.464	(1.825.228)	(4.795.505)	186.731	5.624.462
Finansman gelirleri	23.754.068	3.317.886	2.597.712	16.803.344	46.473.010
Finansman giderleri (-)	(19.089.963)	(1.578.575)	(2.661.247)	(2.148.517)	(25.478.302)
Vergi öncesi kar/(zarar)	16.722.569	(85.917)	(4.859.040)	14.841.558	26.619.170
Gelir vergisi gideri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	56.928.624	(2.851.729)	450.698	(8.269.614)	46.257.979
Dönem karı/(zararı)	73.651.193	(2.937.646)	(4.408.342)	6.571.944	72.877.149

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2011	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler (*)	-	12.814.251	-	-	12.814.251
Satışların maliyeti (-) (*)	-	(10.512.008)	-	-	(10.512.008)
Brüt kar	-	2.302.243	-	-	2.302.243
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.399.568)	(237.797)	-	-	(1.637.365)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.655.746)	(3.344.505)	(3.255.070)	(4.883.866)	(13.139.187)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	120.480.247	-	42.404.796	-	162.885.043
Diğer faaliyet gelirleri	-	5.029	410.275	136.723	552.027
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	(5.160)	-	-	(5.160)
Faaliyet karı/(zararı)	117.424.933	(1.280.190)	39.560.001	(4.747.143)	150.957.601
Finansman gelirleri	6.345.445	4.312.001	767.359	879.533	12.304.338
Finansman giderleri (-)	(10.442.138)	(7.198.638)	(3.924.300)	(1.368.256)	(22.933.332)
Vergi öncesi kar/(zarar)	113.328.240	(4.166.827)	36.403.060	(5.235.866)	140.328.607
Gelir vergisi gideri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(23.003.153)	2.686.690	(1.091.863)	(53.281)	(21.461.607)
Dönem karı/(zararı)	90.325.087	(1.480.137)	35.311.197	(5.289.147)	118.867.000

(*) 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. Bu kapsamda, Akkoza Projesine ilişkin olarak gelir tablosuna yansıtılan 12.814.251 TL tutarındaki gelir ve 10.512.008 TL tutarındaki satışların maliyeti, 30 Haziran 2011 itibarıyla %47 tamamlanma derecesi üzerinden yansıtılan ve Adi Ortaklık'taki Grup'un %25'lik payı haricindeki kısmına ilişkindir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - 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)
Brüt kar	9.058.912	8.691.861	283.317	-	18.034.090
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)
Faaliyet karı/(zararı)	152.858.277	3.621.282	28.654.237	(5.825.123)	179.308.673
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)
Vergi öncesi kar/(zarar)	115.081.259	(9.654.419)	19.236.826	(6.111.903)	118.551.763
Gelir vergisi gideri	-	-	(49.957)	-	(49.957)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(21.575.899)	5.416.773	(2.193.429)	(47.687)	(18.400.242)
Dönem karı/(zararı)	93.505.360	(4.237.646)	16.993.440	(6.159.590)	100.101.564

(*) 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2010	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler (*)	-	2.964.578	242.076	-	3.206.654
Satışların maliyeti (-) (*)	-	(2.452.342)	(147.394)	-	(2.599.736)
Brüt kar	-	512.236	94.682	-	606.918
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.847.282)	(1.144.738)	-	-	(5.992.020)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.095.643)	(590.002)	(2.202.298)	(419.717)	(6.307.660)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	73.163.859	-	87.933.774	-	161.097.633
Diğer faaliyet gelirleri	3.772.974	10.551	514.567	30.788	4.328.880
Diğer faaliyet giderleri (-)	(21.984)	(1.055)	(124.184)	112.498	(34.725)
Faaliyet karı/(zararı)	68.971.924	(1.213.008)	86.216.541	(276.431)	153.699.026
Finansman gelirleri	7.009.984	8.717.398	10.534.406	379.709	26.641.497
Finansman giderleri (-)	(12.210.044)	(4.198.073)	(19.854.821)	(746.242)	(37.009.180)
Vergi öncesi kar/(zarar)	63.771.864	3.306.317	76.896.126	(642.964)	143.331.343
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(13.778.997)	-	(3.030.147)	561.842	(16.247.302)
Dönem karı/(zararı)	49.992.867	3.306.317	73.865.979	(81.122)	127.084.041

(*) 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. Bu kapsamda, Akkoza Projesine ilişkin olarak gelir tablosuna yansıtılan 2.964.578 TL tutarındaki gelir ve 2.452.342 TL tutarındaki satışların maliyeti, 31 Aralık 2010 itibarıyla %9,8 tamamlanma derecesi üzerinden yansıtılan ve Adi Ortaklık'taki Grup'un %25'lik payı haricindeki kısmına ilişkindir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak-31 Aralık 2009	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	-	-	-	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-	-	-	-
Brüt kar	-	-	-	-	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	(2.166.266)	-	-	(2.166.266)
Genel yönetim giderleri (-)	-	(28.721)	(1.745.246)	(2.782.240)	(4.556.207)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	-	-	8.382.232	-	8.382.232
Diğer faaliyet gelirleri	46.180.287	197.191	(574.885)	969.718	46.772.311
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	(36)	(244)	-	(280)
Faaliyet karı/(zararı)	46.180.287	(1.997.832)	6.061.857	(1.812.522)	48.431.790
Finansman gelirleri	3.182.958	12.812.431	13.445.683	19.267.695	48.708.767
Finansman giderleri (-)	(3.161.356)	(4.941.235)	(23.030.744)	(6.870.862)	(38.004.197)
Vergi öncesi kar/(zarar)	46.201.889	5.873.364	(3.523.204)	10.584.311	59.136.360
Dönem vergi gideri (-)	-	-	(1.499.405)	-	(1.499.405)
Ertelenmiş vergi geliri	-	-	1.124.907	880.660	2.005.567
Dönem karı/(zararı)	46.201.889	5.873.364	(3.897.702)	11.464.971	59.642.522

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011		31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	697.487.581	364.489.621	799.302.930	531.239.863	443.740.414	292.207.479	254.341.059	129.423.558
Akkoza Projesi	135.950.694	152.883.111	123.596.569	150.299.426	82.242.226	109.112.673	86.784.922	95.823.299
Arsalar	203.335.282	44.987.172	225.000.576	64.067.888	205.808.576	132.589.458	203.236.673	87.601.183
Dağıtılmamış	72.064.485	41.253.822	96.029.411	44.826.527	84.702.779	12.085.320	65.695.036	85.685.262
Toplam	1.108.838.042	603.613.726	1.243.929.486	790.433.704	816.493.995	545.994.930	610.057.690	398.533.302

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 14.490.809 TL ve 21.942.719 TL (31 Aralık 2011: 11.215.560 TL ve 14.845.033 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

1 Ocak - 30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren altı aylık ara dönemler ve 1 Ocak - 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012		1 Ocak - 30 Haziran 2011		1 Ocak - 31 Aralık 2011		1 Ocak - 31 Aralık 2010		1 Ocak - 31 Aralık 2009	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	3.161.075	545.134	36.960.657	303.369	95.512.089	726.891	57.306.237	403.013	-	-
Akkoza Projesi	-	73.986	7.191	89.149	8.836	174.289	424.994	160.053	378.428	141.466
Arsalar	-	-	-	-	21.322	-	-	-	1.957.400	-
Dağıtılmamış	-	14.389	-	54.067	13.873	109.234	61.032	123.873	58.104	108.853
Toplam	3.161.075	633.509	36.967.848	446.585	95.556.120	1.010.414	57.792.263	686.939	2.393.932	250.319

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kasa	49.819	44.627	967.100	36.308
Banka				
- Vadesiz mevduat	647.518	2.822.011	302.735	1.178.831
- Vadeli mevduat	11.411.609	53.779.064	17.952.068	5.711.752
Diğer	36.814	8.223	300	-
	12.145.760	56.653.925	19.222.203	6.926.891

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Nakit ve nakit benzerleri	12.145.760	56.653.925	19.222.203	6.926.891
Eksi: Bloke mevduatlar (*)	(82)	(82)	(10.094)	(410.628)

Nakit akım tablosundaki hazır değerler

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
	12.145.678	56.653.843	19.212.109	6.516.263

(*) 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle bloke mevduatlar, Grup'un Birleşik Fon Bankasında yer alan vadesiz nakdini temsil etmektedir. 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle bloke mevduatlar, Grup'un İş Bankası Bahçeşehir Şubesi'nde yer alan, müşterilere kullanılan kredilere ilişkin olarak bloke edilen vadeli nakdi temsil etmektedir.

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
30 güne kadar	12.145.678	56.653.843	19.212.109	6.516.263
30 - 90 gün arası	82	82	10.094	410.628
	12.145.760	56.653.925	19.222.203	6.926.891

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
ABD Doları	3.782.303	30.777.038	5.086.107	2.079.340
Avro	115.254	331.972	18.914	41.653
	3.897.557	31.109.010	5.105.021	2.120.993

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
	(%)	(%)	(%)	(%)
ABD Doları	3,95	5,20	1,76	1,00
Türk Lirası	10,64	10,96	6,23	6,80

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - 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 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
30 Haziran 2012	6,56	11.907.000	52.909.389	(24.419.719)
31 Aralık 2011	6,56	11.907.000	77.329.108	3.047.525
31 Aralık 2010	7,00	11.907.000	74.281.583	17.881.332
31 Aralık 2009	7,00	11.907.000	56.400.251	(5.519.318)
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	77.329.108	74.281.583	56.400.251	61.639.569
Sermaye artışı	-	-	-	280.000
Temettü gelirleri (*)	(11.804.166)	-	-	-
Dönem değer (azalışı)/artışı	(12.615.553)	3.047.525	17.881.332	(5.519.318)
Kapanış bakiyesi	52.909.389	77.329.108	74.281.583	56.400.251

(*) SAF'ın, 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan 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 Akış'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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - 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, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 itibariyle borsada işlem gören satılmaya hazır SAF yatırımını 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli borsa rayiç değerleri ile değerlemiş ve sırasıyla 52.909.389 TL ve 77.329.108 TL olarak göstermiştir. 31 Aralık 2010 tarihinde, 74.281.583 TL ve 31 Aralık 2009 tarihinde 56.400.251 TL tutarındaki borsada işlem görmeyen satılmaya hazır SAF yatırımını, gerçeğe uygun değeri ile göstermiştir. 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerler, sırasıyla 31 Aralık 2010 ve 6 Nisan 2010 tarihlerinde SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında, indirgenmiş nakit akım analizleri yöntemi kullanılarak belirlenmiştir.

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, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihinde finansal varlığın değeri nakit akımları gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan veriler kullanarak yapıldığı için 1. Sıra olarak belirlenmiş, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde gerçeğe uygun değer çalışmalarına baz olan iskonto edilmiş nakit akımları ise, gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler kullanarak yapıldığı için, SAF finansal yatırımları için söz konusu sınıflandırma 3. Sıra olarak belirlenmiştir.

İndirgenmiş nakit akımları yönteminde kullanılan oranlar temelde aşağıdaki faktörlere bağlı olarak belirlenmektedir:

- i) Şirketin bulunduğu ülke ve bu ülkenin taşıdığı risk primi,
- ii) Şirketin içinde bulunduğu pazar nedeniyle taşıdığı pazar risk primi ve
- iii) Şirketin faaliyet gösterdiği iş koluna göre sektör risk primi göz önüne alınmaktadır.

Kullanılan iskonto oranları belirlenirken göz önüne alınan bu risk primlerinin karşılaştırılabilir (gözlemlenebilir piyasa verileri ile paralel) olmasına dikkat edilmektedir.

Şirket değerlemeleri yapılırken, risksiz getiri oranları, risk primleri ve borçlanma maliyetleri tespit edilmektedir. 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle belirlenen borçlanma maliyeti oranı %10 yüksek olsaydı, gerçeğe uygun değer 564.794 TL (31 Aralık 2009: 467.858 TL) düşük; %10 düşük olsaydı, gerçeğe uygun değer 577.018 TL (31 Aralık 2009: 478.613 TL) yüksek olacaktı. Borçlanma maliyeti belirlendikten sonra şirketlerin bilançosundaki "borç / özkaynak" oranları ile borçlanma maliyetleri ve özkaynak maliyetleri oranları kullanılarak iskonto oranları belirlenmektedir. Bu kapsamda, kullanılan iskonto oranları 2010 yılı için %11,99 (31 Aralık 2009:%12,82)'dur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR

Finansal borçlar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Banka kredileri	195.693.126	126.479.921	62.559.591	29.920.549
Finansal kiralama yükümlülükleri	4.284.709	1.170.124	299.267	103.413
Kısa vadeli finansal borçlar	199.977.835	127.650.045	62.858.858	30.023.962
Banka kredileri	150.154.669	165.430.109	152.743.947	152.561.921
Finansal kiralama yükümlülükleri	18.155.087	22.625.152	5.863.778	157.801
Uzun vadeli finansal borçlar	168.309.756	188.055.261	158.607.725	152.719.722
Toplam finansal borçlar	368.287.591	315.705.306	221.466.583	182.743.684

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2012			31 Aralık 2011		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,53%	43.473.974	78.535.735	4,00%	28.982.447	54.744.944
TL krediler	13,05%	61.137.707	61.137.707	11,89%	71.734.977	71.734.977
Avro cinsinden krediler	7,64%	24.632.699	56.019.684	-	-	-
			195.693.126			126.479.921
Uzun vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,81%	83.119.108	150.154.669	3,83%	87.580.131	165.430.109
			150.154.669			165.430.109
	31 Aralık 2010			31 Aralık 2009		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,86%	15.549.641	24.039.745	3,75%	9.061.834	13.644.403
TL krediler	11,10%	38.519.846	38.519.846	12,90%	16.276.146	16.276.146
			62.559.591			29.920.549
Uzun vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,14%	89.836.908	138.887.860	4,82%	81.247.082	122.333.731
TL krediler	10,84%	13.856.087	13.856.087	10,70%	30.228.190	30.228.190
			152.743.947			152.561.921

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ise finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri beş yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
1 yıla kadar	6.052.871	3.388.398	682.587	175.470
1 - 5 yıl	20.050.771	23.473.261	7.129.268	190.305
5 yıl üzeri	901.702	2.797.343	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(4.565.548)	(5.863.726)	(1.648.810)	(104.561)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	22.439.796	23.795.276	6.163.045	261.214

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
1 yıla kadar	4.284.709	1.170.124	299.267	103.413
1 yıl - 5 yıl	17.288.267	19.947.472	5.863.778	157.801
5 yıl üzeri	866.820	2.677.680	-	-
	22.439.796	23.795.276	6.163.045	261.214

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
2011	-	-	-	46.914.816
2012	-	-	50.191.228	29.463.919
2013	38.187.325	48.355.591	31.365.856	24.624.169
2014	40.891.934	42.757.140	26.783.715	20.161.469
2015	35.537.705	37.158.689	22.201.574	15.698.774
2016 ve sonrası	35.537.705	37.158.689	22.201.574	15.698.774
	150.154.669	165.430.109	152.743.947	152.561.921

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 29)	33.062.194	26.668.570	863.283	-
Alacak senetleri	25.017.076	29.066.375	25.034.185	11.763.833
Alıcılar	3.737.750	2.021.713	600.542	103.863
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 29)	210.680	23	-	-
	62.027.700	57.756.681	26.498.010	11.867.696
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(595.245)	(587.745)	-	-
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(357.820)	(19.958)	(30.873)	(80.073)
	61.074.635	57.148.978	26.467.137	11.787.623

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(587.745)	-	-	-
Dönem karşılık gideri	(7.500)	(587.745)	-	-
Kapanış bakiyesi	(595.245)	(587.745)	-	-

Uzun vadeli ticari alacaklar

Alacak senetleri	7.683.227	11.139.689	18.704.883	7.143.833
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(134.597)	(136.561)	(267.793)	(180.508)
	7.548.630	11.003.128	18.437.090	6.963.325

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Tedarikçilere borçlar(*)	21.922.838	29.706.054	6.823.066	8.498.060
Müteşebbis ortaklara borçlar (**)	7.976.567	10.076.306	-	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	5.026.359	8.304.200	54.269	44.447
Diğer	288.471	305.475	256.138	-
	35.214.235	48.392.035	7.133.473	8.542.507
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	-	-	(4.228)	(21.074)
	35.214.235	48.392.035	7.129.245	8.521.433

(*) 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihindeki tedarikçilere borçların sırasıyla 5.808.072 TL ve 3.091.486 TL'si Akkoza projesi, 15.448.046 TL ve 26.170.568 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(**) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla sırasıyla 7.365.739 TL ve 610.828 TL ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 29)	14.904.815	10.980.017	1.580.997	20.550.018
Müşterilerden diğer alacaklar	1.293.659	1.338.961	545.729	180.724
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 29)	437.702	260.629	260.568	-
Verilen depozito ve teminatlar	135.790	22.722	9.679	9.680
Müteşebbis ortaklardan alacaklar	-	836.423	12.828.685	8.018.478
Diğer (*)	-	17.709	181.737	18.067.500
	16.771.966	13.456.461	15.407.395	46.826.400

(*) 31 Aralık 2009 tarihinde diğer alacaklar içerisinde yer alan 18.067.500 TL, Grup'un Akkoza Adi Ortaklığı'na satmış olduğu arsaya ilişkin alacağını temsil etmektedir.

Kısa vadeli diğer borçlar

İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	26.682.942	124.588.118	41.792.639	35.124.984
Müteşebbis ortaklara borçlar	11.374.737	5.812.090	2.017.184	35.280.002
Ödenecek vergi ve fonlar	1.347.701	1.227.035	1.040.053	357.522
Sosyal güvenlik prim borçları	251.799	166.124	258.373	90.485
Alınan depozito ve teminatlar	-	-	1.088.303	88.418
İştirak hisse alımına ilişkin tahakkuk eden borçlar (Not 5) (**)	-	-	-	1.171.487
Müşterek yönetime tabi ortaklıklara borçlar (Not 29)	-	-	5.434.502	11.442.321
Diğer	611.482	1.200.375	283.478	352.567
	40.268.661	132.993.742	51.914.532	83.907.786

Uzun vadeli diğer borçlar

İlişkili taraflara borçlar (Not 29)	-	-	51.119.905	11.790.307
	-	-	51.119.905	11.790.307

(**) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 1.171.487 TL tutarındaki borç, GAC'ın %74,99'lük hisse alımı için, Garanti Koza İnşaat'a verilen ek alım bedelini temsil etmektedir (Not 5).

Kısa vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar-Akkoza Projesi (***)	73.351.609	108.945.772	93.327.105	1.727.508
Alınan avanslar-Akbatı Projesi (***)	39.395.129	95.276.996	77.079.393	-
Diğer avanslar	262.591	1.018.720	834.840	948.591
	113.009.329	205.241.488	171.241.338	2.676.099

Uzun vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar- Beyaz Kule	21.942.720	14.845.034	-	-
Alınan avanslar-Akkoza Projesi	-	-	-	82.345.150
Alınan avanslar-Akbatı Projesi	-	-	-	1.196.879
	21.942.720	14.845.034	-	83.542.029

(***) 30 Haziran 2012 tarihinde Akbatı Projesi ve Akkoza Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde yer alan 3.041.714 TL, ilişkili taraflardan alınan avansları temsil etmektedir (31 Aralık 2011 : 3.047.707 TL, 31 Aralık 2010 : 2.060.134 TL).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	777.724.498	507.871.562	507.871.562	301.313.746	153.382.965
Dönem içi ilaveler					
-Direk alımlar	2.898.173	36.021.562	91.907.587	56.204.522	1.957.400
-İşletme birleşmeleri ve edinimleri (Not5)	-	-	-	-	185.232.492
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 25)	-	162.860.152	194.101.100	159.546.318	406.030
Aktifleştirilen finansman giderleri (*)	-	8.722.348	11.377.018	6.250.413	-
Çıkışlar (-)	(3.654.485)	(2.540)	(24.454.453)	(15.443.437)	(39.665.141)
Transferler (-)(**)	-	(3.078.316)	(3.078.316)	-	-
Net kayıtlı değer	776.968.186	712.394.768	777.724.498	507.871.562	301.313.746

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2012
Akbatı AVM	575.141.499	2.898.173	-	-	578.039.672
Esenyurt arsaları	135.843.392	-	-	-	135.843.392
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	-	-	-	6.080.888
Sarıyer Mirgün arsaları	3.654.485	-	(3.654.485)	-	-
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	882.000	-	-	-	882.000
Diğer arsalar	54.926	-	-	-	54.926
	777.724.498	2.898.173	(3.654.485)	-	776.968.186

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Haziran 2011
Akbatı AVM	320.851.286	44.743.910	-	-	120.480.247	486.075.443
Esenyurt arsaları	104.155.456	-	(3.078.316)	-	33.692.380	134.769.520
Üsküdar Kısıklı arsası	25.622.243	-	-	-	989.019	26.611.262
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	12.534.350	-	-	-	506.335	13.040.685
Bakırköy arsaları	10.180.455	-	-	-	1.018.045	11.198.500
Kocaeli arsaları	5.888.812	-	-	-	1.892	5.890.704
Sarıyer Mirgün arsaları	3.314.425	-	-	-	-	3.314.425
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	829.066	-	-	-	56.685	885.751
Başakşehir Hoşdere arsaları	24.451.913	-	-	-	6.112.978	30.564.891
Diğer arsalar	43.556	-	-	(2.540)	2.571	43.587
	507.871.562	44.743.910	(3.078.316)	(2.540)	162.860.152	712.394.768

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 12 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

	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
	507.871.562	103.284.605	(3.078.316)	(24.454.453)	194.101.100	777.724.498

	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2010
Akbatı AVM	185.232.492	62.454.935	-	73.163.859	320.851.286
Esenyurt arsaları	55.587.322	-	(13.925.140)	62.493.274	104.155.456
Üsküdar Kısıklı arsası	10.232.137	-	-	15.390.106	25.622.243
Başakşehir Hoşdere arsaları	23.840.615	-	-	611.298	24.451.913
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	5.731.040	-	-	6.803.310	12.534.350
Bakırköy arsaları	9.555.252	-	-	625.203	10.180.455
Kocaeli arsaları	6.292.245	-	(407.700)	4.267	5.888.812
Sarıyer Mirgün arsaları	3.798.028	-	(884.715)	401.112	3.314.425
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	775.177	-	-	53.889	829.066
Diğer arsalar	269.438	-	(225.882)	-	43.556
	301.313.746	62.454.935	(15.443.437)	159.546.318	507.871.562

	1 Ocak 2009	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2009
Akbatı AVM	-	185.232.492	-	-	185.232.492
Esenyurt arsaları	93.468.537	1.957.400	(39.112.541)	(726.074)	55.587.322
Başakşehir Hoşdere arsaları	23.840.615	-	-	-	23.840.615
Üsküdar Kısıklı arsası	9.652.960	-	-	579.177	10.232.137
Bakırköy arsaları	9.622.540	-	-	(67.288)	9.555.252
Kocaeli arsaları	6.289.713	-	-	2.532	6.292.245
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	5.406.642	-	-	324.398	5.731.040
Sarıyer Mirgün arsaları	4.108.712	-	(525.667)	214.983	3.798.028
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	696.884	-	-	78.293	775.177
Diğer arsalar	296.362	-	(26.933)	9	269.438
	153.382.965	187.189.892	(39.665.141)	406.030	301.313.746

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - 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.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Tamamlanmamış konutlar				
Akkoza Projesi	61.032.771	48.929.411	44.257.990	31.519.553
Akbatı Projesi	27.191.561	98.512.553	42.915.534	30.106.592
Beyaz Kule Projesi	3.882.762	3.234.175	-	-
Tamamlanmış konutlar				
Akkoza Projesi	2.087.262	2.614.900	-	-
	94.194.356	153.291.039	87.173.524	61.626.145

Akkoza 1 konutları 2011 yılı içerisinde teslim edilmiştir. Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine ise 2013 yılı sonunda başlanacaktır. Bu kapsamda, 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011 ve 2009 tarihlerinde sırasıyla 3.882.762 TL, 3.234.175 TL ve 61.626.145 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: 968.486 TL, 31 Aralık 2010: 1.061.226 TL ve 31 Aralık 2009: 266.342 TL).

NOT 14 - 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'a devredilmiştir. Grup'un 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllar içerisinde herhangi bir inşaat faaliyeti bulunmamaktadır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Taşeron giderleri	-	3.767.069	14.505.166
İlk madde malzeme	-	6.319.655	12.630.662
Direkt işçilik	-	70.610	300.647
Diğer giderler	-	354.674	1.191.055
Toplam maliyet	-	10.512.008	28.627.530
Kar marjı	-	2.302.243	5.605.277
Hasılat (Not 22)	-	12.814.251	34.232.807
Hakedişler	-	(7.752.933)	(27.955.504)
İnşaat projeleri ile ilgili müşterilerden alacaklar	-	5.061.318	6.277.303

Grup'un inşaat projeleri ile ilgili alacakları, Adi Ortaklık'tan alacaklarını temsil etmektedir.

Grup'un inşaatın devir tarihi olan 30 Kasım 2011 tarihi itibarıyla inşaat tamamlanma yüzdesi 88%' dir (30 Haziran 2011: %47, 31 Aralık 2010: %9,8).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2012
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	193.729
Binalar	972.630	-	-	972.630
Demirbaşlar	4.723.150	248.423	(30.540)	4.941.033
Tesis, makina ve cihazlar	463.095	-	-	463.095
Özel maliyetler	322.769	900	-	323.669
	6.675.373	249.323	(30.540)	6.894.156
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	97.025	12.064	-	109.089
Binalar	749.317	173.950	-	923.267
Demirbaşlar	631.522	345.322	(9.101)	967.743
Tesis, makina ve cihazlar	216.488	34.980	-	251.468
Özel maliyetler	206.727	35.733	-	242.460
	1.901.079	602.049	(9.101)	2.494.027
Net defter değeri	4.774.294			4.400.129

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2011
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	-	193.729
Binalar	1.198.275	-	-	-	1.198.275
Demirbaşlar	1.197.055	922.172	-	-	2.119.227
Tesis, makina ve cihazlar	461.378	998	-	-	462.376
Özel maliyetler	348.736	-	-	-	348.736
Yapılmakta olan yatırımlar	158.212	-	(158.212)	-	-
	3.557.385	923.170	(158.212)	-	4.322.343
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	72.897	12.064	-	-	84.961
Binalar	343.978	215.832	-	-	559.810
Demirbaşlar	266.543	123.787	-	-	390.330
Tesis, makina ve cihazlar	146.694	34.835	-	-	181.529
Özel maliyetler	149.775	42.001	-	-	191.776
	979.887	428.519	-	-	1.408.406
Net defter değeri	2.577.498				2.913.937

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Maliyet					
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)	-	-
	3.557.385	3.527.812	(158.212)	(251.612)	6.675.373
Birikmiş amortisman					
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
	979.887	971.604	-	(50.412)	1.901.079
Net defter değeri	2.577.498				4.774.294
	1 Ocak 2010	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2010	
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	-	193.729
Binalar	238.248	960.027	-	-	1.198.275
Demirbaşlar	931.508	368.064	(102.517)	-	1.197.055
Tesis, makina ve cihazlar	450.009	11.369	-	-	461.378
Özel maliyetler	323.331	25.405	-	-	348.736
Yapılmakta olan yatırımlar	-	158.212	-	-	158.212
	2.136.825	1.523.077	(102.517)		3.557.385
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	48.768	24.129	-	-	72.897
Binalar	84.114	259.864	-	-	343.978
Demirbaşlar	79.151	232.657	(45.265)	-	266.543
Tesis, makina ve cihazlar	77.756	68.938	-	-	146.694
Özel maliyetler	81.752	68.023	-	-	149.775
	371.541	653.611	(45.265)		979.887
Net defter değeri	1.765.284				2.577.498

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2009	İşletme birleşmeleri (*)	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	224.040	-	-	(30.311)	193.729
Binalar	238.248	-	-	-	238.248
Demirbaşlar	232.886	631.648	66.974	-	931.508
Tesis, makina ve cihazlar	104.446	-	345.563	-	450.009
Özel maliyetler	320.393	-	2.938	-	323.331
	1.120.013	631.648	415.475	(30.311)	2.136.825
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	28.681	-	24.802	(4.715)	48.768
Binalar	42.205	-	41.909	-	84.114
Demirbaşlar	27.339	-	51.812	-	79.151
Tesis, makina ve cihazlar	19.545	-	58.211	-	77.756
Özel maliyetler	17.183	-	64.569	-	81.752
	134.953	-	241.303	(4.715)	371.541
Net defter değeri	985.060				1.765.284

(*) İşletme birleşmeleri, Grup'un GAC'ı 24 Aralık 2009 tarihinde edinimine ilişkin olarak sahip olduğu maddi duran varlıkları temsil etmektedir (Not 5).

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren altı aylık dönemler ve 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2012	1 Ocak- 30 Haziran 2011	1 Ocak- 31 Aralık 2011	1 Ocak- 31 Aralık 2010	1 Ocak- 31 Aralık 2009
Pazarlama satış dağıtım gideri	192.357	221.425	478.084	353.637	18.294
Stoklar üzerinde aktifleşen	177.502	162.695	291.336	227.304	108.092
Genel yönetim gideri	232.190	44.399	202.184	72.670	114.917
	602.049	428.519	971.604	653.611	241.303

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Maliyet	344.072	344.072	344.072	344.072
Eksi: Birikmiş amortisman	(191.075)	(162.413)	(105.091)	(47.788)
Net kayıtlı değer	152.997	181.659	238.981	296.284

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Grup, iptal edilemez finansal kiralama sözleşmeleri aracılığıyla maddi duran varlıklar içinde sınıflandırdığı makine teçhizatı kiralamıştır. Ayrıca 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, 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 yedi yıl arasındadır ve varlıkların sahipliği Grup'a aittir.

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren altı aylık dönemlerde ve 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllarda, maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	İlaveler	30 Haziran 2012
Maliyet:			
Haklar	24.470	6.179	30.649
Diğer	239.298	7.400	246.698
	263.768	13.579	277.347
Birikmiş itfa payları:			
Haklar	14.135	3.960	18.095
Diğer	93.307	27.500	120.807
	107.442	31.460	138.902
Net defter değeri	156.326		138.445

	1 Ocak 2011	İlaveler	30 Haziran 2011
Maliyet:			
Haklar	272.620	-	272.620
Diğer	124.026	23.116	147.142
	396.646	23.116	419.762
Birikmiş itfa payları:			
Haklar	8.182	2.926	11.108
Diğer	60.450	15.140	75.590
	68.632	18.066	86.698
Net defter değeri	328.014		333.064

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

(*) 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.

	1 Ocak 2010	İlaveler	31 Aralık 2010
Maliyet:			
Haklar	272.620	-	272.620
Diğer	59.362	64.664	124.026
	331.982	64.664	396.646
Birikmiş itfa payları:			
Haklar	1.842	6.340	8.182
Diğer	33.462	26.988	60.450
	35.304	33.328	68.632
Net defter değeri	296.678		328.014

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2009	İşletme birleşmeleri (*)	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
Haklar	1.760	253.599	17.261	-	272.620
Diğer	20.808	34.758	3.796	-	59.362
	22.568	288.357	21.057	-	331.982
Birikmiş itfa payları:					
Haklar	538	-	1.304	-	1.842
Diğer	4.483	21.267	7.712	-	33.462
	5.021	21.267	9.016	-	35.304
Net defter değeri	17.547				296.678

(*) İşletme birleşmeleri, Grup'un GAC'ı 24 Aralık 2009 tarihinde edinimine ilişkin olarak sahip olduğu maddi olmayan duran varlıklar ve Akdunya'nın 16 Şubat 2009 tarihinde kurulmasıyla birlikte müşterek yönetime tabi ortaklık olarak ekli mali tablolara dahil edilmesi sonucu edinilen maddi olmayan duran varlıkları temsil etmektedir (Not 5).

30 Haziran 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren altı aylık dönemlerde ve 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllarda, maddi olmayan duran varlıkların sırasıyla 31.460 TL, 18.066 TL, 38.810 TL, 33.328 TL ve 9.016 TL tutarlarındaki toplam amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde sınıflandırılmıştır.

NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Diğer dönen varlıklar				
KDV alacakları	8.049.937	15.560.192	3.690.374	2.241.122
Verilen avanslar (*)	8.746.934	6.568.902	17.930.663	85.726.807
Peşin ödenen giderler (**)	3.380.089	3.304.981	535.862	130.110
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	928.147	1.083.734	511.618	303.184
Diğer	269.223	1.683.208	40.170	18.864
	21.374.330	28.201.017	22.708.687	88.420.087

(*) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, verilen avanslar içerisinde yer alan 78.783.791 TL, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza'nın, Akfil Holding ve Akfil Tekstil'in varlıklarının satın alımına ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir. 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla verilen avanslar ise Grup'un devam eden projelerine ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Diğer duran varlıklar				
KDV alacakları	52.796.833	45.526.807	34.384.019	21.778.145
Peşin ödenen giderler (**)	7.670.521	8.723.489	45.026	2.024
Verilen avanslar	762.075	791.812	646.511	631.017
Verilen depozito ve teminatlar	-	-	17.707	17.708
Diğer	-	-	1.456	341
	61.229.429	55.042.108	35.094.719	22.429.235

(**) 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde, dönen varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin 3.213.969 TL'si ile 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde, duran varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin sırasıyla 7.652.541 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.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Diğer kısa vadeli yükümlülükler				
Ertelenmiş gelir (***)	11.068.912	10.824.616	-	-
Gider tahakkukları (****)	2.641.385	-	-	-
Diğer	517.385	192.435	-	-
	14.227.682	11.017.051	-	-

(***) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 11.049.947 TL tutarındaki ertelenmiş gelir Akkoza Projesi (31 Aralık 2011: 4.082.238) kapsamında faturası kesilen ancak kesin kabulü henüz gerçekleşmemiş dükkan ve konut satışlarını temsil etmekte iken 18.965 TL Akbatı Projesi kapsamında henüz faturası kesilmeyen kira gelirlerini temsil etmektedir. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Akbatı Projesi kapsamında henüz kesin kabulü gerçekleşmemiş konut satışlarının tutarı 6.742.378 TL'dir.

(****) 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 2.641.385 TL gider tahakkuklarının, 2.247.568 TL'si Akbatı Projesi kapsamındaki konutlar, 393.817 TL'si AVM için henüz faturaları ulaşmayan alımlara istinaden ayrılan gider tahakkuklarını temsil etmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	Haziran 2012		Haziran 2011		31 Aralık 2011		31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	%	TL	%	TL	%	TL	%	TL	%	TL
GAC	-	-	-	-	-	-	-	-	(*)	(*)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Akiş, GAC hisselerinin % 74,99'lük kısmını 24 Aralık 2009 tarihinde Garanti Koza İnşaat'dan satın almıştır ve GAC 30 Haziran 2011 tarihinde Akiş ile yasal olarak birleşmiştir (Notlar 2 ve 5.a).

2009

Dönem başı, 1 Ocak

İştiraklerden gelir ve giderler, net (*)	16.034.775
Sermaye artışı	5.375.000
İşletme birleşmeleri (Not 5.a)	(21.409.775)

Dönem sonu, 31 Aralık

(*) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, öz kaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelir, GAC'ın 24 Aralık 2009 tarihinde, Grup'un bağlı ortaklığı olana dek oluşan gelirinin, Grup'un %25'lik hissesine düşen kısmını temsil etmektedir.

NOT 19 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, muhtemel yükümlülüklerine ilişkin, yapmış olduğu değerlendirmeler neticesinde, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 2.733.848 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2011: 2.058.854 TL). Ayrıca 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 6111 sayılı kanun çerçevesinde vergi barışından faydalanılmış olup, bu çerçevedeki matrah artırımlarına ilişkin olarak gelecek dönemlerde yapılacak aylık ödemeleri ve faizleri için 532.859 TL'si uzun vadeli olmak üzere 1.253.285 TL tutarında karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2011: 1.538.023 TL, 31 Aralık 2010 ve 2009: Yoktur).

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Verilen teminatlar				
İpotekler (*)	377.538.100	391.617.070	345.678.923	225.698.762
Teminat senetleri	12.796.771	7.296.771	5.869.000	4.434.350
Teminat mektupları	4.950.768	7.136.846	3.555.971	3.422.025
Kefaletler	-	-	-	21.825.000
	395.285.639	406.050.687	355.103.894	255.380.137

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alınan teminatlar				
Teminat mektupları	17.539.217	23.454.195	21.414.150	3.399.493
Teminat senetleri	9.919.358	9.804.760	4.745.324	1.494.339
	27.458.575	33.258.955	26.159.474	4.893.832

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	43.204.420	45.103.558
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	190.560.467	198.353.001
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	247.167.001	261.666.560
	480.931.888	505.123.119

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.

Grup iptal edilmesi mümkün olmayan operasyonel kiralama anlaşmaları ile Akkoza 2. fazda yer alan iki adet dükkanı kiralamıştır. Kiralama anlaşmalarının süreleri 10 yıldır ve yenilenebilir niteliktedir. Yıl boyunca gelir tablosuna kaydedilen kiralama giderleri Not 22'de yer almaktadır.

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

	30 Haziran 2012
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	547.370
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	2.358.718
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	3.368.956
	6.275.044

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Grup'un 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")				
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	366.820.039	382.102.117	327.138.843	210.949.668
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	12.500.000	7.500.000	13.640.771	30.509.350
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	15.965.600	16.448.570	14.324.280	13.921.119
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı				
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
	395.285.639	406.050.687	355.103.894	255.380.137

(*) 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 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla %0'dır.

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı
ABD Doları	168.985.819	305.272.881	170.267.069	321.617.467	
TL	87.139.025	87.139.025	81.347.784	81.347.784	
Japon Yeni	89.175.825	2.022.329	89.175.825	2.170.540	
Avro	374.375	851.404	374.375	914.896	
		395.285.639		406.050.687	

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı
ABD Doları	170.442.069	263.503.438	98.042.069	147.621.943	
TL	82.740.089	83.132.846	99.168.318	99.602.705	
Japon Yeni	89.175.825	1.688.366	89.175.825	1.453.744	
Avro	6.779.244	6.779.244	6.701.745	6.701.745	
		355.103.894		255.380.137	

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Alınan teminatlar	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	16.040.434	16.040.434	18.662.351	18.662.351
ABD Doları	6.088.020	10.998.008	7.287.879	13.766.074
Avro	184.739	420.133	339.852	830.530
		27.458.575		33.258.955

Alınan teminatlar	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	18.577.218	18.577.218	4.833.201	4.833.201
ABD Doları	4.262.375	6.589.631	40.268	60.631
Avro	484.420	992.625	-	-
		26.159.474		4.893.832

18 Ekim 2006 tarihinde Akfil Tekstil 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 5'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. Söz konusu krediler sırasıyla 11 Şubat ve 25 Nisan 2014'te son taksitleri ödenerek kapanacaktır. 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.

NOT 20 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kullanılmamış izin hakları	337.644	80.523	102.832	68.158
Ödenecek personel gideri	190.881	59.828	67.710	36.690
	528.525	140.351	170.542	104.848

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - 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:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
	%	%	%	%
İskonto oranı	4,66	4,66	4,66	5,92
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	99,58	99,52	99,56	99,07

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, 30 Haziran 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.034 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012, 2011 ve 2010: sırasıyla 2.805 TL, 2.623 TL ve 2.427 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	112.752	230.938	230.938	129.278	48.101
Yıl içindeki artış / (azalış)	67.582	68.636	(32.356)	101.968	45.752
Faiz maliyeti	6.088	10.856	10.856	7.652	3.012
Aktüeryal kayıp	8.446	9.562	12.717	8.800	3.390
Yıl içinde ödenen	(20.222)	(115.417)	(109.403)	(16.760)	(4.431)
İşletme birleşmeleri etkisi (*)	-	-	-	-	33.454
Kapanış bakiyesi	174.646	204.575	112.752	230.938	129.278

(*) İşletme birleşmeleri etkisi, Grup'un GAC'ı 24 Aralık 2009 tarihinde edinimine ilişkin olarak kıdem tazminatı karşılığını temsil etmektedir (Not 5).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - 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 (Notlar 2 ve 5.a). Bu şekilde, 2011'de gerçekleşen sermaye artırımını ve GAC ile birleşme öncesi ve sonrası sermaye yapıları 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	Sermaye Artırımı ve GAC ile birleşme sonrası			Sermaye Artırımı ve GAC ile birleşme öncesi			
			%	30 Haziran 2012	%	31 Aralık 2011	%	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ali Raif Dinçkök	7.470.000	16.766.000	29,20	24.236.000	29,20	24.236.000	29,20	876.000	876.000
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	20,00	600.000	600.000
Raif Ali Dinçkök	-	7.968.001	9,60	7.968.001	9,60	7.968.001	9,60	288.000	288.000
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	<0,01	1	1
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	34,80	1.043.999	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	1,20	36.000	36.000
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	4,00	120.000	120.000
Ayşegül Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000	0,40	12.000	12.000
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000	0,40	12.000	12.000
Mutlu Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000	0,40	12.000	12.000
Erkan Altay	-	1	<0,01	1	<0,01	1	-	-	-
	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004	100,00	83.000.004	100,00	3.000.000	3.000.000
Ödenmemiş sermaye	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nominal sermaye	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004	100,00	83.000.004	100,00	3.000.000	3.000.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedirler. 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 2011, 31 Aralık 2010 ve 2009 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 70.554.004 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 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle diğer yedekler olarak sınıflandırılan 40.530.166 TL, Grup'un Not 5'de açıklanan Akfil Holding hisse alımlarıyla ilgili olarak gerçekleşmiş olan kümülatif kayıp ve kazanç tutarlarını ifade etmektedir (31 Aralık 2011, 2010: 40.530.166 TL ve 31 Aralık 2009 : (2.785.451) 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kar payı dağıtımı

Şirket'in kuruluş sözleşmesine göre kar dağıtımı aşağıdaki ilkelere göre yapılmalıdır:

- Ödenecek kurumlar vergisi ve diğer mali yükümlülükler düşülür.
- Ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar % 5 yedek akçe ayrılır.
- Ödenmiş sermayenin %5'i nispetinde hissedarlara birinci temettü payı olarak ayrılır.
- Kanuni yedek akçe ile birinci temettü hissesinin ayrılmasından sonra kalan kardan, genel kurul kararı ile en fazla %10'u yönetim kurulu başkan ve üyelerine, en fazla %10'u şirketin müdür, memur ve müstahdemlerine tahsis olunabilir.
- Kalan kar genel kurul kararına göre kısmen veya tamamen dağıtılabileceği gibi, dağıtılmayarak herhangi bir yedek akçe olarak da muhafaza edilebilir.
- Ortaklara dağıtılmasına karar verilen birinci ikinci temettü payının hangi tarihte ödeneceği genel kurul tarafından tespit olunur.

NOT 22 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Satış gelirleri					
Konut satış gelirleri	98.988.056	-	27.538.526	-	-
Kira gelirleri(*)	19.945.054	-	11.648.031	242.076	-
İnşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir (Not 14)	-	12.814.251	34.232.807	2.964.578	-
Diğer	1.157.639	-	283.317	-	-
	120.090.749	12.814.251	73.702.681	3.206.654	-
Satış iadeleri (-)	(226.722)	-	-	-	-
	119.864.027	12.814.251	73.702.681	3.206.654	-

(*) 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	(94.477.756)	-	(23.514.645)	-	-
AVM maliyetleri	(7.649.213)	-	(3.526.416)	-	-
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 14)	-	(10.512.008)	(28.627.530)	(2.452.342)	-
Diğer	-	-	-	(147.394)	-
	(102.126.969)	(10.512.008)	(55.668.591)	(2.599.736)	-
Brüt kar	17.737.058	2.302.243	18.034.090	606.918	-

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

30 Haziran 2011 tarihinde sona eren altı aylık dönem ve 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri					
Personel giderleri	(2.311.142)	(1.897.885)	(3.236.726)	(2.503.293)	(1.378.617)
Karşılık giderleri (*)	(1.534.736)	(6.530.935)	(7.225.694)	-	-
Vergi, resim ve harçlar	(527.597)	(2.816.372)	(4.195.236)	(768.732)	(988.245)
Ofis giderleri	(408.969)	(251.260)	(812.200)	(606.763)	(607.937)
Amortisman giderleri	(263.650)	(62.465)	(240.994)	(105.998)	(123.933)
Danışmanlık giderleri	(148.725)	(316.822)	(5.226.444)	(1.251.933)	(414.676)
Taşıt giderleri	(153.239)	(142.059)	(315.281)	(197.038)	(161.386)
Diğer	(1.144.765)	(1.121.389)	(2.211.163)	(873.903)	(881.413)
	(6.492.823)	(13.139.187)	(23.463.738)	(6.307.660)	(4.556.207)

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

Reklam giderleri	(2.823.743)	(379.875)	(3.473.562)	(2.705.442)	(530.613)
Personel giderleri	(339.663)	(730.111)	(1.006.404)	(1.427.310)	-
Amortisman giderleri	(192.357)	(221.425)	(478.084)	(353.637)	(18.294)
Danışmanlık giderleri	(155.394)	(48.658)	(577.026)	(632.360)	(182.762)
Vergi, resim ve harçlar	(39.760)	(61.559)	(175.476)	(371.363)	(5.850)
Satış teşvik giderleri (**)	-	(44.559)	(723.418)	(170.179)	(1.331.930)
Diğer	(111.047)	(151.178)	(660.112)	(331.729)	(96.817)
	(3.661.964)	(1.637.365)	(7.094.082)	(5.992.020)	(2.166.266)

(*) Karşılık giderlerinin 275.773 TL'si varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin ayrılan karşılıktan, 1.258.963 TL'si ise öngörülen muhtemel diğer yükümlülüklerle ilişkin olarak ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

(**) Satış teşvik giderleri Grup'un, kredi kullanacak konut alıcılarının, kredi kullanım masraflarının bir kısmını yüklenmesine ilişkin oluşan giderlerdir.

NOT 24 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Satılan konut maliyetleri	(94.477.756)	-	(23.514.645)	-	-
AVM maliyetleri	(7.649.213)	-	(3.526.416)	-	-
Personel giderleri	(2.650.805)	(2.627.996)	(4.243.130)	(3.930.603)	(1.378.617)
Reklam giderleri	(2.823.743)	(379.875)	(3.473.562)	(2.707.190)	(538.471)
Karşılık giderleri	(1.534.736)	(6.530.935)	(7.225.694)	-	-
Vergi, resim ve harçlar	(567.357)	(2.877.931)	(4.370.712)	(1.140.095)	(994.095)
Amortisman giderleri	(456.007)	(283.890)	(719.078)	(459.635)	(142.227)
Ofis giderleri	(431.602)	(285.290)	(812.200)	(681.005)	(619.724)
Danışmanlık giderleri	(304.119)	(365.480)	(5.803.470)	(1.884.293)	(597.438)
Taşıt giderleri	(153.239)	(142.059)	(315.281)	(197.038)	(161.386)
Satış teşvik giderleri	-	(44.559)	(723.418)	(535.231)	(1.445.459)
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 14)	-	(10.512.008)	(28.627.530)	(2.452.342)	-
Diğer	(1.233.179)	(1.238.537)	(2.871.275)	(911.984)	(845.056)
	(112.281.756)	(25.288.560)	(86.226.411)	(14.899.416)	(6.722.473)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri	(2.311.142)	(1.897.885)	(3.236.726)	(2.503.293)	(1.378.617)
Satılan konut maliyetleri	(1.098.816)	-	(346.023)	-	-
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(339.663)	(730.111)	(1.006.404)	(1.427.310)	-
Stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleşen	(165.758)	(2.330.369)	(4.919.765)	(4.175.776)	(832.802)
Devam eden inşaat sözleşmeleri üzerinde aktifleşen	-	(323.525)	-	(41.256)	-
	(3.915.379)	(5.281.890)	(9.508.918)	(8.147.635)	(2.211.419)

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Genel yönetim giderleri	(263.650)	(62.465)	(240.994)	(105.998)	(123.933)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(192.357)	(221.425)	(478.084)	(353.637)	(18.294)
Stoklar üzerinde aktifleşen	(177.502)	(162.695)	(291.336)	(227.304)	(108.092)
	(633.509)	(446.585)	(1.010.414)	(686.939)	(250.319)

NOT 25 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Diğer faaliyet gelirleri					
Tazminat gelirleri	263.352	-	-	-	-
Sigorta tazminat gelirleri	10.475	-	2.149	107.991	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları (*)	-	162.885.043	190.486.128	161.097.633	8.382.232
Gayrimenkul danışmanlık gelirleri	-	-	768.149	3.040.866	-
Sabit kıymet satış geliri	-	442	442	120.966	-
İştirak hisse alımından kaynaklanan kar (Not 5)	-	-	-	-	46.180.287
Diğer	1.059.790	551.585	697.122	1.059.057	592.024
	1.333.617	163.437.070	191.953.990	165.426.513	55.154.543

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları Not 12'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2011, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle gerçekleşen 162.860.152 TL, 194.101.100 TL, 159.546.318 TL ve 406.030 TL değer artışlarına ek olarak, ilgili dönemler içinde yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle 3.614.972 TL net zararı ve sırasıyla 30 Haziran 2011, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle 24.891 TL, 1.551.515 TL ve 7.976.202 TL net karları içermektedir. 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinde değişiklik olmamıştır.

Diğer faaliyet giderleri

Arsa satış zararı(*)	(3.273.129)	-	-	-	-
Diğer	(18.297)	(5.160)	(121.587)	(34.725)	(280)
	(3.291.426)	(5.160)	(121.587)	(34.725)	(280)

(*) 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı Sarıyer Mirgün arsalarının satışından oluşan net zararı temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Finansal gelirler					
Kur farkı geliri	31.891.592	10.387.847	18.667.940	20.213.995	26.281.779
Temettü geliri(*)	11.804.166	-	-	-	-
Faiz geliri	2.777.252	1.916.491	4.445.033	6.427.502	6.392.213
	46.473.010	12.304.338	23.112.973	26.641.497	32.673.992
Finansal giderler					
Faiz giderleri	(13.028.084)	(1.362.270)	(14.678.191)	(12.821.794)	(14.545.025)
Kur farkı gideri	(12.335.092)	(21.571.062)	(69.191.692)	(24.187.386)	(23.459.172)
Diğer	(115.126)	-	-	-	-
	(25.478.302)	(22.933.332)	(83.869.883)	(37.009.180)	(38.004.197)
Finansal giderler, net	20.994.708	(10.628.994)	(60.756.910)	(10.367.683)	(5.330.205)

(*) Temettü geliri, Şirket'in 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.

NOT 27 - 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 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 83.000.004 (31 Aralık 2011: 83.000.004, 31 Aralık 2010 ve 2009: 3.000.000) 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'dür. 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.

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Ana ortaklığa ait net dönem karı	72.877.149	118.867.000	100.101.564	123.869.472	53.451.408
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	83.000.004	27.888.889	55.747.255	3.000.000	3.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,88	4,26	1,80	41,29	17,82

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - 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 sifıra 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, 30 Haziran 2012 tarihinde sona eren altı aylık döneme ait kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, müşterek yönetime tabi ortaklıkları ve iştirakleri, 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. 30 Haziran 2012 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ödenecek kurumlar ve gelir vergisi	-	49.957	-	1.499.405
Peşin ödenen vergiler (-)	-	(34.477)	-	(1.499.405)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	-	15.480	-	-

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 (temettü) 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

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.

30 Haziran 2012 ve 2011 ve 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Cari dönem vergi gideri	-	-	(49.957)	-	(1.499.405)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	46.257.979	(21.461.607)	(18.400.242)	(16.247.302)	2.005.567
Toplam vergi geliri / (gideri)	46.257.979	(21.461.607)	(18.450.199)	(16.247.302)	506.162

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 (31 Aralık 2010 ve 2009: %20).

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü) hareketleri:					
Dönem başı - 1 Ocak	(55.502.287)	(36.957.181)	(36.957.181)	(19.815.813)	(934.511)
Gelir tablosu ile ilişkilendirilen - Sürdürülen faaliyetler (net)	46.257.979	(21.461.607)	(18.400.242)	(16.247.302)	2.005.567
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen - Satılmaya hazır finansal varlık gerçeğe uygun değer farkları	3.271.104	-	(152.376)	(894.066)	275.966
- İştirak bağlı ortaklığa dönüşmeden önce gelir tablosu ile ilişkilendirilen ertelenmiş vergi	-	-	-	-	(21.162.835)
Transferler	-	-	7.512	-	-
Dönem sonu	(5.973.204)	(58.418.788)	(55.502.287)	(36.957.181)	(19.815.813)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Grup, 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla sona erme tarihleri aşağıda gösterilen 177.696 TL tutarındaki (31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 için sırasıyla: 40.194.646 TL, 30.372.126 TL ve 27.364.207 TL) indirilebilir mali zarara ilişkin, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir kar planlandığı için, ertelenen vergi varlığı hesaplanmıştır.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
2013	-	17.894.190	17.971.671	19.447.531
2014	-	4.406.681	7.281.779	7.916.676
2015	-	4.370.513	5.118.676	-
2016	177.696	13.523.262	-	-
	177.696	40.194.646	30.372.126	27.364.207

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.

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	2.871.301	5.740.406	5.302.025
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(5.973.204)	(58.373.588)	(42.697.587)	(25.117.838)
	(5.973.204)	(55.502.287)	(36.957.181)	(19.815.813)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ertelenmiş vergiye baz teşkil eden zamanlama farklılıkları:				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	119.710.092	411.475.143	261.622.683	136.142.639
Stoklar	(19.865.185)	(17.400.603)	14.449.113	-
Mahsup edilebilir mali zararlar	(177.696)	(40.194.646)	(30.372.126)	(27.364.207)
Maddi duran varlıklar	112.514	(49.679)	162.972	436.979
Kıdem tazminatı karşılığı	(3.959)	(54.533)	(273.504)	(39.209)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	65.422.107	62.374.583	44.493.251
İnşaat muhasebesi	-	4.529.782	785.988	-
Karşılıklar	-	(2.058.854)	-	-
Borçlanma maliyetleri düzeltmesi	-	(202.060)	(2.425.163)	(247.308)
Ertelenen gelir	-	(786.366)	-	-
Kazanılmamış faiz gelirleri	-	(156.519)	(298.680)	(43.176)
Diğer	7.620	(1.506.897)	22.107	(49.495)
	99.783.386	419.016.875	306.047.973	153.329.474

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):				
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (*)	(5.985.504)	(61.102.858)	(37.428.311)	(23.052.437)
Mahsup edilebilir mali zararlar	35.540	8.038.930	6.074.429	5.472.844
Maddi duran varlıklar	(22.502)	9.938	(32.595)	(87.396)
Kıdem tazminatı karşılığı	792	10.906	54.700	7.843
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	(3.271.105)	(3.118.729)	(2.224.663)
İnşaat muhasebesi	-	(905.956)	(157.198)	-
Stoklar	-	775.724	(2.889.823)	-
Karşılıklar	-	411.771	-	-
Borçlanma maliyetleri düzeltmesi	-	40.412	485.032	49.462
Ertelenen gelir	-	157.273	-	-
Kazanılmamış faiz gelirleri	-	31.304	59.736	8.635
Diğer	(1.530)	301.374	(4.422)	9.899
	(5.973.204)	(55.502.287)	(36.957.181)	(19.815.813)

(*) 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren uygulanmakta olan 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK"), "Taşınmaz ve İştirak Hissesi Satış Kazançlarının Vergiden İstisna Edilmesi" ile ilgili eski 5422 sayılı KVK 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.

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:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Vergi öncesi kar	26.619.170	140.328.607	118.551.763	143.331.343	59.136.360
%20 oranında hesaplanan vergi	(5.323.834)	(28.065.721)	(23.710.353)	(28.666.269)	(11.827.272)
Vergiden istisna gelirler	5.662	1.196.263	347.777	6.977.630	11.228.742
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan diğer düzeltme kayıtları	(543.187)	2.561.715	1.609.998	6.323.580	5.184.993
İlk defa kayıtlara alınan ertelenmiş vergi	-	1.582.949	1.624.106	-	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan konsolidasyon düzeltmeleri	-	1.166.458	1.304.871	-	-
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanan geçmiş dönem zararları	6.158.641	774.107	785.142	-	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.467.472)	(460.672)	(190.420)	(685.552)	(4.121.768)
GYO dönüşümü nedeni ile ters çevrilen ertelenmiş vergi	47.465.180	-	-	-	-
Diğer	(37.011)	(216.706)	(221.320)	(196.691)	41.467
Toplam vergi geliri/(gideri)	46.257.979	(21.461.607)	(18.450.199)	(16.247.302)	506.162

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- a) 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar				
Adi Ortaklık (*)	33.062.194	26.668.570	863.283	-
Akkon	210.680	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.("Dinkal")	-	23	-	-
	33.272.874	26.668.593	863.283	-

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Adi Ortaklık (*)	14.904.815	9.080.045	1.322.681	1.142.053
A.R.D Holding A.Ş. ("A.R.D")	422.363	-	-	-
Akkök Sanayi	12.918	-	-	-
SAF	2.360	-	-	-
Ortaklardan alacaklar	61	260.629	260.568	-
Akfil Holding (*)	-	1.899.972	258.316	19.407.965
	15.342.517	11.240.646	1.841.565	20.550.018

- (*) 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.

30 Haziran 2012 31 Aralık 2011 31 Aralık 2010 31 Aralık 2009

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Akkon (*)	4.144.409	8.219.716	-	-
Akenerji Elektrik A.Ş.("Akenerji")	755.094	17.747	-	-
Dinkal	58.143	7.104	2.327	9.664
Akkök Sanayi	30.523	21.521	20.490	15.034
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş.("Akhan")	25.785	27.207	24.460	18.017
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş.("Aktek")	11.671	10.490	6.992	926
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.("Aksa")	480	415	-	806
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.("Akmerkez")	254	-	-	-
	5.026.359	8.304.200	54.269	44.447

- (*) 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle inşaat işleri sonucu oluşan ticari borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar				
Akkök Sanayi	25.975.654	66.052.285	32.466.000	25.656.074
Ortaklara borçlar	707.288	707.288	707.288	707.288
SAF	-	57.828.545	8.619.351	8.749.221
Akfil Holding (*)	-	-	5.434.502	7.257.316
Adi Ortaklık (*)	-	-	-	4.185.005
Akmerkez GYO	-	-	-	11.464
Aktek	-	-	-	937
	26.682.942	124.588.118	47.227.141	46.567.305

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

İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar

SAF	-	-	51.119.905	11.790.307
	-	-	51.119.905	11.790.307

Grup, ilişkili taraflardan SAF'dan avans niteliğinde kredi kullanmıştır. Bu avans niteliğindeki kredinin faizi, SAF'ın ilgili bankadan kullanmış olduğu kredinin faiz oranı ile aynıdır.

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan sağlanan uzun vadeli diğer borçların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
2011	-	-	-	8.030.312
2012	-	-	51.119.905	3.759.995
	-	-	51.119.905	11.790.307

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2012 ve 2011, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları					
Akkon (*)	14.011.333	-	17.510.671	-	-
Adi Ortaklık (**)	4.892.007	155.636	-	-	-
Akenerji	673.578	372.748	523.200	-	-
Akhan	252.363	209.828	476.199	1.997	354.134
Akkök Sanayi	180.595	119.723	273.734	-	-
Aktek	84.002	59.276	190.491	-	26.274
Akmetem Poliüretan A.Ş.	54.387	-	-	-	-
Aksa	1.973	6.480	54.388	-	-
Dinkal	1.173	-	-	524	1.681
Akmerkez	614	256	859	-	-
Akmerkez GYO	-	62.488	109.983	-	-
Üçgen Bakım Hizmetleri A.Ş.	-	-	16.500	-	-
Akkök Holding A.Ş.	-	-	-	488	103.820
Akfil Holding (***)	-	-	-	-	2.185.087
	20.152.025	986.435	19.156.025	3.009	2.670.996

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

(**) 2012 yılı içerisinde, Adi Ortaklık'tan üç adet dükkan alımının, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan müteşebbis ortağın payına tekabül eden kısmını temsil etmektedir.

(***) 2009 yılı içerisinde Akfil Holding'den yapılan arsa alımlarından oluşmaktadır.

- c) 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları					
A.R.D	357.935	-	-	-	-
Akkök Sanayi	116.013	9.794	68.737	-	-
Akkon	74.341	-	-	-	-
Akfil Holding	16.500	23.830	821.979	-	-
Akmerkez	13.700	45.028	45.028	-	-
SAF	2.360	-	-	-	-
Adi Ortaklık (Not 14 ve 22) (*)	-	12.814.251	34.232.807	2.964.578	-
Akmetem Poliüretan A.Ş.	-	-	58.804	-	-
	580.849	12.892.903	35.227.355	2.964.578	-

(*) Grup'un devam eden inşaat sözleşmesi, Akkoza Projesi 2C fazı ile ilgili olup, söz konusu inşaat 3 Eylül 2010 tarihinde Adi Ortaklık, Akış 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan temettü gelirleri					
SAF(*)	11.804.166	-	-	-	-
	11.804.166	-	-	-	-

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan faiz gelirleri					
Adi Ortaklık (**)	790.092	102.705	361.069	787.010	-
Akfil Holding (**)	-	-	120.316	-	-
Akkoza (**)	-	-	-	38.535	1.758.222
GAC (*)	-	-	-	-	135.206
SAF	-	-	-	-	11.277
	790.092	102.705	481.385	825.545	1.904.705

- (*) GAC'dan elde edilen faiz gelirleri, GAC'ın 1 Ocak - 24 Aralık 2009 arasında gerçekleşen, bağlı ortaklık haline gelmeden önceki döneme ilişkindir (Not 5.a).

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009
İlişkili taraflara faiz giderleri					
SAF	970.931	423.234	846.569	808.043	204.040
Akkök Sanayi	796.356	650.868	1.683.000	561.992	869.743
Akfil Holding (**)	-	143.003	143.003	781.689	56.915
Aktek	-	86	86	-	-
Adi Ortaklık (**)	-	-	-	453.520	1.069.981
	1.767.287	1.217.191	2.672.658	2.605.244	2.200.679

- (**) Adi Ortaklık, Akfil Holding ve Akkoza'dan 2011, 2010 ve 2009 yıllarında elde edilen faiz gelirleri ve giderleri Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki payı nispetindedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

e) Üst yönetime sağlanan faydalar

	1 Ocak - 30 Haziran 2012	1 Ocak - 30 Haziran 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2010	1 Ocak - 31 Aralık 2009	1 Ocak - 31 Aralık 2009
Ücret ve primler	1.022.355	1.164.210	1.919.998	1.483.940	1.069.230

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 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
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	199.977.835	213.567.316	75.148.059	138.419.257	-	-
Ticari borçlar	35.214.235	35.214.235	35.214.235	-	-	-
Borç karşılıkları	3.454.274	3.478.744	407.181	3.071.563	-	-
Diğer yükümlülükler	14.227.682	14.227.682	1.442.267	12.785.415	-	-
Diğer borçlar	153.277.990	153.389.504	80.519.213	72.870.291	-	-
	406.152.016	419.877.481	192.730.955	227.146.526	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	168.309.756	189.426.219	-	-	188.524.517	901.702
Borç karşılıkları	532.859	579.849	-	-	579.849	-
Diğer borçlar	21.942.720	21.955.513	-	-	21.955.513	-
	190.785.335	211.961.581	-	-	211.059.879	901.702

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 201.678.285 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 406.680.541 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 205.002.256 TL aşmıştır. Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Akkoza ve Akbatı konut projeleri kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı 113.009.329 TL olup, söz konusu avanslar konutların 2012 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilmeksizin kapanacaktır.

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 43.204.420 TL (Not 19) kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un duran varlıkları içerisinde yer alan ve gelecekte proje geliştirmek veya değer artışı elde etmek amaçlı elinde bulundurduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un likidite ihtiyacı doğrultusunda satışa konu edilebilecektir.

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla inşası %99 oranında tamamlanmış olan Akbatı Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş olmayan 54 adet konut bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 61 adet).

Grup'un Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayi A.Ş ile gerçekleştirilmesi planlanan birleşme neticesinde, likidite riskinin yönetilmesi konusunda daha güçlü bir yapıya ulaşması beklenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2011 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
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
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	-	-
	528.069.336	542.647.452	334.194.705	208.452.747	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
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	-
	203.722.197	221.136.151	-	-	217.552.721	3.583.430

31 Aralık 2010 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
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	62.858.858	72.024.456	37.786.745	34.237.711	-	-
Ticari borçlar	7.129.245	7.155.403	6.333.960	821.443	-	-
Diğer borçlar	223.155.870	223.391.304	128.422.835	94.968.469	-	-
	293.143.973	302.571.163	172.543.540	130.027.623	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	158.607.725	178.743.897	-	-	177.066.722	1.677.175
Ticari borçlar	24.260	27.174	-	-	27.174	-
Diğer borçlar	51.119.905	51.776.957	-	-	51.776.957	-
	209.751.890	230.548.028	-	-	228.870.853	1.677.175

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2009 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
Kısa vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	30.023.962	39.425.948	5.753.207	33.672.741	-	-
Ticari borçlar	8.521.433	8.576.574	8.418.148	158.426	-	-
Diğer borçlar	86.583.885	86.824.013	40.718.149	46.105.864	-	-
	125.129.280	134.826.535	54.889.504	79.937.031	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler						
(Türev olmayan):						
Finansal borçlar	152.719.722	173.270.655	-	-	154.917.110	18.353.545
Diğer borçlar	95.332.336	96.340.958	-	-	96.340.958	-
	248.052.058	269.611.613	-	-	251.258.068	18.353.545

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. 30 Haziran 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, 31 Aralık 2010: 57.698 ve 31 Aralık 2009: 57.892 TL yüksek/düşük olacaktı).

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 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 175.357 TL (31 Aralık 2011: 104.090 TL, 31 Aralık 2010: 188.911 TL ve 31 Aralık 2009: 146.825 TL) yüksek/düşük olacaktı.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2012 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	11	-	4
Ticari alacaklar	9	1	1
İlişkili taraflardan alacaklar	12	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	13	8	5
İlişkili taraflara borçlar	12	-	6
Ticari borçlar	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	-	4
31 Aralık 2011 (%)	TL		ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	11		5
Ticari alacaklar	11		1
İlişkili taraflardan alacaklar	12		-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	12		4
İlişkili taraflara borçlar	12		3
Ticari borçlar	11		-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-		4
31 Aralık 2010 (%)	TL		ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	6		2
Ticari alacaklar	7		1
Diğer alacaklar	11		5
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	11		4
İlişkili taraflara borçlar	11		4
Ticari borçlar	7		-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	11		5
İlişkili taraflara borçlar	-		3

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2009 (%)	TL	ABD Doları
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	7	1
Ticari alacaklar	7	2
Diğer alacaklar	14	6
Kısa vadeli yükümlülükler		
Finansal borçlar	13	4
İlişkili taraflara borçlar	14	5
Ticari borçlar	7	-
Uzun vadeli yükümlülükler		
Finansal borçlar	11	5
İlişkili taraflara borçlar	-	5

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Sabit faizli finansal araçlar				
Vadeli mevduatlar	11.411.609	53.779.064	17.952.068	5.711.752
Finansal borçlar	183.165.642	87.860.630	21.381.866	23.720.918
Diğer borçlar	-	93.658.430	67.469.256	20.539.528
Değişken faizli finansal araçlar				
Finansal borçlar	185.121.949	227.844.676	200.084.717	159.022.766
Diğer borçlar	-	36.034.490	32.187.686	72.390.798

Grup'un 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	11.411.609	-	-	734.151	12.145.760
Ticari alacaklar	6.149.015	12.382.306	7.548.631	42.543.313	68.623.265
Diğer alacaklar	14.904.372	-	82.787	1.867.594	16.854.753
Toplam varlıklar	32.464.996	12.382.306	7.631.418	45.145.058	97.623.778
Finansal borçlar	69.570.418	129.173.423	169.543.750	-	368.287.591
Ticari borçlar	-	-	-	35.214.235	35.214.235
Diğer borçlar	37.301.534	-	-	137.919.176	175.220.710
Diğer yükümlülükler	-	-	-	14.227.682	14.227.682
Toplam kaynaklar	106.871.952	129.173.423	169.543.750	187.361.093	592.950.218
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(74.406.956)	(116.791.117)	(161.912.332)	(142.216.035)	(495.326.440)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - 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
Toplam varlıklar	62.676.825	1.186.832	670.595	73.728.240	138.262.492
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
Toplam kaynaklar	144.868.691	108.756.895	186.743.176	287.825.894	728.194.656
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(82.191.866)	(107.570.063)	(186.072.581)	(214.097.654)	(589.932.164)
	31 Aralık 2010				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	17.952.068	-	-	1.270.135	19.222.203
Ticari alacaklar	7.122.577	14.625.487	18.437.090	4.719.073	44.904.227
Diğer alacaklar	15.407.395	-	-	-	15.407.395
Toplam varlıklar	40.482.040	14.625.487	18.437.090	5.989.208	79.533.825
Finansal borçlar	34.060.093	28.775.928	158.607.726	22.836	221.466.583
Ticari borçlar	4.413.775	2.715.470	24.260	-	7.153.505
Diğer borçlar	42.426.294	6.394.144	51.119.904	174.335.433	274.275.775
Toplam kaynaklar	80.900.162	37.885.542	209.751.890	174.358.269	502.895.863
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(40.418.122)	(23.260.055)	(191.314.800)	(168.369.061)	(423.362.038)
	31 Aralık 2009				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	5.711.752	-	-	1.215.139	6.926.891
Ticari alacaklar	1.412.222	7.786.019	6.963.325	2.589.382	18.750.948
Diğer alacaklar	46.826.400	-	-	-	46.826.400
Toplam varlıklar	53.950.374	7.786.019	6.963.325	3.804.521	72.504.239
Finansal borçlar	3.475.711	26.532.000	152.719.722	16.251	182.743.684
Ticari borçlar	7.712.339	153.474	-	655.620	8.521.433
Diğer borçlar	69.892.977	12.758.598	11.790.307	87.474.339	181.916.221
Toplam kaynaklar	81.081.027	39.444.072	164.510.029	88.146.210	373.181.338
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(27.130.653)	(31.658.053)	(157.546.704)	(84.341.689)	(300.677.099)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2012	<u>Ticari ve diğer alacaklar</u>		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	48.615.391	36.779.840	12.059.127
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	17.231	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	48.615.391	31.668.917	12.059.127
- 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	-	5.110.923	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	17.231	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	1.194.672	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	(1.194.672)	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	37.909.239	43.699.328	56.601.075
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	-	-	-

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	2.704.848	57.606.774	18.254.803
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.704.848	52.904.674	18.254.803
- 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	-	4.702.100	-
- 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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	20.550.018	45.027.330	6.890.583
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	20.550.018	41.522.778	6.890.583
- 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	-	3.504.552	-
- 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	-	-	-

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Vadesi 1-30 gün geçmiş	472.265	819.630	607.653	324.963
Vadesi 1-3 ay geçmiş	603.693	322.686	608.470	610.604
Vadesi 3-12 ay geçmiş	2.430.251	1.377.723	1.660.321	1.897.808
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.604.714	901.693	1.825.656	671.177
	5.110.923	3.421.732	4.702.100	3.504.552

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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 sifıra 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 30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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 19), 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle 90.460.902 ABD Doları orijinal tutarlı 163.417.619 TL (31 Aralık 2011: 98.360.656 ABD Doları orijinal tutarlı 185.793.443 TL ve 31 Aralık 2010: 73 milyon ABD Doları orijinal tutarlı, 112.858.000 TL karşılığı) 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.

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Varlıklar	25.262.688	38.010.014	18.278.567	94.906.830
Yükümlülükler	(373.894.946)	(428.922.012)	(303.611.336)	(233.162.225)
Net bilanço pozisyonu	(348.632.258)	(390.911.998)	(285.332.769)	(138.255.395)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.828.073	4.528.647	12.338.406
Nakit ve nakit benzerleri	50.679	2.093.718	3.897.557
Ticari alacaklar	563	2.238.978	4.045.994
Diğer alacaklar	-	-	-
Diğer varlıklar	1.776.831	195.951	4.394.855
Duran Varlıklar	5.364.009	401.579	12.924.282
Ticari alacaklar	1.663.633	40.683	3.856.928
Diğer varlıklar	3.700.376	360.896	9.067.354
Toplam varlıklar	7.192.082	4.930.226	25.262.688

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Kısa Vadeli Yükümlülükler	27.351.371	79.370.441	205.585.190
Ticari borçlar	1.013.703	59.304	2.412.496
Diğer borçlar	1.704.969	33.465.334	64.332.566
Finansal yükümlülükler	24.632.699	45.845.803	138.840.128
Diğer yükümlülükler	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	93.168.976	168.309.756
Finansal yükümlülükler	-	93.168.976	168.309.756
Diğer yükümlülükler	-	-	-
Toplam yükümlülükler	27.351.371	172.539.417	373.894.946
Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)	(20.159.289)	(167.609.191)	(348.632.258)

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
Dönen Varlıklar	560.079	19.031.336	3.876	37.328.318
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
Duran Varlıklar	-	360.896	-	681.696
Ticari alacaklar	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	360.896	-	681.696
Toplam varlıklar	560.079	19.392.232	3.876	38.010.014
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.772.866	115.431.274	-	237.033.463
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
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	101.587.458	-	191.888.549
Finansal yükümlülükler	-	99.558.082	-	188.055.261
Diğer yükümlülükler	-	2.029.376	-	3.833.288
Toplam yükümlülükler	7.772.866	217.018.732	-	428.922.012
Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)	(7.212.787)	(197.626.500)	3.876	(390.911.998)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	602.456	9.591.607	-	16.063.116
Nakit ve nakit benzerleri	9.230	3.289.850	-	5.105.021
Ticari alacaklar	267.092	862.423	-	1.880.604
Diğer alacaklar	-	87.308	-	134.978
Diğer varlıklar	326.134	5.352.026	-	8.942.513
Duran Varlıklar	610.824	623.423	-	2.215.451
Ticari alacaklar	610.824	262.527	-	1.657.506
Diğer varlıklar	-	360.896	-	557.945
Toplam varlıklar	1.213.280	10.215.030	-	18.278.567
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.392.725	67.302.173	10.960	106.929.172
Ticari borçlar	125.000	14.554	-	278.638
Diğer borçlar	1.267.725	51.637.270	10.960	82.455.093
Finansal yükümlülükler	-	15.650.349	-	24.195.441
Uzun Vadeli Yükümlülükler	402.542	126.686.491	-	196.682.164
Finansal yükümlülükler	-	93.620.576	-	144.737.410
Diğer yükümlülükler	402.542	33.065.915	-	51.944.754
Toplam yükümlülükler	1.795.267	193.988.664	10.960	303.611.336
Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)	(581.987)	(183.773.634)	(10.960)	(285.332.769)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	77.745	62.012.858	-	93.540.713
Nakit ve nakit benzeri	19.281	1.380.979	-	2.120.993
Ticari alacaklar	51.415	1.697.737	-	2.667.354
Diğer alacaklar	4.049	4.161.457	-	6.274.653
Diğer varlıklar	3.000	54.772.685	-	82.477.713
Duran Varlıklar	1.000	905.862	-	1.366.117
Ticari alacaklar	1.000	544.966	-	822.716
Diğer varlıklar	-	360.896	-	543.401
Toplam varlıklar	78.745	62.918.720	-	94.906.830
Kısa Vadeli Yükümlülükler	401.654	40.268.953	-	61.500.656
Ticari borçlar	-	103.994	-	156.584
Diğer borçlar	401.654	31.103.125	-	47.699.669
Finansal yükümlülükler	-	9.061.834	-	13.644.403
Uzun Vadeli Yükümlülükler	415.144	113.394.799	10.960	171.661.569
Diğer borçlar	415.144	32.147.717	10.960	49.327.839
Finansal yükümlülükler	-	81.247.082	-	122.333.730
Toplam yükümlülükler	816.798	153.663.752	10.960	233.162.225
Net bilanço pozisyonu para varlık / (yükümlülük)	(738.053)	(90.745.032)	(10.960)	(138.255.395)

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 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
30 Haziran 2012				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(30.278.600)	30.278.600	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(30.278.600)	30.278.600	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(4.584.626)	4.584.626	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(4.584.626)	4.584.626	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	-	-	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	-	-	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2011				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(37.329.670)	37.329.670	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(37.329.670)	37.329.670	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(1.762.661)	1.762.661	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(1.762.661)	1.762.661	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	1.131	(1.131)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	1.131	(1.131)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2010				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(28.411.404)	28.411.404	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(28.411.404)	28.411.404	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(119.255)	119.255	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(119.255)	119.255	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(2.618)	2.618	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	(2.618)	2.618	-	-

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2009				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(13.663.479)	13.663.479	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(13.663.479)	13.663.479	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(159.442)	159.442	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(159.442)	159.442	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(2.619)	2.619	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	(2.619)	2.619	-	-

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

	30 Haziran 2012	30 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
ABD Doları	1,8065	1,8889	1,5460	1,5057
Avro	2,2742	2,4438	2,0491	2,1603
GBP	2,8216	2,9170	2,3886	2,3892

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30 - 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/özkaynak 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.

30 Haziran 2012, 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam yükümlülükler	603.613.726	790.433.704	545.994.930	398.533.302
Hazır değerler	(12.145.760)	(56.653.925)	(19.222.203)	(6.926.891)
Net yükümlülük	591.467.966	733.779.779	526.772.727	391.606.411
Özkaynaklar	505.224.316	453.495.782	270.499.065	211.524.388
Yatırılan sermaye	1.096.692.282	1.187.275.561	797.271.792	603.130.799
Net yükümlülük / yatırılan sermaye oranı	54%	62%	66%	65%

NOT 31 - 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:

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 31 - 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 12).

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 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011, 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer				Gerçeğe uygun değer			
	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Finansal borçlar	168.309.756	188.055.261	158.607.725	152.719.722	173.227.523	189.883.648	192.565.456	149.484.539

NOT 32 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akiş'in 17Ağustos 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 Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin, 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 30.06.2012 tarihli mali tabloları üzerinden gerçekleşmesine, Sermaye Piyasası Kurulu dahil izin alınması gerekli tüm yasal mercilere başvurularda bulunulmasına ve gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33 - 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, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir. Söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Grup, Not 2'de açıklandığı üzere 2011 yılında bağlı ortaklığı GAC ile birleşmiştir. Bu kapsamda 31 Aralık 2011 tarihli finansal bilgilerin karşılaştırılabilirliğini sağlamak için, 31 Aralık 2010 tarihli konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemlerinin içerisine GAC'a ait tutarlar da dahil edilmiştir. Ayrıca 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 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	11.284.992	36.037.566
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	707.663.243	763.861.750
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	175.903.673	203.870.327
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	15.342.013	11.240.585
	Diğer varlıklar		153.029.177	165.306.816
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	1.063.223.098	1.180.317.044
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	307.959.990	236.923.492
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI,No:11, Md.35	22.439.796	23.795.276
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	27.258.061	124.588.118
I	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.35	505.224.316	453.495.776
	Diğer kaynaklar		200.340.935	341.514.382
D	Toplam kaynaklar	Seri:VI,NoP11, Md.4/(i)	1.063.223.098	1.180.317.044

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Haziran 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)	11.209.425	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	İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	75.386	-
J	Gayrinakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	17.747.539	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.

30 HAZİRAN 2012 VE 31 ARALIK 2011, 2010 VE 2009 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 33 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran	31 Aralık	Asgari /
		2012	2011	Azami
		%	%	%
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)	18	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	-	-	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	Seri:VI,No:11, Md.35	74	88	<500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	1	3	<10

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Akfil Holding	122.918.896	126.532.411
SAF	52.909.391	77.329.107
Ak Yön	75.386	8.809
	175.903.673	203.870.327

Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Akfil Holding ve Ak Yön ile finansal yatırımı olan SAF'ın 30 Haziran 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, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

.....