

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2013
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2013 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR	1-2
KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	6-51
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-14
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ	14
NOT 4 İŞLETME BİRLEŞMESİ	15
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-18
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19-20
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	20
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	21-23
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23-24
NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	25
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26
NOT 12 STOKLAR	27
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	27-28
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	29
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31
NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	32-34
NOT 18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	34-35
NOT 19 ÖZKAYNAKLAR	36
NOT 20 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	37
NOT 21 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	38
NOT 22 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	38
NOT 23 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ	39
NOT 24 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	39
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	40
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	40-41
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	42-44
NOT 28 YABANCI PARA POZİSYONU	45-47
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	48
NOT 30 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	49
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	50-51

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 31 ARALIK 2012

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR

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

		Sınırlı incelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş-Not 2
	Dipnot Referansları	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		208.023.679	84.526.937
Nakit ve nakit benzerleri	6	131.551.899	2.340.167
Ticari alacaklar		43.068.161	30.580.182
- İlişkili taraflardan alacaklar	9, 27	1.065.766	12.444.415
- Diğer ticari alacaklar	9	42.002.395	18.135.767
Diğer alacaklar		1.635.259	18.289.154
- İlişkili taraflardan alacaklar	10, 27	-	16.836.065
- Diğer alacaklar	10	1.635.259	1.453.089
Stoklar	12	18.268.684	20.884.363
Diğer dönen varlıklar	16	13.499.676	12.433.071
Duran varlıklar		890.659.170	794.805.954
Finansal yatırımlar	7	58.560.335	56.979.342
Ticari alacaklar	9	13.548.803	2.594.696
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	13	-	105.478.371
Stoklar	12	9.733.159	7.645.198
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	750.516.664	571.636.664
Maddi duran varlıklar	14	5.962.717	3.601.000
Maddi olmayan duran varlıklar	15	121.170	127.498
Diğer duran varlıklar	16	52.216.322	46.743.185
Toplam varlıklar		1.098.682.849	879.332.891

1 Ocak -31 Mart 2013 ara hesap dönemine ait konsolide özet finansal tablolar, 17 Mayıs 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 31 ARALIK 2012

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZET BİLANÇOLAR

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

		Sınırlı incelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş Yeniden düzenlenmiş-Not 2
	Dipnot Referansları	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		242.019.623	258.706.399
Finansal borçlar	8	206.336.564	235.904.692
Ticari borçlar		21.919.839	15.141.847
- İlişkili taraflara borçlar	9, 27	996.921	1.124.922
- Diğer ticari borçlar	9	20.922.918	14.016.925
Diğer borçlar		10.815.730	5.168.034
- Alınan avanslar	10	10.324.555	4.582.895
- İlişkili taraflara borçlar	10, 27	-	260.938
- Diğer borçlar	10	491.175	324.201
Borç karşılıkları	17	517.384	517.384
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	505.718	572.434
Dönem karı vergi yükümlülüğü	26	19.768	13.673
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	1.904.620	1.388.335
Uzun vadeli yükümlülükler		147.751.715	140.014.261
Finansal borçlar	8	112.814.903	122.250.089
Diğer borçlar		34.636.530	17.542.192
- Alınan avanslar	10	34.636.530	17.542.192
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	300.282	221.980
Özkaynaklar		708.911.511	480.612.231
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		708.911.511	480.612.231
Ödenmiş sermaye	19	128.200.841	83.000.004
Sermaye düzeltme farkları		143.640.036	-
Hisse senedi ihraç primleri		202.159	-
Finansal varlık değer artış fonu		46.434.720	45.072.343
Yabancı para çevrim farkları		(29.102)	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	16.206.937	150.000
Diğer yedekler	19	40.530.166	40.530.166
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	1	10.057.474	14.166.641
Birikmiş karlar	19	327.794.981	253.497.966
Net dönem (zararı)/karı		(4.126.701)	44.195.111
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		1.098.682.849	879.332.891

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2012
Satış gelirleri	20	18.042.395	47.234.032
Satışların maliyeti (-)	20	(7.168.774)	(37.579.687)
Brüt kar		10.873.621	9.654.345
Genel yönetim giderleri (-)	21	(6.325.832)	(2.408.283)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	21	(1.028.725)	(1.641.942)
Diğer faaliyet gelirleri	23	16.870.565	271.295
Diğer faaliyet giderleri (-)	23	(14.046.098)	(687)
Faaliyet karı		6.343.531	5.874.728
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	13	(5.148.533)	(5.748.066)
Finansal gelirler	24	6.218.621	23.196.093
Finansal giderler (-)	24	(10.590.868)	(8.579.611)
Vergi öncesi (zarar)/kar		(3.177.249)	14.743.144
Dönem vergi gideri (-)	26	(19.768)	(10.523)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	26	(929.684)	623.339
Dönem (zararı)/karı		(4.126.701)	15.355.960
Kapsamlı gelir			
İleri bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek kapsamlı gelir/(gider):			
Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi	7	1.232.210	1.744.266
Kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi geliri/(gideri)	26	-	(87.213)
İleri bir tarihte kapsamlı gelir tablosuna sınıflanamayacak gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir (vergi sonrası)		(2.894.491)	17.013.013
Dönem karının dağılımı		(4.126.701)	15.355.960
Ana ortaklık payı	25	(4.126.701)	15.355.960
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Ana ortaklığa ait hisse başına (zarar)/kar	25	(0,03)	0,19
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı		(2.894.491)	17.013.013
Ana ortaklık payı		(2.894.491)	17.013.013
Ana ortaklık dışı paylar		-	-

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

Yeniden düzenlenmiş Not 2	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Finansal varlıklar değer artış/ (azalış) fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	Yabancı para çevrim farkları	Birikmiş karlar	Net dönem karı/(zararı)	Toplam öz kaynaklar
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	-	-	-	1.657.053	-	-	-	-	-	15.355.960	17.013.013
31 Mart 2012	83.000.004	-	-	63.808.058	150.000	40.530.166	14.166.641	-	253.497.966	15.355.960	470.508.795
1 Ocak 2013	83.000.004	-	-	45.072.343	150.000	40.530.166	14.166.641	-	253.497.966	44.195.111	480.612.231
Birleşme etkisi	45.200.837	143.640.036	202.159	130.167	16.056.937	-	(4.109.167)	(29.102)	30.101.904	-	231.193.771
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	44.195.111	(44.195.111)	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-	-	1.232.210	-	-	-	-	-	(4.126.701)	(2.894.491)
31 Mart 2013	128.200.841	143.640.036	202.159	46.434.720	16.206.937	40.530.166	10.057.474	(29.102)	327.794.981	(4.126.701)	708.911.511

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2013	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2012
İşletme faaliyetleri:			
Ana ortaklık dışı paylar ve vergi öncesi (zarar)/kar		(3.177.249)	14.743.144
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları		598.068	286.185
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	(282.350)	94.371
Şüpheli alacak karşılık gideri	9	85.947	-
Faiz giderleri	24	4.853.782	7.913.288
Faiz gelirleri	24	(1.167.284)	(1.022.669)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	(66.716)	251.543
Borç karşılığı	17	517.387	517.387
Müşterek yönetime tabi ortaklıkların dönem zararındaki Grup'un payı	13	5.148.533	5.748.066
Satılmaya hazır finansal varlıklardan temettü gelirleri	7,24	(7.951)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karı,net	23	(1.821.640)	-
		4.680.527	28.531.315
İşletme sermayesindeki değişimler:			
Ticari ve diğer alacaklar	9,10	(12.599.584)	(33.874.384)
İlişkili taraflardan alacaklar/borçlar, net	27	(750.600)	(3.011.890)
Stoklar	12	527.718	27.027.189
Ticari borçlar	9	6.755.422	(5.891.195)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar		-	6.277.302
Diğer yükümlülükler	10,16	(141.585)	(1.147.822)
Borç karşılıkları	17	(517.387)	(192.436)
Diğer dönen/duran varlıklar, net	10,16	16.118.001	8.913.394
Operasyonlardan kaynaklanan net nakit girişleri		14.072.512	26.631.473
Ödenen vergiler		(13.673)	-
Ödenen kıdem tazminatı	18	(24.208)	(4.244)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri		14.034.631	26.627.229
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi ve maddi olmayan varlık satın alımları	14,15	(31.295)	(149.427)
Yasal birleşme nedeniyle sağlanan nakit		72.753.870	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımları	11	(40.500.000)	(756.612)
Satılan müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen nakit	23	112.365.000	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklıklardan temettüler	13	18.362.853	-
Alınan temettüler	7,24	7.951	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri / (çıkışları)		162.958.379	(906.039)
Finansman faaliyetleri:			
Finansal borçlardaki değişim	8	(44.320.706)	2.677.252
Ödenen faiz ve vade farkları		(4.627.856)	(7.246.963)
Alınan faiz		1.167.284	928.705
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		(47.781.278)	(3.641.006)
Nakit ve nakit benzerlerinde net artış		129.211.732	22.080.184
Nakit ve nakit benzerleri - dönem başı	6	2.340.167	36.169.257
Nakit ve nakit benzerleri - dönem sonu	6	131.551.899	58.249.441

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET 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; Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök Sanayi Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")
Aksu Textiles E.A.D.("Aksu Textiles")

AVM yönetimi ve işletmesi
Tekstil üretim, ithalat ve ihracatı

Ak Yön

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aksu Textiles

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müteşebbis Ortak
Akfil Holding A.Ş. (“Akfil Holding”)	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Garanti Koza İnşaat”)
Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı (“Adi Ortaklık”)	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş’in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’nin (“Akkoza”), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akiş’in konsolide mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibarı ile de Akkoza’nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasifleri bir bütün halinde devir olarak, Akiş’in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş’in Akfil Holding’teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat’a satılmıştır (Not 13 ve 23).

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (“GKGG”), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul’da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Akiş’in Adi Ortaklık’taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket’in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding’e satılmıştır (Not 13).

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2013 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 17 Mayıs 2013 tarihinde onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET 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 yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu 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 dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği” (“Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği”) yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGMDSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMDSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları KGMDSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki ara dönem konsolide özet finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği’i çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Akiş ve Akiş’in Türkiye’de faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı (“Maliye Bakanlığı”) tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanan bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 SPK Finansal Raporlama Standartları'na Geçiş

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

2.3 Yabancı para çevrimi, fonksiyonel ve raporlama para birimi

Kullanılan Para Birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket'in Bulgaristan'da faaliyet gösteren bağlı ortaklığının fonksiyonel para birimi Avro'dur. Şirket'in Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının fonksiyonel para birimi ise TL'dir.

UMS 21 "Döviz Kurlarındaki Değişikliklerin Etkileri"ne göre konsolidasyonda Grup'un yabancı ülkelerdeki iştiraklerinin aktif ve pasifleri bilanço günündeki parite ile Türk Lirası'na çevrilir. Gelir ve gider kalemleri ise dönemde gerçekleşen ortalama kur ile Türk Lirası'na çevrilir. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında takip edilmektedir. Oluşan çevrim farkları faaliyetin sona erdiği dönemde gelir tablosuna yansıtılır.

2.4 Konsolidasyon esasları

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

Bağlı Ortaklıklar

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in Bağlı Ortaklıklar'ı 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.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET 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 Ortaklıklar'ın 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 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Ak Yön ve Aksu Textiles'da doğrudan sahip olduğu payları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013 %	31 Aralık 2012 %
Ak Yön	99,99	99,99
Aksu Textiles	100,00	-

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar Standardı hükümleri gereğince özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağından dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kâr paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir. İş ortaklığı katılımcısı iş ortaklığındaki payını bir yatırım olarak kaydeder ve UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar Standardı'nda belirlenen özkaynak yönteminin uygulamasından muaf tutulmadığı sürece söz konusu yatırımı bu Standart uyarınca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'daki, Akış'ın doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Etkin ortaklık oranları (%)	
	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Adi Ortaklık	-	25
Akfil Holding	-	45

Akış'ın Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde ilgili şirketlerdeki diğer müteşebbis ortak olan Garanti Koza İnşaat'a satılmıştır.

2.5 İşletmenin sürekliliği

Grup ara dönem konsolide özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 31 Mart 2013 tarihli konsolide bilançosu 31 Aralık 2012 tarihli konsolide bilançosu, 31 Mart 2013 tarihinde sona eren döneme ait nakit akım tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve özsermaye değişim tablosu ise 31 Mart 2012 tarihinde sona eren nakit akım tablosu, kapsamlı gelir tablosu ve özsermaye değişim tablosu ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Grup önceki dönem konsolide mali tablolarında 1 Ocak 2013 tarihinden geçerli olmak üzere yeniden düzenlenen UFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar" uyarınca yeniden düzenleme yapmıştır. Söz konusu düzenleme geçmişe dönük olarak yapılmış olup yeniden düzenlemelerin ara dönem konsolide özet finansal tablolar üzerinde etkileri aşağıda detayları ile anlatılmıştır.

UFRS 11 Etkisi

UFRS 11, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre, standart daha önceden geçerli olan UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" standardını uygulamadan tamamen kaldırmış olup, müştereken kontrol edilen işletmelerin özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Grup 31 Aralık 2012 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nı, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak konsolide etmiştir. Grup'un müştereken kontrol edilen işletmeleri Akfil Holding ve Adi Ortaklık'tır. İlgili standardın yürürlüğe girmesi ile, önceki dönem konsolide mali tabloları, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'ın, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesi suretiyle yeniden düzenlenmiştir.

Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık'ın zararlarından kendisine düşen payının Grup'un proje ortaklığındaki payını aşması sebebiyle ilave zararlar oluşmuştur. Adi Ortaklık'ın hukuki yapısı nedeniyle, Akış yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış ve söz konusu ilave zararlar Grup'un proje ortaklığında olan alacaklarından mahsup edilmiştir.

31 Mart 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen 31 Aralık 2012 tarihli karşılaştırmalı mali tabloların, önceden raporlanan mali tablolara mutabakatı aşağıdaki gibidir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2012	Düzeltilme öncesi raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar	151.273.685	(66.746.748)	84.526.937
Nakit ve nakit benzerleri	43.594.803	(41.254.636)	2.340.167
Ticari alacaklar	32.328.445	(1.748.263)	30.580.182
- İlişkili taraflardan alacaklar	9.543.125	2.901.290	12.444.415
- Diğer ticari alacaklar	22.785.320	(4.649.553)	18.135.767
Diğer alacaklar	21.580.076	(3.290.922)	18.289.154
- İlişkili taraflardan alacaklar	17.969.260	(1.133.195)	16.836.065
- Diğer alacaklar	3.610.816	(2.157.727)	1.453.089
Stoklar	29.233.810	(8.349.447)	20.884.363
Diğer dönen varlıklar	24.536.551	(12.103.480)	12.433.071
Duran varlıklar	843.367.225	(48.561.271)	794.805.954
Finansal yatırımlar	56.979.342	-	56.979.342
Ticari alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	2.594.696
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	-	105.478.371	105.478.371
Stoklar	7.645.198	-	7.645.198
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	723.326.108	(151.689.444)	571.636.664
Maddi duran varlıklar	3.870.319	(269.319)	3.601.000
Maddi olmayan duran varlıklar	127.803	(305)	127.498
Diğer duran varlıklar	47.498.220	(755.035)	46.743.185
Toplam varlıklar	994.640.910	(115.308.019)	879.332.891
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	363.633.211	(104.926.812)	258.706.399
Finansal borçlar	265.252.073	(29.347.381)	235.904.692
Ticari borçlar	21.442.701	(6.300.854)	15.141.847
- İlişkili taraflara borçlar	1.134.029	(9.107)	1.124.922
- Diğer ticari borçlar	20.308.672	(6.291.747)	14.016.925
Diğer borçlar	60.355.982	(55.187.948)	5.168.034
- Alınan avanslar	31.833.798	(27.250.903)	4.582.895
- İlişkili taraflara borçlar	196.501	64.437	260.938
- Diğer borçlar	28.325.683	(28.001.482)	324.201
Borç karşılıkları	3.944.493	(3.427.109)	517.384
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	621.732	(49.298)	572.434
Dönem karı vergi yükümlülüğü	4.249.217	(4.235.544)	13.673
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7.767.013	(6.378.678)	1.388.335
Uzun vadeli yükümlülükler	150.395.468	(10.381.207)	140.014.261
Finansal borçlar	127.533.481	(5.283.392)	122.250.089
Diğer borçlar	17.542.192	-	17.542.192
- Alınan avanslar	17.542.192	-	17.542.192
Borç karşılıkları	216.077	(216.077)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	265.448	(43.468)	221.980
Ertelenen vergi yükümlülüğü	4.838.270	(4.838.270)	-
Özkaynaklar	480.612.231	-	480.612.231
Ödenmiş sermaye	83.000.004	-	83.000.004
Finansal varlık değer artış fonu	45.072.343	-	45.072.343
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	150.000	-	150.000
Diğer yedekler	40.530.166	-	40.530.166
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	14.166.641	-	14.166.641
Birikmiş karlar	253.497.966	-	253.497.966
Net dönem karı	44.195.111	-	44.195.111
Toplam kaynaklar	994.640.910	(115.308.019)	879.332.891

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup tarafından uygulanan yeni standartlar:

- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir (Not 2.6).

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup'un mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıkları", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri ile ilgili olup 1 Ocak 2013 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum" ve IFRS 7 (değişiklik) "Finansal Araçlar: Açıklamalar", finansal varlık ve yükümlülüklerin netleşmesine ilişkin olup, sırasıyla 1 Ocak 2013 ve 1 Ocak 2014 tarihlerinde veya bu tarihlerden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Grup'a söz konusu değişikliğin önemli bir etkisi yoktur.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması" kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin olan değişiklik, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Portföy sınırlamalarına uyum

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

2.9. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların yönetim tarafından belirlenmesini gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

2.10. Faaliyetlerin dönemselliği

Grup’un 31 Mart 2013 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Ara dönem konsolide özet finansal tablolar, UFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla Not 2.2’de detaylı olarak açıklanan geriye yönelik düzeltmeler dışında, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem konsolide özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ve Not 2’de detaylı olarak açıklanan geçmiş dönem mali tablolarının yeniden düzenlenmesine ilişkin açıklamalar ile birlikte değerlendirilmelidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 – İŞLETME BİRLEŞMESİ

Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında Ak-Al'ın Akiş'e katılma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akiş'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde İstanbul Asliye 46'ncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/263 esas sayılı dosyasına istinaden, Ak-Al ile 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edildiğini 9 Ocak 2013 tarih ve 8232 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden İstanbul Asliye 46'ncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/264 esas sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre ve birleşme oranı 0,6474, değiştirme oranı 1,10 esas alınarak gerçekleştirilmiş olup birleşme işlemi nedeniyle Akiş'in çıkarılmış sermayesi 45.200.837 TL artırılarak 128.200.841 TL'ye çıkartılmıştır.

Birleşme işleminin 4 Ocak 2013 tarihi itibarıyla Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. tarafından kontrol edilen iki şirket arasında gerçekleşmesi ve Akiş'in bu birleşme sırasında Ak-Al'ın mevcut aktif ve pasiflerini kül halinde devralmasından dolayı, Akiş'in 31 Mart 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış bilançoların birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır. Birleşme tarihinde Ak-Al'ın bilançosunda yer alan varlıkları, yükümlülükleri ve özkaynakları, birleşme tarihindeki değerleri ile Akiş bilançosu ile birleştirilmiş, Ak-Al ile Akiş arasındaki muhasebe politika farklılıklarından kaynaklanan düzeltmelerin toplam etkisi olan 112.927.474 TL, birikmiş karlar içerisine dahil edilmiştir. Birleşme işleminin ileriye dönük olarak uygulanması sebebiyle Ak-Al'ın 4 Ocak 2013 tarihinden sonra oluşan faaliyet sonuçları 31 Mart 2013 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Bu birleşmenin sonucunda oluşan 4.109.167 TL tutarındaki 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Akış'ın 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar oluşturmaktadır. Grup müşterek yönetime tabi ortaklıklarının 1 Ocak 2013'den itibaren özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesine paralel olarak müşterek yönetime tabi ortaklıklarındaki yatırımlarını iştirakler altında takip etmektedir.

1 Ocak - 31 Mart 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	14.117.674	1.149.554	-	-	2.775.167	18.042.395
Satışların maliyeti (-)	(6.247.989)	(920.785)	-	-	-	(7.168.774)
Brüt kar	7.869.685	228.769	-	-	2.775.167	10.873.621
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.028.725)	-	-	-	-	(1.028.725)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.717.828)	(1.083.363)	(1.696.323)	-	(1.828.318)	(6.325.832)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelir/(giderler)	-	-	-	(5.148.533)	-	(5.148.533)
Diğer faaliyet gelirleri	639.449	-	590	16.160.096	70.430	16.870.565
Diğer faaliyet giderleri (-)	(8.222)	-	-	(14.338.457)	300.581	(14.046.098)
Faaliyet karı/(zararı)	5.754.359	(854.594)	(1.695.733)	(3.326.894)	1.317.860	1.194.998
Finansman gelirleri	4.226.964	-	12	538.857	1.452.788	6.218.621
Finansman giderleri (-)	(8.897.721)	-	(1.042)	(1.116.852)	(575.253)	(10.590.868)
Vergi öncesi kar/(zarar)	1.083.602	(854.594)	(1.696.763)	(3.904.889)	2.195.395	(3.177.249)
Dönem vergi gideri	(19.768)	-	-	-	-	(19.768)
Ertelenmiş vergi gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
Dönem karı/(zararı)	1.063.834	(854.594)	(1.696.763)	(3.904.889)	1.265.711	(4.126.701)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	2.268.266	44.965.766	-	-	-	47.234.032
Satışların maliyeti (-)	(1.669.219)	(35.910.468)	-	-	-	(37.579.687)
Brüt kar	599.047	9.055.298	-	-	-	9.654.345
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.641.942)	-	-	-	-	(1.641.942)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.114.955)	(412.754)	(629.905)	-	(250.669)	(2.408.283)
Özkaynak yöntemi ile değerlen yatırımlardan gelir/(giderler)	-	-	-	(5.748.066)	-	(5.748.066)
Diğer faaliyet gelirleri	1.924	-	-	-	269.371	271.295
Diğer faaliyet giderleri (-)	(687)	-	-	-	-	(687)
Faaliyet (zararı)/karı	(2.156.613)	8.642.544	(629.905)	(5.748.066)	18.702	126.662
Finansman gelirleri	19.316.022	-	108.592	2.041.209	1.730.270	23.196.093
Finansman giderleri (-)	(6.893.540)	-	(38.754)	(363.496)	(1.283.821)	(8.579.611)
Vergi öncesi kar/(zarar)	10.265.869	8.642.544	(560.067)	(4.070.353)	465.151	14.743.144
Dönem vergi gideri	(10.523)	-	-	-	-	(10.523)
Ertelenmiş vergi gelir	-	-	-	623.339	-	623.339
Dönem karı/(zararı)	10.255.346	8.642.544	(560.067)	(3.447.014)	465.151	15.355.960

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Mart 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	675.320.590	300.115.757	646.337.531	315.529.200
Akkoza Projesi	7.972.700	808.216	27.277.633	34.137.588
Arsalar	187.144.644	-	15.487.642	-
İştirakler	-	-	98.355.424	-
Dağıtılmamış	228.244.915	88.847.365	91.874.661	49.053.872
Toplam	1.098.682.849	389.771.338	879.332.891	398.720.660

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 16.819.539 TL ve 34.636.530 TL (31 Aralık 2012: 15.994.154 TL ve 17.542.192 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013		31 Mart 2012	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	31.295	598.068	6.384.950	286.185
Arsalar	40.500.000	-	-	-
Toplam	40.531.295	598.068	6.384.950	286.185

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kasa	31.998	36.432
Banka		
- Vadesiz mevduat	377.325	280.469
- Vadeli mevduat	131.029.981	1.820.192
Diğer	112.595	203.074
	131.551.899	2.340.167

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Nakit ve nakit benzerleri	131.551.899	2.340.167
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	131.551.899	2.340.167

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
30 güne kadar	131.551.899	2.340.167
	131.551.899	2.340.167

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

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
ABD Doları	97.135.850	98.877
Avro	2.168.777	4.752
GBP	17	18
	99.304.644	103.647

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

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

	31 Mart 2013 %	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012 %
ABD Doları	3,11	-
Avro	2,40	-
Türk Lirası	6,64	6,06

NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki ve Not 4'de detayları açıklanan Ak-Al birleşmesinden gelen Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır.. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2013				
Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	58.142.186	1.162.844
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	362.955	68.907
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	2.190	459

31 Aralık 2012

SAF GYO	6,56	11.907.000	56.979.342	(20.349.766)
---------	------	------------	------------	--------------

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	56.979.342	77.329.108
Ak-Al birleşme etkisi	348.783	-
Temettü gelirleri	(7.951)	(11.804.166)
Dönem değer artışı/(azalışı)	1.240.161	(8.545.600)
Kapanış bakiyesi	58.560.335	56.979.342

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Finansal borçlar		
Banka kredileri	198.453.993	232.134.514
Finansal kiralama yükümlülükleri	5.169.521	3.770.178
Factoring borçları	2.713.050	-
Kısa vadeli finansal borçlar	206.336.564	235.904.692
Banka kredileri	97.847.705	105.202.623
Finansal kiralama yükümlülükleri	14.967.198	17.047.466
Uzun vadeli finansal borçlar	112.814.903	122.250.089
Toplam finansal borçlar	319.151.467	358.154.781

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2013			Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,32%	41.519.277	75.095.916	4,82%	54.647.842	97.415.243
TL krediler	10,47%	55.448.661	55.448.661	10,35%	64.712.467	64.712.467
Avro cinsinden krediler	4,85%	29.285.185	67.909.416	7,27%	29.768.595	70.006.804
			198.453.993			232.134.514
Uzun vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,70%	54.098.361	97.847.705	3,77%	59.016.393	105.202.623
			97.847.705			105.202.623

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
2014	26.685.737	35.067.541
2015	35.580.984	35.067.541
2016	35.580.984	35.067.541
	97.847.705	105.202.623

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan az olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
1 yıla kadar	6.393.482	5.049.813
1 - 5 yıl	16.888.524	19.162.176
5 yıl üzeri	-	53.897
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(3.145.287)	(3.448.242)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	20.136.719	20.817.644

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	5.169.521	3.770.178
1 yıl - 5 yıl	14.967.198	17.002.914
5 yıl üzeri	-	44.552
	20.136.719	20.817.644

Ak-Al birleşmesinden transfer olan faktoring borçlarının orijinal para birimi cinsinden değeri 1.500.000 ABD Doları olup 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla efektif faiz oranı % 9,49'dur.

NOT 9 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Alacak senetleri	32.855.314	14.131.447
Alıcılar	16.206.745	4.218.074
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	1.065.766	12.444.415
	50.127.825	30.793.936
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(6.833.738)	(168.023)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(225.926)	(45.731)
	43.068.161	30.580.182

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(168.023)	-
Ak-Al birleşme etkisi (Not 4)	(6.654.714)	-
Dönem karşılık gideri	(85.947)	(168.023)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	74.946	-
Kapanış bakiyesi	(6.833.738)	(168.023)
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	13.548.803	2.594.696
	13.548.803	2.594.696
Kısa vadeli ticari borçlar		
	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Tedarikçilere borçlar (*)	20.922.918	14.016.925
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	996.921	1.124.922
	21.919.839	15.141.847

(*) 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 1.101.654 TL ve 1.406.579 TL'si Akkoza projesi, 11.899.147 TL ve 12.542.167 TL'si ise Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir. 31 Mart 2013 itibarıyla ticari borçların 7.290.00 TL'si Üsküdar Kısıklı Arsası alımı neticesinde Akfil Holding'e olan KDV borcunu temsil etmekte olup, söz konusu borç raporlama dönemini takip eden ay içerisinde ödenerek kapatılmıştır.

Ak-Al birleşmesi ile transfer olan kısa vadeli alacak senetlerinin 2.713.050 TL'lik kısmı bir faktoring kuruluşuna devredilmiştir. Bu işleme ilişkin faktoring borçları kısa vadeli faktoring borçları olarak finansal borçların altında sınıflanmıştır (Not 8).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Müşterilerden diğer alacaklar	1.435.525	1.257.270
Verilen depozito ve teminatlar	199.734	195.819
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 27)	-	16.836.065
	1.635.259	18.289.154

Kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	275.880	225.433
Sosyal güvenlik prim borçları	202.297	85.051
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	-	260.938
Diğer	12.998	13.717
	491.175	585.139

Kısa vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar-Akbatı Projesi (*)	8.270.886	3.394.601
Alınan avanslar-Akkoza Projesi	807.003	946.764
Diğer avanslar (**)	1.246.666	241.530
	10.324.555	4.582.895

Uzun vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar- Beyaz Kule	17.274.637	17.542.192
Diğer avanslar (***)	17.361.893	-
	34.636.530	17.542.192

(*) 31 Mart 2013 tarihinde Akbatı Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde yer alan 780.182 TL, ilişkili taraflardan alınan avansları temsil etmektedir (31 Aralık 2012: 388.242 TL).

(**) Kısa vadeli diğer avanslar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiraya verilmesine bağlı olarak alınan kira avanslarını temsil etmektedir.

(***) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde bulunan İstanbul ili, Esenyurt İlçesinde yer alan 382 Ada 11 Parsel numaralı gayrimenkulü, Garanti Koza İnşaat'a 40 ay vadeli senet karşılığı satışına istinaden alınan avans tutarını temsil etmektedir. Senetlerin tamamı tahsil edildikten sonra devir işlemi gerçekleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	571.636.664	590.284.352
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	40.500.000	6.235.523
Gerçeğe uygun değer azalışları	-	(24.883.211)
İşletme birleşmeleri ile edinimler (Not 4) (*)	138.380.000	-
Net kayıtlı değer	750.516.664	571.636.664

(*) 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al'ın tüm aktif ve pasifleriyle kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle birleşmesi ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesi sonucu Ak-Al'dan devralınan Çerkezköy bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Bozüyük bina ve arsaları, Bulgaristan bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam değerini temsil etmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	Birleşme etkisi	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2013
Akbatı AVM	556.149.022	-	-	-	-	556.149.022
Esenyurt arsaları	15.487.642	-	-	-	-	15.487.642
Üsküdar Kısıklı arsası	-	-	40.500.000	-	-	40.500.000
Çerkezköy bina ve arsaları	-	76.195.000	-	-	-	76.195.000
Yalova bina ve arsaları	-	46.400.000	-	-	-	46.400.000
Bozüyük bina ve arsaları	-	9.370.000	-	-	-	9.370.000
Bulgaristan bina ve arsaları	-	6.145.000	-	-	-	6.145.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	270.000	-	-	-	270.000
	571.636.664	138.380.000	40.500.000	-	-	750.516.664

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Mart 2012
Akbatı AVM	575.141.499	756.612	-	-	-	575.898.111
Esenyurt arsaları	15.142.853	-	-	-	-	15.142.853
	590.284.352	756.612	-	-	-	591.040.964

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR

Stoklar, Grup'un Esenyurt'da yapımı devam etmekte olan ve proje yöneticiliğini GAC'ın (30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşen birleşme sonrası Akış) yaptığı ve yürütmekte olduğu Akbatı, Beyaz Kule ve genel proje yönetimini Adi Ortaklığın yürütmekte olduğu Akkoza projesine ilişkin Şirket'in sahip olduğu rezidans ve ticari ünitelerin maliyetini temsil etmektedir.

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Tamamlanmamış konutlar		
Beyaz Kule Projesi	9.733.159	7.645.198
Tamamlanmış konutlar		
Akbatı Projesi	15.404.694	17.323.005
Akkoza Projesi	2.863.990	3.561.358
	28.001.843	28.529.561

Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine ise 2014 yılı içerisinde başlanacaktır. Bu kapsamda, 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sırasıyla 9.733.159 TL ve 7.645.198 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

NOT 13 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	31 Mart 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	%	TL	%	TL
Adi Ortaklık	-	-	25,00	-
Akfil Holding	-	-	45,00	105.478.371
		-		105.478.371

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Dönem başı	105.478.371	108.503.098
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen gelir ve giderler (net)	(8.532.309)	728.791
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen temettüler	(18.362.853)	-
Müşterek yönetime tabi ortaklık satışı (Not 23)	(78.583.209)	-
Dönem sonu	-	109.231.889

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Adi Ortaklık (*)	3.383.776	(6.476.857)
Akfil Holding (*)	(8.532.309)	728.791
Toplam	(5.148.533)	(5.748.066)

(*) Akış'ın Adi Ortaklık ve Akfil Holding'deki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir. Bununla beraber, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve gider tutarları 1 Ocak 2013'ten devir tarihine kadar geçen sürede oluşan gelir ve giderleri temsil etmektedir.

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

- Akış'ın, Adi Ortaklık'daki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD Doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- Akış'ın, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat'a satılmasına,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Akış'ın yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı 48.297 m2 büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m2 'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat'a satılmasına, gayrimenkulün devrinin, bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarih ve 2013_300_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD Doları karşılığında satın alınmasına karar vermiştir.

Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat, Akfil Holding ve Akış arasında 11 Mart 2013 tarihinde devir sözleşmesi imzalanmıştır. Bu çerçevede Akış'ın Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisseleri 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir, söz konusu müşterek yönetime tabi ortaklıkların devri neticesinde toplam 1.821.640 TL satış kazancı elde edilmiştir (Not 23).

Devir sözleşmesi çerçevesinde Üsküdar Kısıklı arsası 22.500.000 ABD Doları karşılığı 40.500.000 TL bedel ile satın alınmış ve yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde sınıflandırılmıştır. Ayrıca Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parselde yer alan gayrimenkule ilişkin olarak 17.361.893 TL alacak senedi avans olarak alınmış olup gayrimenkulün devri senetlerin nakden tahsili sonrasında yapılacaktır (Not 10).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2013	Birleşme etkisi (Not 4)	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2013
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	-	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	4.435.009	867.323	30.880	-	5.333.212
Tesis, makina ve cihazlar	-	29.395.666	-	-	29.395.666
Taşıtlar	-	341.680	-	-	341.680
Özel maliyetler	300.416	-	-	-	300.416
	4.735.425	31.365.341	30.880	-	36.131.646
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	-	714.886	3.399	-	718.285
Demirbaşlar	876.935	657.589	179.976	-	1.714.500
Tesis, makina ve cihazlar	-	26.738.655	381.502	-	27.120.157
Taşıtlar	-	341.680	-	-	341.680
Özel maliyetler	257.490	-	16.817	-	274.307
	1.134.425	28.452.810	581.694	-	30.168.929
Net defter değeri	3.601.000				5.962.717

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2012
Maliyet				
Binalar	734.382	-	-	734.382
Demirbaşlar	4.509.183	142.027	-	4.651.210
Özel maliyetler	299.516	-	-	299.516
	5.543.081	142.027	-	5.685.108
Birikmiş amortisman				
Binalar	581.386	91.798	-	673.184
Demirbaşlar	511.146	178.971	-	690.117
Özel maliyetler	190.448	-	-	190.448
	1.282.980	270.769	-	1.553.749
Net defter değeri	4.260.101			4.131.359

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2013	Birleşme etkisi (Not 4)	İlaveler	31 Mart 2013
Maliyet:				
Haklar	36.577	187.912	415	224.904
Diğer	234.686	1.519.407	-	1.754.093
	271.263	1.707.319	415	1.978.997
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	22.604	187.912	2.357	212.873
Diğer	121.161	1.509.776	14.017	1.644.954
	143.765	1.697.688	16.374	1.857.827
Net defter değeri	127.498			121.170

	1 Ocak 2012	İlaveler	31 Mart 2012
Maliyet:			
Haklar	24.469	-	24.469
Diğer	211.037	7.400	218.437
	235.506	7.400	242.906
Birikmiş itfa payları:			
Haklar	14.135	2.347	16.482
Diğer	67.060	13.069	80.129
	81.195	15.416	96.611
Net defter değeri	154.311		146.295

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	7.737.425	8.183.527
Peşin ödenen giderler (*)	3.704.405	3.236.746
Verilen avanslar (**)	1.219.813	607.232
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	280.400	179.933
Diğer	557.633	225.633
	13.499.676	12.433.071

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	46.762.287	40.228.516
Peşin ödenen giderler (*)	5.454.035	6.514.669
	52.216.322	46.743.185

(*) 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde, dönen varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin sırasıyla 3.214.113 TL ve 3.213.969 TL'si ile 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde, duran varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin sırasıyla 5.454.036 TL ve 6.015.217 TL tutarındaki kısmı, Akbatı AVM kiracıları için yüklenilen dekorasyon giderlerinin, kira gelirlerinden mahsup edilmek suretiyle giderleştirilecek olan tutarlarını temsil etmektedir.

(**) 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ertelenmiş gelir (***)	1.225.638	1.227.675
Gider tahakkukları	664.265	-
Diğer	14.717	160.660
	1.904.620	1.388.335

(***) 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla 1.182.554 TL (31 Aralık 2012: 1.179.639 TL) tutarındaki ertelenmiş gelir Akbatı Projesi kapsamında faturası kesilen ancak kesin kabulü henüz gerçekleşmemiş konut satışlarını temsil etmekte iken 43.084 TL (31 Aralık 2012: 48.036 TL) Akbatı Projesi kapsamında henüz faturası kesilmeyen kira gelirlerini temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, vergi yapılandırmasına ilişkin ödemeleri için olarak 517.384 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2012: 517.384 TL).

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	298.435.499	294.128.999
Teminat mektupları	1.929.518	4.641.825
Kefaletler	-	5.496.771
	300.365.017	304.267.595

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

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	14.646.905	16.082.100
Teminat senetleri	31.660.298	5.002.739
Teminat çekleri	14.000.000	-
İpotekler	10.500.000	-
	70.807.203	21.084.839

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	54.809.400	43.099.962
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	232.477.019	185.723.589
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	337.337.798	265.269.210
	624.624.217	494.092.761

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM'ye ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve Ak-Al'ın tüm aktif ve pasiflerinin kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine transfer olan Bozüyük bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Çerkezköy bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere ait kira gelirleri dikkate alınmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	768.634	751.901
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.312.178	3.240.082
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	4.730.766	4.627.794
	8.811.578	8.619.777

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

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

Grup’un 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	300.365.017	304.267.595
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	300.365.017	304.267.595

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla %0’dır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	31 Mart 2013	Döviz Tutarı	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
		TL Karşılığı		TL Karşılığı
ABD Doları	165.000.000	298.435.500	165.000.000	294.129.000
TL	1.349.793	1.349.792	10.138.595	10.138.595
Avro	250.000	579.725	-	-
		300.365.017		304.267.595

Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	31 Mart 2013	Döviz Tutarı	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
		TL Karşılığı		TL Karşılığı
TL	36.542.379	36.542.379	8.557.513	8.557.513
ABD Doları	18.741.471	33.897.698	6.818.696	12.155.007
Avro	158.319	367.126	158.319	372.319
		70.807.203		21.084.839

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kullanılmamış izin hakları	382.341	220.691
Performans prim karşılıkları	107.585	351.640
Ödenecek personel gideri	15.792	103
	505.718	572.434

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

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

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. Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013 %	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012 %
İskonto oranı	2,28	2,50
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	99,38	99,38

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 karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2013	Yeniden düzenlenmiş 2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	221.980	70.181
Yıl içindeki artış	140.788	154.099
Faiz maliyeti	22.521	4.002
Aktüeryal (kayıp)/kazanç	(60.799)	5.889
Yıl içinde ödenen	(24.208)	(12.191)
Dönem sonu bakiyesi	300.282	221.980

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - ÖZKAYNAKLAR

Akiş'in 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al ile birleşmesi sonucu (Not 1 ve 4) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir. Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013				31 Aralık 2012			
	A	B	Halka arz ve Ak-Al		A	B	%	TL
	Grubu	Grubu	birleşmesi sonrası		Grubu	Grubu		
	(adet)	(adet)	%	TL	(adet)	(adet)		
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	-	40.264.876	31,41	40.264.876	-	16.600.000	20,00	16.600.000
Ali Raif Dinçkök	7.470.000	17.478.587	19,46	24.948.587	7.470.000	16.766.000	29,20	24.236.000
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	4.980.000	12.460.390	13,60	17.440.390	4.980.000	11.762.900	20,17	16.742.900
Raif Ali Dinçkök	-	7.968.001	6,22	7.968.001	-	7.968.001	9,60	7.968.001
Halka açık kısım	-	33.116.017	25,83	33.116.017	-	-	-	-
Diğer	-	4.462.970	3,48	4.462.970	-	17.453.103	21,03	17.453.103
	12.450.000	115.750.841	100,00	128.200.841	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 115.750.841 adet pay karşılığı 115.750.841 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Satış gelirleri		
Konut satış gelirleri	6.335.733	36.443.234
Kira gelirleri	14.468.509	10.790.798
	20.804.242	47.234.032
Satış iadeleri (-)	(2.761.847)	-
	18.042.395	47.234.032
Satışların maliyeti		
Satılan konut maliyetleri	(2.975.105)	(34.082.613)
AVM maliyetleri	(4.193.669)	(3.497.074)
	(7.168.774)	(37.579.687)
Brüt kar	10.873.621	9.654.345

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Genel yönetim giderleri		
Vergi, resim ve harçlar	1.696.479	28.284
Personel giderleri	1.438.011	1.039.471
Danışmanlık giderleri	586.116	182.374
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-
Amortisman giderleri	560.403	117.993
Ofis giderleri	247.990	139.712
Ulaşım ve seyahat giderleri	80.474	83.787
Diğer	1.132.094	816.662
	6.325.832	2.408.283

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

Reklam giderleri	788.600	1.269.324
Personel giderleri	136.140	139.132
Danışmanlık giderleri	56.025	37.032
Vergi, resim ve harçlar	5.099	39.443
Amortisman giderleri	905	101.425
Diğer	41.956	55.586
	1.028.725	1.641.942

NOT 22 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
AVM maliyetleri	4.193.669	3.497.074
Satılan konut maliyetleri	2.975.105	34.082.613
Vergi, resim ve harçlar	1.701.578	67.727
Personel giderleri	1.574.151	1.178.603
Reklam giderleri	788.600	1.269.324
Danışmanlık giderleri	642.141	219.406
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-
Amortisman giderleri	561.308	219.418
Ofis giderleri	247.990	139.712
Diğer	1.254.524	956.035
	14.523.331	41.629.912

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Diğer faaliyet gelirleri		
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları (*)	15.781.791	-
Konusu kalmayan karşılıklar	74.946	-
Diğer	1.013.828	271.295
	16.870.565	271.295

Diğer faaliyet giderleri

Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları (*)	(13.960.151)	-
Karşılık giderleri	(85.947)	(687)
	(14.046.098)	(687)

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

	Adi Ortaklık	Akfil Holding	Toplam
Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık satış tutarı	18.000.000	94.365.000	112.365.000
11 Mart 2013 tarihinde Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'daki net yatırım tutarı	(31.960.151)	(78.583.209)	(110.543.360)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış (zararı)/karı	(13.960.151)	15.781.791	1.821.640

NOT 24 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Finansal gelirler		
Kur farkı geliri	5.043.386	22.173.424
Faiz geliri	1.167.284	1.022.669
Temettü geliri	7.951	-
	6.218.621	23.196.093
Finansal giderler		
Kur farkı gideri	(5.737.086)	(2.538.935)
Faiz giderleri	(4.853.782)	(6.040.676)
	(10.590.868)	(8.579.611)
Finansal giderler, net	(4.372.247)	14.616.482

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 128.200.841 (31 Mart 2012: 83.000.004) adet hissesi bulunmaktadır. Farklı hisse grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla, hisse başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

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

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	(4.126.701)	15.355.960
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	128.200.841	83.000.004
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç	(0,03)	0,19

NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Dönem karı vergi yükümlülüğü:

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir. Buna istinaden, Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla solo geçici zamanlama farkları üzerinden ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri hesaplanmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Ödenecek kurumlar ve gelir vergisi	80.063	60.000
Peşin ödenen vergiler (-)	(60.295)	(46.327)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	19.768	13.673

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 (temettüler) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk Vergi Mevzuatı’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

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

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Cari dönem vergi gideri	(19.768)	(10.523)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(929.684)	623.339
Toplam vergi (gideri)/geliri	(949.452)	612.816

Birleşme sonrası Ak-Al’dan gelen ertelenmiş vergi varlıkları ters çevrilerek gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akkon	987.458	633.540
SAF GYO	25.380	22.996
A.R.D Holding A.Ş.	25.032	-
N.D.Ç Holding A.Ş.	25.032	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.("Dinkal")	2.610	7.230
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş ("Akmerkez")	254	254
Adi Ortaklık	-	11.767.115
Akkök Sanayi	-	13.280
	1.065.766	12.444.415

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Adi Ortaklık	-	16.836.065
	-	16.836.065

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akenerji Elektrik A.Ş.("Akenerji")	754.198	734.075
Akkök Sanayi	119.875	57.751
Dinkal	41.784	291.005
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş.("Aktek")	38.113	6.693
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş.("Akhan")	34.456	35.398
Akkon	8.489	-
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.("Aksa")	6	-
	996.921	1.124.922

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Adi Ortaklık	-	260.938
	-	260.938

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- a) 31 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Mart 2012
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	896.222	22.047
Akkon	664.311	8.927.787
Akkök Sanayi	229.742	91.444
Akhan	142.773	118.212
Aktek	85.127	29.373
Akmerkez GYO	28.340	-
Dinkal	1.414	480
Aksa	-	1.152
Akmerkez	-	399
	2.047.929	9.190.894

- b) 31 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Mart 2012
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akkök Sanayi	77.877	32.962
SAF GYO	73.374	-
A.R.D Holding A.Ş.	21.213	-
N.D.Ç Holding A.Ş.	21.213	-
	193.677	32.962

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 31 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Adi Ortaklık	-	475.293
	-	475.293

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
İlişkili taraflara faiz giderleri		
Akkök Sanayi	-	538.336
SAF GYO	-	342.696
	-	881.032

- e) Üst yönetime sağlanan faydalar

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Ücret ve primler	1.060.168	471.430

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

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

	31 Mart 2013	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Varlıklar	119.832.632	337.973
Yükümlülükler	(282.877.019)	(304.670.458)
Net bilanço pozisyonu	(163.044.387)	(304.332.485)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	940.240	65.047.986	6	119.832.632
Nakit ve nakit benzerleri	935.261	53.704.788	6	99.304.644
Ticari alacaklar	4.979	11.343.198	-	20.527.988
Toplam varlıklar	940.240	65.047.986	6	119.832.632
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.456.857	51.130.099	-	170.062.116
Ticari borçlar	-	4.837.582	-	8.749.735
Diğer borçlar	4.171.672	129.053	-	9.907.108
Finansal yükümlülükler	29.285.185	45.877.419	-	150.887.903
Diğer yükümlülükler	-	286.045	-	517.370
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	62.373.475	-	112.814.903
Finansal yükümlülükler	-	62.373.475	-	112.814.903
Toplam yükümlülükler	33.456.857	113.503.574	-	282.877.019
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(32.516.617)	(48.455.588)	6	(163.044.387)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

Yeniden düzenlenmiş	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	7.000	180.351	6	337.973
Nakit ve nakit benzerleri	2.021	55.468	6	103.647
Diğer varlıklar	4.979	124.883	-	234.326
Toplam varlıklar	7.000	180.351	6	337.973
Kısa Vadeli Yükümlülükler	34.318.016	57.059.739	-	182.420.369
Ticari borçlar	4.548.401	167.856	-	10.995.695
Diğer borçlar	1.020	129.053	-	232.449
Finansal yükümlülükler	29.768.595	56.762.830	-	171.192.225
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
Finansal yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
Toplam yükümlülükler	34.318.016	125.639.391	-	304.670.458
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(34.311.016)	(125.459.040)	6	(304.332.485)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(8.764.162)	8.764.162	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(8.764.162)	8.764.162	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(7.540.278)	7.540.278	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(7.540.278)	7.540.278	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	2	(2)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	2	(2)	-	-

Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(22.364.328)	22.364.328	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.364.328)	22.364.328	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(8.068.922)	8.068.922	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(8.068.922)	8.068.922	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	2	(2)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	2	(2)	-	-

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
ABD Doları	1,8087	1,7826
Avro	2,3189	2,3517
GBP	2,7441	2,8708

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgili 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:

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.

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

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

Finansal yükümlülükler:

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip uzun vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla yeniden düzenlenmiş gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

Yeniden düzenlenmiş	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Mart 2013	31 Aralık 2012	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Finansal borçlar	112.814.903	122.250.089	116.551.784	124.977.774

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kar Dağıtım Kararı:

17 Nisan 2013 tarih 18 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, SPK'nın Seri:XI, No:29 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş 2012 yıl sonu konsolide finansal tablolarında yer alan 44.195.111 TL'lik net dönem karından I.Tertip Yasal Yedek Akçe'nin düşülmesinden sonra kalan 43.129.215 TL tutarındaki net dağıtılabilir dönem karına, ilgili yıl içinde yapılmış olan 1.696.500 TL tutarındaki bağış ve yardımların eklenmesi neticesinde ulaşılan 44.825.715 TL'nin %40,16'sına tekabül eden 18.000.000 TL tutarındaki birinci temettünün, Şirket'in Ana Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde ortaklarına dağıtılmasına karar verilmiştir. Söz konusu 18.000.000 TL tutarındaki kar payı, Şirket tarafından 28 Mayıs 2013 tarihinde ortaklarına nakden dağıtılacaktır.

Bağdat Caddesi Ak Apartmanı Projesi

2 Mayıs 2013 tarih 20 numaralı, 9 Mayıs 2013 tarih 22 numaralı ve 15 Mayıs 2013 tarih 23 numaralı Yönetim Kurulu Kararları uyarınca, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No:492'de yer alan 3,5,6,9,10,11,12,13,14,15 ve 16 numaralı bağımsız bölümlerin tamamının toplam 7.535.000 ABD Doları karşılığında Şirket'in portföyüne alınmasına ve diğer malikler ile görüşülmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	131.472.164	2.340.167
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	772.373.507	600.166.225
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	64.902.000	162.647.053
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	16.836.065
	Diğer varlıklar		128.873.280	96.383.998
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	1.097.620.951	878.373.508
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	296.301.698	337.337.137
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	2.713.050	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI,No:11, Md.35	20.136.719	20.817.644
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	260.938
I	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.35	708.911.511	480.612.231
	Diğer kaynaklar		69.557.973	39.345.558
D	Toplam kaynaklar	Seri:VI,NoP11, Md.4/(i)	1.097.620.951	878.373.508

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	31 Mart 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
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)	131.336.551	2.100.661
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)	6.162.445	-
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	179.220	189.340
J	Gayri nakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	1.929.518	10.138.596
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Yeniden düzenlenmiş Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2013 %	31 Aralık 2012 %	Asgari / Azami Oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-	<10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(a),(b)	70	68	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	18	19	<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)	1	-	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-	<20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:VI,No:11, Md.32/A	1<	1<	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	Seri:VI,No:11, Md.35	45	77	<500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	12	1<	<10

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
SAF GYO	58.142.186	56.979.342
Aksu Textiles	6.162.445	-
Vakıflar Bankası ve TSKB	418.149	-
Ak Yön	179.220	189.340
Akfil	-	105.478.371
	64.902.000	162.647.053

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Aksu Textiles ve Ak Yön için 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Textiles ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili bağlı ortaklıktaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF GYO, 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli borsa rayiç değerleri ile ve Ak-A1 birleşmesi ile Akiş konsolide finansal tablolarına dahil olan Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. 31 Mart 2013 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

.....