



2015 Faaliyet Raporu



İÇİNDEKİLER

01	Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu
02	Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi
03	Şirket Genel Bilgileri
04	Misyon, Vizyon ve Hedefler
05	Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar
08	Sermaye ve Ortaklık Yapısı
10	Kısaca Akkök Holding
11	Kısaca Akiş GYO A.Ş.
12	Kilometre Taşları
14	Ödüllerimiz
16	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
18	Genel Müdür'ün Mesajı
20	2015 Yılı Faaliyetleri
21	Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler
22	Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler
24	Projeler ve Portföy
24	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
28	Stoklar
31	Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler
32	Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti
32	İştirakler
33	Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.
33	Araştırma Geliştirme Çalışmaları
33	Sürdürülebilirlik
34	İnsan Kaynakları
35	Akkök Grubu İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası
36	Organizasyon Yapısı
37	Yönetim Kurulu
39	Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirmesi
40	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı
42	Yatırımcı İlişkileri
43	Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu
56	Dönem İçi Önemli Gelişmeler
58	Kâr Dağıtım Politikası
59	Kâr Dağıtım Teklifi
60	Bağlılık Raporu Özeti
60	Risk Yönetimi
61	Diğer Gelişmeler
63	Sorumluluk Beyanı
64	Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı
66	Konsolide Bağımsız Denetçi Raporu
68	1 Ocak - 31 Aralık 2015 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar
144	Bireysel Bağımsız Denetçi Raporu
146	1 Ocak - 31 Aralık 2015 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 19 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetçi raporlarına konu olan bireysel ve konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Şirket'in öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

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



İstanbul, 4 Mart 2016

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2015 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2015 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2015 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
4. 2015 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
8. Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
9. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
10. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi
11. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
12. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince şirketin bağış ve yardımlara ilişkin politikasının genel kurulun onayına sunulması,
13. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2015 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için belirlenen ücretlendirme politikasının pay sahiplerinin bilgisine sunulması,
15. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2015 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulunun (III-48.1) Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28. maddesi kapsamındaki yatırımlara ilişkin alış ve satış işlemlerinden, satın alma tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın üstünde ve satış tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın altında gerçekleştiği 2015 yılında yapılan işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulunun (III-48.1) Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2015 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.
18. Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 16.02.2016 tarihinde açıklanmış olan; Şirket paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği çerçevesinde Şirket tarafından satın alınmasına ilişkin özel durum açıklaması hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan II No'lu Geri Alım Programı'nın pay sahiplerinin onayına sunulması.

Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2015-31.12.2015 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

Ticari Unvanı	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Miralay Şefik Bey Sok. No: 11 Kat :5-6 34437 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul/Türkiye
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve Nosu	: Beyoğlu Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02
Mersis No	: 0028041469000015

Vizyon, Misyon ve Hedefler

Vizyon

“Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

Misyon

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

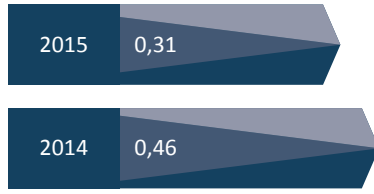
Hedefler

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmek.

Temel Finansal Göstergeler

Rasyolar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Cari Oran	0,31	0,46
Özkaynak / Aktif Toplamı	%59	%61
Brüt Satış Kârı Oranı	%67	%52
Faaliyet Kârı Oranı	%54	%39
Dönem Net Kârı Oranı	%325	%64
Borç / Özkaynak	%70	%63

Cari Oran



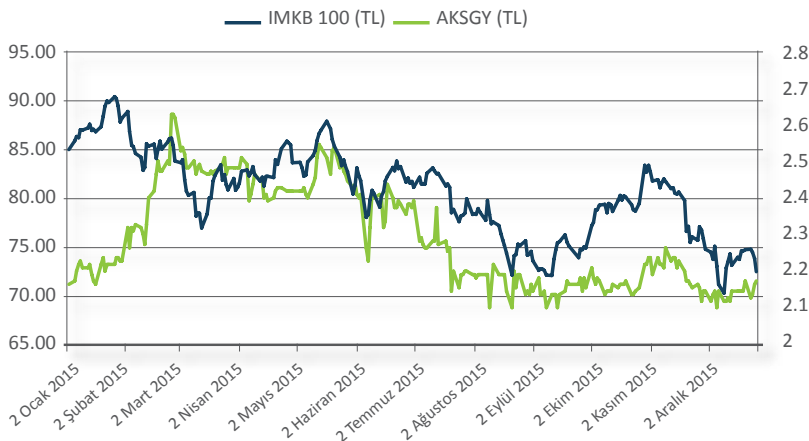
Faaliyet Kârı Oranı (%)



Dönem Net Kârı Oranı (%)



Hisse Senedi Performansı



Finansal Tablolar

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönen varlıklar	86.103.830	89.789.799
Nakit ve nakit benzerleri	42.563.378	47.141.892
Ticari alacaklar	32.244.329	21.095.379
Diğer alacaklar	1.885.530	1.794.588
Stoklar	723.920	6.314.353
Peşin ödenmiş giderler	5.621.791	4.521.989
Diğer dönen varlıklar	3.064.882	8.921.598
Duran varlıklar	1.699.389.099	1.262.169.535
Finansal yatırımlar	-	58.491.466
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	264.875.833	-
Ticari alacaklar	59.538.704	916.368
Diğer alacaklar	3.338.288	-
Stoklar	317.618.252	240.726.573
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.044.113.000	931.103.550
Maddi duran varlıklar	2.493.886	3.181.600
Maddi olmayan duran varlıklar	740.570	48.308
Ertelenmiş vergi varlığı	176.454	-
Peşin ödenmiş giderler	5.553.076	1.659.626
Diğer duran varlıklar	941.036	26.042.044
Toplam varlıklar	1.785.492.929	1.351.959.334
Kısa vadeli yükümlülükler	277.405.433	196.098.942
Kısa vadeli borçlanmalar	171.073.123	111.211.690
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	90.302.452	62.737.044
Ticari borçlar	9.518.474	15.610.231
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	296.488	462.119
Diğer borçlar	1.077.101	641.463
Ertelenmiş gelirler	571.653	4.757.394
Kısa vadeli karşılıklar	1.239.085	662.111
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	51.666	16.890
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	3.275.391	-
Uzun vadeli yükümlülükler	459.128.754	327.185.202
Uzun vadeli borçlanmalar	458.179.619	326.811.659
Uzun vadeli karşılıklar	949.135	373.543
Özkaynaklar	1.048.958.742	828.675.190
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	1.048.958.742	828.675.190
Ödenmiş sermaye	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları	121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler	208.659	208.659
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(252.352)	(3.497)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(48.924)	46.365.999
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	24.871.819	20.888.561
Geçmiş yıllar kârları	359.803.698	330.152.935
Net dönem kârı	291.947.325	58.634.016
Toplam kaynaklar	1.785.492.929	1.351.959.334



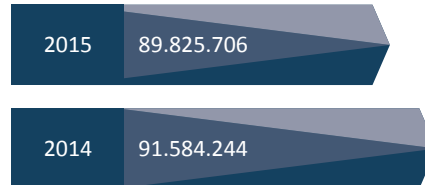
“İç ve dış etkenlerin yoğun olarak hissedildiği, ülke büyümesinin yavaşladığı ve yatırımların duraksadığı bir yıl olmasına rağmen, Akış GYO olarak güçlü finansal yapımızı kurumsal yönetim anlayışımızla destekleyerek olumlu bir yılı geride bırakmayı başardık.”

Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

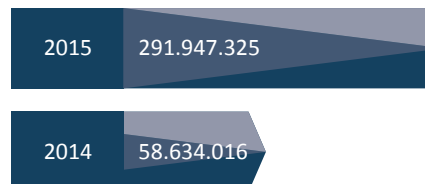
Konsolide Özet Gelir Tablosu

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Hasilat	89.825.706	91.584.244
Satışların maliyeti (-)	(29.511.213)	(43.603.059)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	60.314.493	47.981.185
Genel yönetim giderleri (-)	(15.828.730)	(12.168.031)
Pazarlama giderleri (-)	(952.559)	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30.791.602	3.974.501
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(25.953.853)	(3.166.055)
Esas faaliyet kârı	48.370.953	35.319.343
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	319.618.913	66.896.252
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(2.420.550)	(1.801.450)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	11.475.167	-
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	377.044.483	100.414.145
Finansman gelirleri	27.516.795	56.303.606
Finansman giderleri (-)	(112.469.607)	(97.998.457)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	292.091.671	58.719.294
Dönem vergi gideri	(144.346)	(85.278)
DÖNEM NET KÂRI	291.947.325	58.634.016

Net Satışlar



Net Kâr





SERMAYE
VE ORTAKLIK
YAPISI





“Tüm projelerimizde sürdürülebilirliği sağlamak amacıyla ziyaretçilerimizin ve markalarımızın beklentilerini sürekli analiz ederek, mevcut konumland rman zı yeni seçeneklerle geli tiriyoruz. Perakende sektöründe edindiğimiz deneyimi, cadde ma azacılı ı projelerimizle Bağdat Caddesi’ne taşıyarak, bu alanda yeni başarılar kazanmaya devam edeceğiz”

Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu  yesi, Satış ve Pazarlama
Genel Müdür Yardımcısı

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı	500.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi	200.000.000,00 TL

Ortaklık Yapısı

Pay Sahibinin		
Ad Soyad / Unvanı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı
Akkök Holding A.�.	63.065.857,26	%31,53
Ali Raif Dinçkök	40.910.343,60	%20,45
Nilüfer Dinçkök �ift�i	25.741.468,71	%12,87
Raif Ali Dinçkök	12.430.496,69	%6,21
Diğer ve Halka Açık Kısım	57.851.833,74	%28,94
Toplam	200.000.000,00	%100,00

Pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

HİSSEDAR	Oy Hakkı (Pay Adedi)	Oy Hakkı Oranı (%)
Akkök Holding A.�.	63.065.857,26	31,53
Ali Raif Dinçkök	40.910.343,60	20,45
Nilüfer Dinçkök �ift�i	25.741.468,71	12,87
Raif Ali Dinçkök	12.430.496,69	6,21
Diğer ve Halka Açık Kısım*	57.851.833,74	28,94
Toplam	200.000.000	100,00

* Sermayedeki Payı %5’in altında kalan ortakları ve Halka Açık Kısım  göstermektedir.

Şirketimizin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapısında hesap dönemi içerisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla  denmi  sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.648,65 adet pay karşılığı 19.422.648,65 TL’den ve B grubu 180.577.351,35 adet pay karşılığı 180.577.351,35 TL’den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin be  adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

Kısaca Akkök Holding

Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından atılan Akkök Holding, 63 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, biri yurt dışında olmak üzere 18 ticaret ve sanayi şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Aksa Akrilik, 315.000 ton/yıl kurulu kapasitesiyle Türkiye'nin tek yerel akrilik elyaf üreticisidir. Dünya pazarındaki ihtiyacın %17'sini karşılayan Şirket, hizmetleriyle beş kıtada 50'den fazla ülkenin tekstil ve endüstriyel tekstil sanayisine ulaşmaktadır. Aksa Akrilik, 2009 yılında teknolojik altyapısını geliştirerek 21. yüzyılın en önemli hammaddelerinden biri sayılan karbon elyaf üretimini hayata geçirmiştir.

DowAksa, enerji, ulaşım ve alt yapı sektörleri başta olmak üzere endüstriyel sektörlerle entegre karbon elyaf kompozit çözümleri sağlar. Şirket, performansı artırırken toplam maliyeti düşürmeyi hedefleyen çözümler geliştirir ve hızla büyüyen karbon elyaf kompozit sektörüne geniş bir ürün yelpazesi sunar. Teknik servis desteği ile ürün gamını genişleten DowAksa, küresel ölçekte iş geliştirme faaliyetlerinde de bulunur. DowAksa bugün karbon elyaf ve karbon elyaf ara malzemeler üretiminde liderliğe oynayan en güçlü şirketler arasında yer almaktadır. Aynı zamanda DowAksa, karbon elyaf sektöründe faaliyet gösteren ilk ve tek Türk firmasıdır. Uluslararası standartlardaki üretim tesisleriyle kimya sektörünün örnek kuruluşlarından biri olan Ak-Kim, yıllık 600 bin tonluk üretim kapasitesine sahiptir. Şirket'in ürün portföyü; başta kimya, temizlik, tekstil, gıda, su arıtma, kağıt endüstrisi, ilaç ve inşaat olmak üzere farklı sanayi gruplarına yöneliktir.

Ak-Kim'in 500'ü aşkın kimyasal madde içeren zengin ürün yelpazesi, dünya pazarlarında rekabet gücünü artırmaktadır. Yurt dışında 5 kıtada, 55 ülkeye ihracat yapan Şirket, 2023 yılında minimum 1 milyar ABD Doları ciroya ulaşmayı hedeflemektedir. Dünyanın en büyük emaye ve seramik frit üreticilerinden biri olan Gizem Frit şirketini bünyesine katarak yeni bir pazara giren Ak-Kim, bu satınalma ile ürün portföyüne beyaz eşya, mutfak gereçleri, seramik, alüminyum ve cam şişeler gibi günlük hayatımıza girmiş birçok ürünün kaplamasında kullanılan emaye ve seramik frit üretimini eklemiştir. Ak-Kim, bir diğer inorganik büyüme atılımını ise 2013 yılında Feralco ile birlikte kurduğu Akferal'in bünyesinde gerçekleştirmiş ve Dostel Grubu'nun su arıtma kimyasalları bölümünü satın almıştır.

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler geliştirmeye devam etmektedir. Şirket, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ve Akiş'in %19,71 oranında hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya Acıbadem projelerini başarıyla yürütmektedir. Ayrıca Türkiye'de yeni bir iş modeli olarak Bağdat Caddesi üzerinde alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif olarak, cadde mağazacılığı ve yatırımlarına yönelik projeler geliştirmektedir. Akiş GYO, bu yatırımlarla artıracığı düzenli kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Akiş GYO; doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

Gayrimenkul sektöründeki başarısını Akmerkez yatırımlarıyla tescillemiş olan Akkök Holding'in bir diğer şirketi ise topluma değer katan faaliyetleri ile gayrimenkul sektöründeki saygınlığını pekiştiren SAF GYO'dur. 2014'ün ilk çeyreğinde açılan Akasya Acıbadem, İstanbul'da Anadolu Yakası'na yeni bir soluk getirirken, Akasya Acıbadem'deki KidZania Çocuk Cumhuriyeti ise çocukları eğlendirirken eğitim konseptli önemli bir sosyal alandır.

1989'da, Akkök Şirketler Grubu'nda otoprodüktör grubu statüsünde faaliyetlerine başlayan Akenerji, 2005'ten itibaren serbest elektrik üretim şirketi olarak sektördeki varlığını sürdürmektedir. Akkök Holding ile Avrupa'nın lider enerji şirketlerinden CEZ Grubu'nun %50-%50 stratejik ortaklığındaki Şirket, 2015 yıl sonu itibarıyla toplam 1292 MW kurulu gücü ile Türkiye'nin enerji ihtiyacının %3,1'ini tek başına karşılayacak kapasiteye sahiptir. Yenilenebilir enerji alanındaki atılımlarıyla dikkat çeken Akenerji toplam 388 MW kurulu güce sahip, 8 hidroelektrik ve bir rüzgâr santrali toplam kurulu gücü içinde yenilenebilir enerji kaynakların payını %30'a çıkartmıştır. Erzincan'da kurulması planlanan 198 MW'lık Kemah Hidroelektrik Santrali projesi çalışmaları ise sürdürmektedir.

Akkök Holding ve CEZ Grubu'nun oluşturduğu AKCEZ ortak girişimi bünyesinde hizmet veren Sepaş Enerji, görevli tedarik şirketi olarak Bolu, Düzce, Sakarya, Kocaeli'de perakende elektrik satış lisansı ile de tüm Türkiye'de faaliyet gösterir. Sepaş Enerji 2015 yılında ortalama 867 MW portföye enerji tedarik ederek, 1.5 milyon müşteriye hizmet vermiştir. Sepaş Enerji'nin mevzuat gereği, elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin 01.01.2016'da gerçekleşmesi gereken fiziki ayrışması, AKCEZ Yönetim Kurulu kararıyla 01.11.2015 tarihinde tamamlanmıştır.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) ise Sakarya, Kocaeli, Bolu ve Düzce illerini kapsayan toplam 19.421 kilometrekarelik yüz ölçüm üzerinde, 4 il, 45 ilçe, 47 Belediye, 1.441 köyde, 3.384.719 nüfusa enerji dağıtım hizmeti sunmaktadır.

"Sürdürülebilir Kalkınma" anlayışı, Akkök Holding'in gelecek perspektifi ve stratejilerinin oluşumunda önemli bir role sahiptir. Akkök Holding, 2012 yılında çevresel, sosyal, etik ve ekonomik alanlardaki performans ve uygulamalar hakkında detaylı bilgi içeren ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu hazırlamıştır. Rapor, uluslararası raporlama standartları GRI'a (Global Reporting Initiative) uygun olarak yapılmış ve C seviyesinde onay almıştır. 2013-2014 döneminde Akkök Holding, Aksa Akrilik, Ak-Kim Kimya, Akenerji ve Akiş GYO'nun çalışmalarını kapsayan ikinci sürdürülebilirlik raporunu ise G4 raporlama çerçevesinde hazırlayarak, yayınlanmıştır.

2007 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni imzalayan Akkök Holding, bu sayede bünyesindeki tüm şirketlerle birlikte benimsediği açıklık ve hesap verebilirlik ilkelerini daha da güçlendirmiştir. Holding, çalışanları, müşterileri, tedarikçileri ve hissedarları başta olmak üzere tüm sosyal paydaşlarıyla ilişkilerini bu iki temel ilke ışığında kurar. Akkök çatısı altında yer alan şirketler, eksiksiz yerine getirdikleri finansal yükümlülüklerinin yanında, birer kurumsal vatandaş olarak da her faaliyetlerinde topluma, çevreye ve ekonomiye değer katar.

Akkök Holding bünyesinde bugün toplamda 5.000 çalışan bulunmaktadır.

DOĞRU ZAMANDA, DOĞRU LOKASYONDA, YENİ TRENDLER YARATAN PROJELERİYLE KISA SÜREDE SEKTÖRÜN ÖNEMLİ AKTÖRLERİNDEN BİRİ OLAN AKİŞ GYO, GAYRİMENKULDEKİ EĞİLİMLERİ VE SOSYO-EKONOMİK GELİŞMELERİ YAKINDAN TAKİP EDEREK FARK YARATACAK PROJELERE İMZA ATİYOR.

Kısaca AKİŞ GYO A.Ş.

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, Holding'in stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışır.

Akış GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almıştır. Ardından 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akış GYO, "Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akış GYO, 2011 yılında açılan Akbatı AVYM'nin yakaladığı önemli başarı sonrası, 2014 yılında da hissedarı olduğu Akasya Acıbadem'in tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akış GYO, bu yatırımlarla artıracığı kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir.

Bu strateji ile İstanbul Bağdat Caddesi'nde cadde mağazacılığına yönelik projelere odaklanan Akış GYO, kendi vizyonunu yansıtan sürdürülebilir projeleri kısa sürede geliştirecektir. Kent dokusuna uygun yaşam alanları tasarlayan ve yüksek kalite standartlarına sahip proje yaklaşımıyla kullanıcılarını özel hissettiren Akış GYO, bu bakış açısını cadde mağazacılığında da dünya standartlarındaki mimari yaklaşımlarla desteklemektedir.

2012 ile 2015 yılları arasında özkaynak değerini 2 katından fazla arttıran Akış GYO, doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelmiştir. Sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip eden Akış GYO, gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

Kilometre Taşları



2005

- Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'yi kurdu.



2008

- Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.



2007

- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.
- Sermaye artırımını gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.
- SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.



2009

- Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.

2011

- 80 milyon TL sermaye artırımını yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.
- Akbatı AVYM açıldı.



2012

- Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.
- Akış GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak-Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin genel kurullarında onaylandı. (Akbatı Projesi ile Enerji Kimlik Belgesi (B Sınıfı) almaya hak kazanıldı.)



2014

- Cadde Mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi'nde satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı.
- Akış'ın hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya Acıbadem projesine ait 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi 06 Mart 2014'te faaliyete geçti.
- Akbatı AVYM 2014 yılı içerisinde ulusal ve uluslararası yarışmalarda toplam 12 ödül kazandı.
- Akış GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak belirlendi.



2013

- Akış GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.
- Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Akbatı AVYM&Akbatı Residences, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.
- Akış GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.



2015

- SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti. (Akış yeni oran %19,71)
- Beykoz Projesi yatırıma başlandı.
- Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi yapıldı ve inşaatı başlandı.

Ödüllerimiz



2011

- Akiş GYO'nun ilk projesi olan Akbatı Residences, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğenisiyle iki ödül aldı.



2012

- Akbatı AVYM; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödülleri aldı.
- Akbatı AVYM; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri'nde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görüldü.

**mapic
awards**



- Akbatı AVYM; MAPIC Awards 2012'de "En İyi Perakende&Eğlence Merkezi Geliştirme" (Best Retail&Leisure Development) kategorisinde finalist oldu.
- Akbatı AVYM'in kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz ödül aldı.



2013

- Akbatı AVYM & Akbatı Residences, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.
- Akbatı AVYM; Hermes Creative Awards'ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin ödül aldı.
- Akbatı AVYM, Cityscape Awards for Emerging Markets 2013'te "Perakende" (Retail-Built) kategorisinde "Birincilik" ödülü aldı.



- Akbatı AVYM, Marcom Awards 2013'te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler" (Community PR/ Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla ilişkiler/Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç adet Platin ödül ve "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın ödülün sahibi oldu.
- Akbatı AVYM, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Media Focused-Europe) ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi" (Communication/PR Campaign of the Year-Community Relations-Europe) kategorilerinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.



2014

- Akbatı AVYM; Hermes Creative Ödülleri'nde "Özel etkinlik" (Special Event) ve "PR Kampanyası" (PR Campaign) kategorilerinde Platin ödülün sahibi oldu.
- Akbatı AVYM, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications/PR Campaign of the Year) kategorisinde iki bronz ödülün sahibi oldu.



- Akbatı AVYM, Marcom Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde bir Gold ödül, "Sosyal Sorumluluk" (Social Responsibility), "Sosyal Medya" (Social Media) ve "İletişim" (Communication) kategorilerinde Honorable Mention ödülü aldı.



- Akbatı AVYM, IPRA Golden Awards'ta "Halkla İlişkiler" (Community Relations) kategorisinde ödül kazandı.



2015

- Akbatı AVYM, HERMES Creative Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde Platin ödül ve Mansiyon ödülün, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorisinde ise Gold ödülün sahibi olarak toplam 3 ödül kazandı.

- Akbatı AVYM, European Property Awards'ta "Geliştirilmiş Pazarlama" (Development Marketing) kategorisinde ödül aldı.

- Akbatı AVYM, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk Projesi" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde 2 ödülün sahibi oldu.

- Akbatı AVYM, Marcom Awards'ta "İletişim Programı" (Communication Program), "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) ve "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program) kategorilerinde Platin ve mansiyon ödülü, Özel Etkinlik" (Special Event) ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorilerinde ise Gold ve Mansiyon ödülü olmak üzere toplam 7 ödül kazandı.

- Akbatı AVYM, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.

- Akasya Acıbadem, 2015 International Stevie Awards için 2 Bronz Ödül sahibi olmuştur.

- Akasya Acıbadem, Marcom Awards'dan 5 Platin, 5 Altın, 5 Mansiyon Ödül'ün sahibi olmuştur.

- Akasya Acıbadem, 2015 Hermes Creative Awards'dan 4 Platin, 7 Altın ve 5 Mansiyon ödülü kazanmıştır.

- Akasya Acıbadem, ICSC European Shopping Centre Awards New Developments Large kategorisinde "En İyi Alışveriş Merkezi" ödülünü almıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

2015 yılında, gelişmiş ekonomilerin büyüme oranlarında ABD ve AB bölgesinin öncü olduğu mütevazı bir canlanma süreci gözlenmiştir. Yıl içinde FED'den gelecek faiz arttırımı beklentisinin Amerikan Doları'nı güçlendirmesi ve FED'in Aralık'ta 10 yıl aradan sonra faiz arttırımına gitmesi, Türkiye de dahil olmak üzere dünyadaki tüm gelişmekte olan ülkeleri etkisi altına alan faktörlerin başında gelmiştir. Buna ek olarak, Çin'deki ekonomik büyümenin yavaşlamasıyla emtia ve petrol fiyatlarının düşmesinin, 2015 yılında küresel ekonomide yarattığı etkinin önümüzdeki yılın da başlıca konularından biri olacağını düşünüyoruz.

2016 yılında Türkiye Ekonomisi

2015 yılında seçimlerin yapılmış olması, piyasalarda durgun bir süreç geçirilmesine sebep olsa da yılın son çeyreğinde önemli bir ekonomik canlanma görülmüştür. Yüzde 8-9 bandında seyreden TÜFE'nin orta vadeli planda hedeflenen %7,5 bandına inmesinin önümüzdeki yılda ulaşılması gereken önemli bir hedef olduğunu düşünüyoruz. 2016'da IMF, Türkiye'nin %3 büyümesini beklerken, gerçekleşecek büyümenin bu rakamla orta vadeli planda öngörülen %4,5'luk büyüme hedefinin arasında olacağını tahmin ediyoruz.

2015 YILINDA 9,28'E ULAŞAN KURUMSAL YÖNETİM DERECELENDİRME NOTUMUZ İLE BIST'TE İŞLEM GÖREN GAYRİMENKUL VE İNŞAAT ŞİRKETLERİ ARASINDA EN YÜKSEK NOTA SAHİP ŞİRKET OLARAK KURUMSAL GÜCÜMÜZÜ SERGİLEDİK.

Gayrimenkul Sektörü

Kentsel Dönüşüm Kanunu'nun sektöre getirdiği hareketlilik, 2014'ten sonra geçtiğimiz yılda da devam ederken, konut satışlarında iki yıldır üstüste Türkiye genelinde rekor kırılmıştır. 2015 yılında yabancı yatırımcı konut alımlarının önü iyice açılarak, uluslararası yatırımcılara yapılan konut satışlarının geçtiğimiz yıla göre %20 artması sektöre katkı yapan ciddi bir unsur olmuştur. Son 5 yılda İstanbul'da %10'a yakın küçülme gösteren ortalama hanehalkı sayısı da gayrimenkul sektörüne yapılan yatırımları olumlu yönde etkileyen demografik özelliklerden biri olarak öne çıkmaktadır.

Bir başka önemli konunun Türkiye perakende sektöründeki büyüme trendi olduğunu düşünüyoruz. İstanbul çevre ülkelerden rağbet gören bir bölgesel merkez konumuna gelirken, yabancı yatırımcı ve tüketicileri de kendine çekmeye devam etmektedir. 2015 yılında alışveriş merkezlerinin ziyaretçi sayısı ve ciro rakamları artmaya devam etmiş ve toplam ciroda yakalanan %13'lük büyüme, döviz kurlarındaki ciddi artışın kiracı mağazalar üzerinde oluşturduğu finansal yükü hafifleten faktörlerden olmuştur.

Akiş GYO

2015 yılında özkaynaklarını %26 büyütürken 1,05 milyar TL'ye çıkaran Akiş GYO, yıl içinde 291 milyon TL kâr elde ederek geçen yılki kâr rakamını %394 arttırmıştır. Borsa İstanbul'un en ayrıcalıklı gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketlerinden birisi konumuna gelen Akiş GYO, 2012 ile 2015 arasında özkaynağını 2 katın üzerinde artırmayı başarmıştır. Uzun dönemli kârlı yatırım kararları ve doğru stratejilerle gelen bu başarıyı önümüzdeki dönemlerde de sürdüreceğimize inanıyoruz.



“Gayrimenkul sektöründeki yatırımlarını istikrarlı bir şekilde sürdüren Akış GYO, ortaklarına ve yatırımcılarına düzenli ve sürdürülebilir temettü geliri sağlamak amacıyla yatırımlarını güçlendirmeye ve çeşitlendirmeye devam edecektir.”

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı

Dünyadaki başarılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarını örnek alan Akış GYO, ortaklarına düzenli ve sürdürülebilir temettü geliri sağlama hedefini benimsemektedir. Şirketimiz, gayrimenkul piyasasında düzenli gelir yaratacak projelere yatırım yapma ve yakaladığı sürdürülebilir büyüme trendini devam ettirme hedeflerini önemsemektedir. Bu stratejimiz doğrultusunda SAF GYO'daki ortaklık payımızı %13,15 hisse alımı ile %19,71'e çıkarmamız, şirketimiz açısından yılın en önemli yatırımı olarak öne çıkmaktadır. 2017 yılında devreye girecek Bağdat Caddesi yatırımları ile şirketimizin büyüme trendi devam edecektir.

Akış GYO, yatırımcılara sağladığı güvenin devam etmesini başarısının en önemli unsurlardan biri olarak görmektedir. Bu bağlamda, geçtiğimiz yıl şirketimizin kurumsal yönetim derecelendirme notunun 9,28'e yükselmiş olmasının oldukça önemli olduğunu düşünüyoruz. Akış GYO, mevcut kurumsal yönetim derecelendirme notu ile Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında birinci sırada yer alarak, kurumsallık ve şeffaflık konularında farkını ortaya koymaktadır. 2015 yılında yakalanan başarılı performans için tüm paydaşlarımıza teşekkür eder, 2016 yılında da aynı çizgiyi sürdüreceğimize olan inancımı belirtmek isterim.

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür'ün Mesajı

Kalitesiyle farklılaşan projeler geliştirme hedefi doğrultusunda, 2015 yılında da sürdürülebilir projelere imza atmaya devam eden şirketimiz, gayrimenkul sektörünün dalgalı seyrettiği yılı güçlü bir şekilde kapatmıştır.

Geçtiğimiz yıl, portföydeki fabrika arsaların bir bölümünün satışı ile portföy yapısının perakende sektörüne kaydırılması şirketimiz için önemli bir adım olmuştur. 2015 yılında Akasya Acıbadem'i portföyünde bulunduran SAF GYO'daki hisselerini %19,71'e yükselten Akiş GYO, cadde yatırımlarına da devam etmiştir. Şirketimiz özkaynaklarını son üç yıldır olduğu gibi 2015'de de yükselen bir hızla arttırmaya devam etmiş ve 1 milyar TL'nin üstüne çıkarmıştır.

Öte yandan, bağlı ortaklığımız olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Akiş Mudanya Adi Ortaklığı ile Beykoz ilçesinde arsa satın alımları yapmakta ve kat karşılığı sözleşmeler imzalamaktadır. Orta ve üst gelir grubunu hedefleyen konut ağırlıklı bu projenin gerçekleşmesi şirketimize önemli bir değer katacaktır.

Akiş GYO'nun portföyünde önemli bir yere sahip olan Akbatı AVYM, 2011 yılındaki açılışından itibaren sergilediği başarılı performansı sürdürerek, 2015'de de toplam mağaza cirosunda %15'in üstünde artış kaydetmeyi başarmıştır. Aynı zamanda ziyaretçi başına elde edilen cironun da yıllar itibarı ile artış göstermesi, Akbatı AVYM için olumlu bir tablo ortaya koymaktadır. Bölgedeki konut yatırımlarının ciddi artış göstermesinin, önümüzdeki yıllarda Akbatı AVYM'nin ziyaretçi sayısına olumlu yansıtacağını ve buna bağlı olarak yıllık ciro artışının önümüzdeki senelerde de devam edeceğini öngörüyoruz.

Bağdat Caddesi Projeleri

Şirket son yıllarda benimsediği düzenli kira gelirini artırma stratejisi kapsamında, cadde mağazacılığına yaptığı yatırımların bir kısmında inşaat aşamasına geçmiş olup, bir kısmında ise ruhsat sürecini beklemektedir. Bağdat Caddesi üzerinde toplam inşaat alanı yaklaşık 30 bin metrekarelik dört farklı projenin 2017 olarak hedeflenen açılışlardan itibaren yıllık 14 milyon dolar civarında düzenli kira geliri üretmesi hedeflenmektedir. Ayrıca, projelerde yer alan konutların satışından da önemli bir gelir beklenmektedir.

**ÖZKAYNAKLARI 1 MİLYAR TL DEĞERİNİ AŞARAK,
GEÇTİĞİMİZ YILA GÖRE %26'LIK BÜYÜME KAYDEDEN
AKİŞ GYO, SON ÜÇ YILDIR OLDUĞU GİBİ 2015'DE DE
YÜKSELEN BİR HIZLA BÜYÜMEYE DEVAM ETMİŞTİR.**



“2015 yılında stratejik planları doğrultusunda portföyünü önemli oranda yapılandıran Akiş GYO, sürdürülebilir projelere imza atmaya devam etmektedir. Şirketimiz, sektördeki yenilikçi yaklaşımıyla gayrimenkul sektörünün dalgalı seyrettiği yılı güçlü bir şekilde kapatmıştır.”

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Sürdürülebilir başarılar

Şirketimiz, Akkök Holding’den gelen başarı ve kurumsallık kültürünün yanı sıra ortaklarıyla yakaladığı güçlü uyumla 2016 yılında da Türkiye gayrimenkul sektörüne değer katan, kalitesiyle farklılaşan sürdürülebilir projeler hayata geçirmeye devam edecektir.

2015 yılındaki başarılarımızın mimarı olan çalışanlarımıza ve paydaşlarımıza teşekkürlerimi iletirken, önümüzdeki yılda da Akiş GYO’nun sektöre öncü olan performansını devam ettireceğine inanıyorum.

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



2015 YILI FAALİYETLERİ

- Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

GEÇTİĞİMİZ YILDA YABANCI YATIRIMCILARA SATILAN KONUT SAYISI YILLIK YÜZDE 5'LİK BİR BÜYÜME KAYDEDEREK 20 BİN SEVİYESİNİ AŞMIŞTIR.

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

Türkiye gayrimenkul piyasası 2015'de genel olarak dalgalı bir seyir izlemesine rağmen yılı güçlü bir şekilde bitirmiştir. Sektör durgun geçen üçüncü çeyrekte son, tüketicilerin yılın son çeyreğinde konut alımlarını arttırmasıyla, 2015'i Türkiye genelinde %10 büyüme kaydederek yaklaşık 1.3 milyon konut satışıyla kapatmıştır. (Kaynak: TÜİK)

2016 yılında seçimlerin getirdiği belirsizliklerin ortadan kalkması, Kentsel Dönüşüm projelerine hız verilmesi, tek kişilik hanehalkı sayısının Türkiye genelindeki artışını sürdürmesi ve yabancı yatırımcıların sadece İstanbul'da değil, Anadolu'da da konut alımlarına devam etmeleriyle sektörün 2015 yılının sonunda yakaladığı büyüme ivmesini devam ettirmesini ve %5-10 civarında büyümesini bekliyoruz.

Kentsel dönüşüm geçtiğimiz senenin en çok konuşulan başlıklarından biri olmuştur. Bu kapsamda gerçekleştirilen birçok konut projesi lanse edilirken, büyük firmalar dışında birçok müteahhit firma da kentsel dönüşümüne ağırlık vermiştir. Önümüzdeki yılda Kentsel Dönüşüm'ün hukuksal altyapısındaki eksikliklerin giderilmesinin ve verimliliğinin artmasının sektörün büyümesinde kritik bir rolü olduğunu düşünüyoruz.

Yasaların yabancı yatırımcıların önünü açması da konut sektörünü hareketlendiren bir diğer faktör olmuştur.

Geçtiğimiz yılda yabancı yatırımcılara satılan konut sayısı yıllık %20'lik bir büyüme kaydederek 23 bin seviyesine ulaşmıştır. Yalova, Bursa ve Trabzon başta olmak üzere birçok şehirde özellikle yabancı yatırımcılara konut satışlarında ciddi artışlar kaydedilmiştir. Doların yükselişi de yabancı yatırımcılara satışı tetikleyen önemli bir unsur olmuştur. 2015 yılında Türkiye konut sektörüne en büyük talebin Irak, Suudi Arabistan ve Kuveyt gibi Arap yarımadası ülkelerinden geldiği görülmüştür. Bu ülkelerin yanı sıra, İngiltere ve Kuzey Avrupa ülkelerinden yatırımcıların 2016'da da konut taleplerini arttırmaları beklemekteyiz.

Perakende sektöründe ise, yıl boyunca yaşanan döviz kuru dalgalanmalarının döviz üzerinden alınan AVM kiralarda baskı yarattığı görülmüştür. İstanbul ofis piyasası talebi, ikinci yarıda kiralamalarda hareketlilik gösterse de, yılın genelinde 2014 performansının gerisinde kalmıştır. Ofis ve AVM kiralamalarında zor bir dönem geçirilmiş olsa da, 2015 yılı sonu itibarıyla Türkiye'de 663 milyar TL büyüklüğünde olduğu tahmin edilen perakende sektörü, istikrarlı büyüme performansını sürdürmüştür. Alım gücüne paralel olarak artan hanehalkı harcamaları ve harcama eğilimi yüksek olan genç nüfusun artışı gibi faktörler de perakende sektörünün gelişmesi için önemli fırsatlar yaratmaktadır.

Türkiye genelindeki alışveriş merkezlerinde özellikle yılın ikinci yarısındaki ziyaretçi sayısı ve ciro rakamlarına bakıldığında, geçtiğimiz yılın aynı dönemine oranla ciddi bir artış gözlemlenmektedir.





2015 YILI FAALİYETLERİ

- Akış GYO ile İlgili Gelişmeler

AKBATI AVYM AÇISINDAN OLDUKÇA BAŞARILI BİR YIL GERİDE KALMIŞ ÖZELLİKLE TOPLAM MAĞAZA CİROLARINDA %16'NIN ÜZERİNDE BİR BÜYÜME YAKALANMIŞ VE SEKTÖR ORTALAMASINI YANSITAN ALIŞVERİŞ MERKEZİ YATIRIMCILARI DERNEĞİ ENDEKSİNİN ÇOK ÜZERİNDE BİR ARTIŞ YAKALAMIŞTIR.

Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

2015 yılı, Akiş GYO'nun portföyünü yapılandırması anlamında önemli bir yıl olmuştur. Yalova, Bozüyük ve Çerkezköy'deki mevcut gayrimenkullerin bir kısmı satılırken, SAF GYO hisse alımı ve Beykoz projesi gibi yeni yatırımlara girilmiştir.

Portföy perakende ağırlıklı hale gelmiş ve önemli bir kira geliri potansiyeline ulaşılmıştır. Bağdat caddesindeki cadde mağazacılığı yatırımlarında inşaatla başlamıştır.

Akbati AVYM açısından oldukça başarılı bir yıl geride kalırken, toplam mağaza cirolarında %16'nın üzerinde bir büyüme gerçekleşmiş ve sektör ortalamasını yansıtan Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin çok üzerinde bir artış yakalanmıştır. SAF GYO ortaklığımız kapsamında bulunan Akasya AVM ise açılışının ikinci yılında ziyaretçi sayısı ve toplam mağaza cirolarını düzenli şekilde arttırarak prestijli konumunu güçlendirmiştir.

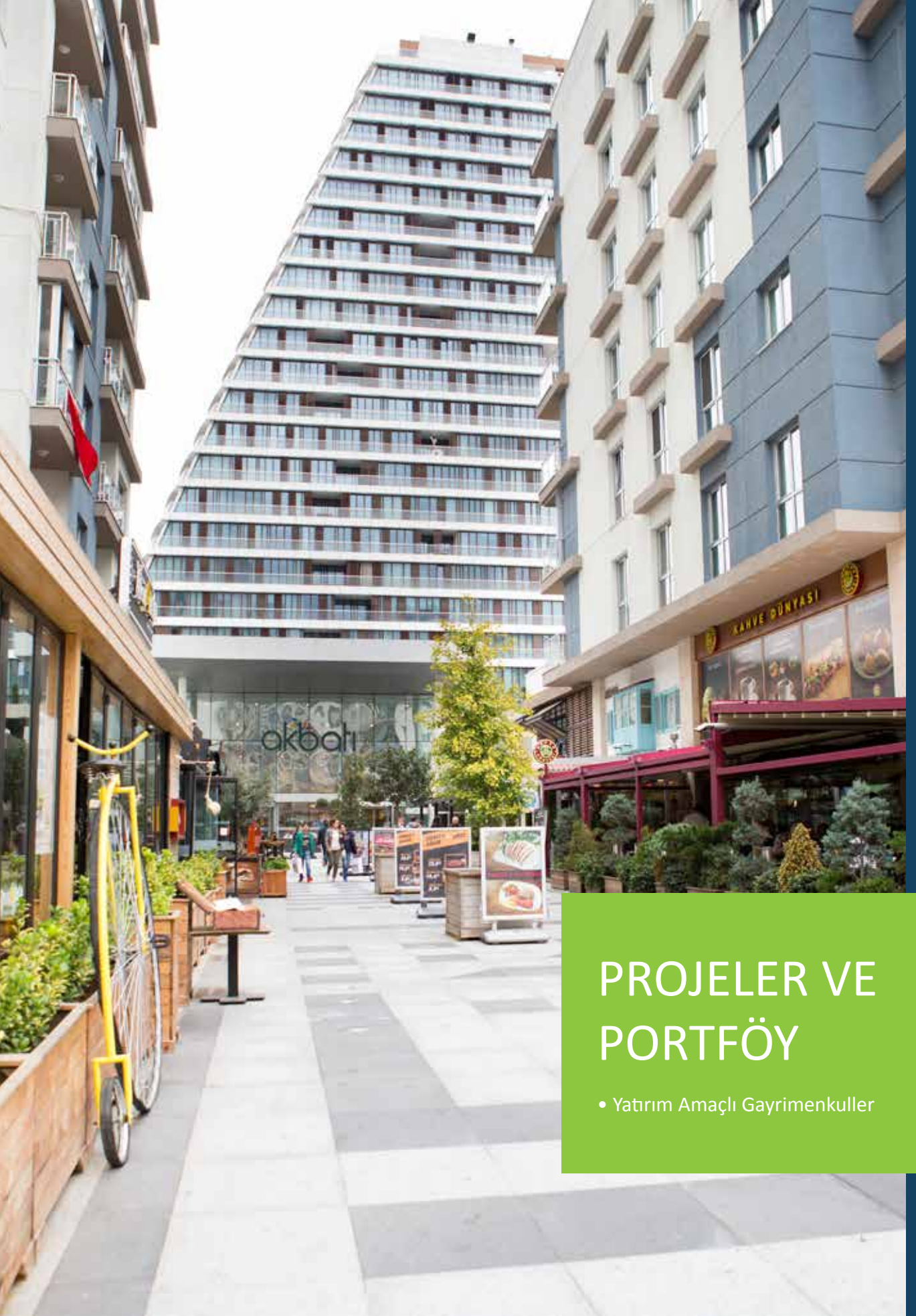
Ayrıca 2015 yılında da, tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla çalışmalara devam edilmiştir. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2014 yılında 10 üzerinden 9,16 olarak tespit edilen Kurumsal Yönetim notu 2015 yılında 9,28 seviyesine çıkmıştır. Akiş GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Akiş GYO A.Ş. yaşama ve insana verdiği değeri yeni markası olan Yaşam Akademisi ile projelendirmiştir. Yaşam Akademisi, Türkiye'de bir gayrimenkul firmasının bireysel farkındalığını artırmak isteyenlere güçlü bir platform sunmak ve toplumsal mutluluğa katkıda bulunmak amacıyla düzenlediği ilk projedir. Yaşam Akademisi çatısı altında ücretsiz olarak gerçekleştirilen söyleşiler ilk olarak Akbatı'da başlamıştır.

Beykoz projesi kapsamında Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş.'nin %100 hissesi alınmış ve akabinde gerçekleştirilen sermaye arttırımı sonrasında yapılan alımlar ile birlikte Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş. Beykoz bölgesinde yaklaşık 9.000 m²'lik arsa sahibi konumuna gelmiştir.

Mudanya Gayrimenkul ile yapılan Adi Ortaklık kapsamında Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı olarak Beykoz bölgesinde 11.000 m² alanda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Arsaların kaldığı plan bölgesinde yapılacak imar uygulaması sonrasında ruhsat başvuruları yapılıp inşaatla başlanacaktır.

Temmuz 2015'de gerçekleştirilen SAF GYO hisse alımında %13,15'ine tekabül eden payın Şirketimizce 62.864.532,62 USD bedelle satın alınması ile SAF GYO'daki toplam payımız %19,71 ortaklık oranına ulaşılmıştır.



PROJELER VE PORTFÖY

• Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller



“2011 yılından bu yana düzenli olarak ciro ve ziyaretçi sayısı açısından büyümeye devam eden Akbatı AVYM, bölgesinin referans projesi haline gelmiştir. Akasya Acıbadem projesi prestijli konumunu güçlendirerek, kısa sürede Anadolu yakasının en önemli yaşam merkezlerinden biri haline gelmiştir.”

Hakan Biçen
Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Projeler ve Portföy

Akbatı



Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi mağaza ciroları 2015 yılında %16,20 oranında artmıştır.

Akış GYO’nun hisselerinin %100’üne sahip olduğu Akbatı Projesi, İstanbul Esenyurt’ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi’nde 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200’e yakın mağaza, 9 sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar, çocuk oyun/eğitim alanları ve ayrıca Festival Park yer almaktadır. Akbatı AVYM’nin en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. 2015 yılında 61.961.879 TL kira geliri getiren Akbatı AVYM, Eylül 2011’den bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam etmektedir.

Açılışının dördüncü yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 42 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akbatı AVYM, dört yıl içinde ücretsiz olarak 517 çocuk etkinliği, 218 yemek atölyesi, 370 yoga ve pilates dersi, 14 çocuk fitness ve latin dans dersi, 112 özel söyleşi, 12 imza günü, 7 sergi, 5 tiyatro oyunu, 7 yurt dışı lisanslı özel etkinlik ve 15 büyük konser ve sayısız müzik dinletisi gerçekleştirmiştir. Gerek cirolarda yaşanan %16,2 oranındaki artış, gerekse aldığı uluslararası ödüller ile hedeflenen başarıya ulaştığını göstermiştir.

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ve Akbatı Residences, enerji verimliliğini ön planda tutan çevre dostu uygulamalarıyla, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi “BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu)” sertifikasının “Good” seviyesinde sahibi olmuştur. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda Akbatı’nın sürdürülebilir uygulamaları bir kez daha tescillenmiştir.

Çerkezköy

Tekirdağ, Çerkezköy'de 251.369 m² arsa üzerinde fabrika, idari bina ve sosyal tesislerden oluşur. Ülkemizin en büyük ve gelişmiş sanayi bölgelerinden biri olan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunmaktadır. Konumu, tamamlanmış alt yapısı ve ulaşım imkânlarının kolaylığı nedenleriyle önemli bir potansiyele sahiptir. Söz konusu gayrimenkulden 2015 yılında 13.508.060 TL kira geliri elde edilmiştir. Yıl içinde gayrimenkulun 125.165,84 m²'lik bölümü, üzerinde yer alan arsa ve yapılarla birlikte Şirketimiz tarafından 24.7 Milyon ABD doları karşılığında Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi'ne satılmıştır.

Bozüyük

Bilecik ili, Bozüyük ilçesinde bulunan 63.326 m²'lik gayrimenkul, üzerinde bulunan fabrikayla birlikte geçtiğimiz yıl içinde 4.750.000 ABD Doları + KDV karşılığında Ersur Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne satılmıştır. Bu gayrimenkulden 2015 yılı içerisinde 944.052 TL kira geliri elde edilmiştir.

Ayrıca Akiş GYO'nun aynı ilçede 486 m²'lik alana sahip bir arsası daha bulunmaktadır.

Yalova

Bu bölgede bulunan 99.416 m²'lik arsamızdan yıl içerisinde 1.721.290 TL kira geliri elde edilmiştir. Söz konusu arsa 07.09.2015 tarihi itibarıyla üzerindeki binalarla birlikte 15.500.000 ABD doları karşılığında Akso Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.'ne satılmıştır.





Üsküdar/Çamlıca Arsası

İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'nde yer alır. 2.773 ada/2 parsel, 2.774 ada/2 parsel ve 804 ada/57 parsel numaralı arsalarda sırasıyla Akiş GYO hissesine düşen 19.340 m², 9.653 m² ve 525 m² arsaları kapsamaktadır.

Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parsel

Bağdat Caddesi 3.206 Ada 14 Parselde yer alan eski adıyla Uşaklıgil Apartmanı yıkılarak arsa vasfına dönüştürülmüş, ve burada geliştirilecek ticari gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatı başlayan projenin kazı ve iksa çalışmaları tamamlanmıştır.



STOKLAR

- Cadde Mağazacılığı
- Akbatı Residences
- Akkoza Konutlar

BÜYÜKLÜKLERİ 900 İLE 2.800 M² ARASINDA DEĞİŞEN ARSALARDA TİCARİ AMAÇLI GAYRİMENKULLER GELİŞTİRİLECEKTİR.

Cadde Mağazacılığı

Yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirket, elde ettiği düzenli kira gelirini arttırarak büyümeyi amaçlamış, İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Şaşkınbakkal, Caddebostan, Suadiye ve Çatalçeşme semtlerinde farklı parsellerde gayrimenkul yatırımı yapmıştır.

Akiş GYO, son yıllarda alışveriş merkezi yatırımlarının İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması sebebiyle portföyünde cadde mağazacılığına odaklanma stratejisini benimsemiştir. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıda konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

Büyüklükleri 900 ile 2.800 m² arasında değişen arsalarda ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilecektir. Bağdat Caddesi'ndeki 4 yatırımımızın toplam inşaat alanının 29 bin m² olması beklenmektedir. Bu bölgede geliştirilecek projelerin toplam kiralabilir alanının 15 bin m² civarında olması beklenmektedir. Perakende sektörünün ihtiyacına göre tasarlanacak olan gayrimenkuller Bağdat Caddesi'nin prestijine katkıda bulunacaktır.

Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parselde yer alan gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanması sonrası, söz konusu gayrimenkul stoklardan çıkarılarak yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Bostancı ilçesi 315 Ada 3 Parselde yer alan gayrimenkulün yapı ruhsatı 05.02.2016 tarihinde alınmıştır. Bunun dışında Bağdat Caddesinde yer alan diğer projeler ruhsat aşamasındadır.



AKBATI AVYM ÜZERİNDE 21 KATLI MAVİ KULE VE 11 KATLI YEŞİL KULE'DE 1+1'DEN 4,5+1 DÜZ DAİRELERİN YANI SIRA LOFT, TERASLI, PENTHOUSE VE DUBLEKS DAİRE SEÇENEKLERİ İLE 350 REZİDANS MEVCUTTUR.

Akbati Residences

Akbati AVYM üzerinde 21 katlı Mavi Kule ve 11 katlı Yeşil Kule'de 1+1'den 4,5+1'e kadar uzanan düz dairelerin yanı sıra loft, teraslı, penthouse ve dubleks daire seçenekleri ile 350 rezidans mevcuttur. Akbati Residences'da yaşam 2012 yılında başlamıştır. Akbati Residences projesi kalan 3 daireden oluşmaktadır

Akkoza Konutlar

Akkoza projesi kapsamında kalan 5 daireden oluşmaktadır.



Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler



Akasya Acıbadem

Akiş GYO'nun iştiraklerinden olan SAF GYO A.Ş. tarafından geliştirilen Akasya Projesi, Acıbadem'de 121.000 m²'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir. 1.371 satılabilir ünite ve 88.862 m² kiralanabilir alana sahip AVM'den oluşan projede; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer alır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış, Kent Etabının teslimleri de tamamlanmıştır. Kent Etabında konumlanan Akasya Alışveriş Merkezi'nde yaklaşık 264 mağaza yer almakta olup 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Akasya Acıbadem, keyifli alışveriş deneyimi, zengin sosyal yaşam seçenekleri, doğayla iç içe olmayı sağlayan göllerin enerjisiyle bütünleşmiş yeşil alanları, açık havanın tadını çıkarmak için tasarlanmış birçok keyifli meydanı ve ulaşım kolaylığı ile hem Anadolu yakasının, hem de İstanbul'un en iddialı yeni nesil yaşam kompleksi özelliğini taşımaktadır.

6 Mart 2014 yılındaki açılışından itibaren, Akasya Acıbadem dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası ödüllerde toplam 37 ödüle layık bulunmuştur. Yıl içinde alınan ödüllere bakıldığında ICSC European Shopping Centre Awards'dan alınan New Developments: Large Category ödülü dikkat çekmiştir.

Akasya Projesi, Havuz ve bahçe sulamalarında gri suların kullanılması, yağmur sularının değerlendirilmesi, kat bahçelerinin tasarlanması, enerji verimliliği yüksek HVAC sistemleri kullanımı ve aydınlatma otomasyonları ile elde ettiği enerji verimliliği sayesinde BREEAM Sertifikası almıştır.

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı olmak üzere arsa portföyüne sahiptir. 2015 yıl sonu itibarı ile sahip olduğu arsaların toplam büyüklüğü 9.000 m² civarındadır. Arsaların bulunduğu bölgede Beykoz Belediyesi tarafından yürütülen imar uygulaması sonrasında proje aşamasına geçilecektir.

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı sözleşmeler yapmaktadır. 2015 yıl sonu itibarı ile yaklaşık 11.100 m² arsa ile kat karşılığı sözleşme imzalanmıştır.

Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti

Akiş GYO Özet Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Listesi

Gayrimenkul	Rayiç Değer	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akbatı AVYM	778,800,000	2015/2456	Lotus Değerleme	31.12.2015
Üsküdar Çamlıca Arsası	58,375,000	2015/2460	Lotus Değerleme	31.12.2015
Çerkezköy Arsa ve Tesis	68,850,000	2015/2487	Lotus Değerleme	31.12.2015
Bozüyük Parsel	165,000	2015/2461	Lotus Değerleme	31.12.2015
Bağdat Cad. No:481 (Uşaklıgil Apt.)	136,000,000	2015/2455	Lotus Değerleme	31.12.2015

Akiş GYO Stok Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Stok Değer (TL)*	Rayiç Değer (TL)	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Erenköy (378 Ada, 25 Parsel)	199,003,476	251,700,000	2015/2453	Lotus Değerleme	31.12.2015
Çiftelhavuzlar (1435 Ada, 39 parsel)	47,775,930	76,385,000	2015/2454	Lotus Değerleme	31.12.2015
Ak Apartmanı (315 Ada, 3 Parsel)	31,472,756	41,000,000	2015/2197	Lotus Değerleme	31.12.2015
Akkoza Projesi	344,150	1,920,000	2015/2458	Lotus Değerleme	31.12.2015
Akbatı Projesi	379,770	1,200,000	2015/2457	Lotus Değerleme	31.12.2015

* Stok değerleri mali tablolarda verildiği üzere maliyet değerlerini kapsamaktadır.

İştirakler

Akiş GYO İştirak Listesi

İştirak'in adı	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
Karlitepe	100.00	İnşaat
Aksu Real Estate EAD.	100.00	Gayrimenkul Yatırım
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	99.99	Bakım, Hizmet ve Yönetim
Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı	50.00	Gayrimenkul Yatırım
SAF GYO A.Ş.	19.71	Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.

AK YÖN; AKBATİ AVYM VE REZİDANSLARININ, KALİTE VE KONFOR ANLAYIŞINI EN ÜST SEVİYELERE TAŞIYACAK BİR YAŞAM MERKEZİ OLARAK FAALİYETLERİNE DEVAM ETMESİNİ SAĞLAMAKTADIR.



Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım, hizmet ve 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.

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Akiş GYO'nun bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler, profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülür.

Sürdürülebilirlik

Akbatı AVYM

- ▶ 2015 yılı içerisinde AVYM genelinde bulunan Metal Halide aydınlatmalar LED aydınlatmaya çevrilmiştir.
- ▶ 2015 yılında klima ve havalandırma santralleri inverter montajı yapılarak enerji verimliliği projeleri devam ettirilmiştir.
- ▶ 2012 yılından bu yana elektrik şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte planlamalar dahilinde ilerleyen günlerde alanın kullanım oranının yükselmesine paralel olarak kapasite artırımı yapılması öngörülmektedir.

İnsan Kaynakları

ŞİRKET VİZYON VE HEDEFLERİNE ULAŞIRKEN BAĞLILIĞI YÜKSEK, NİTELİKLİ İNSAN GÜCÜMÜZE GÜVENİYORUZ. GELİŞTİRDİĞİMİZ İNSAN KAYNAKLARI SİSTEM VE UYGULAMALARI, ÇALIŞANLARIMIZA VERDİĞİMİZ DEĞERİN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMIMIZIN TEMEL BİLEŞENLERİNDİR.

Akiş GYO, sürdürülebilir büyüme için katma değer yaratan, sektöründe ilklere imza atan, başarılı profesyonellerin çalıştığı, tüm paydaşların bir parçası olmaktan gurur duyduğu lider bir Şirket olmayı hedefler. Bu politikaların gerçekleşmesinde Akkök Holding birikimi ve tecrübesi ile oluşturulan insan kaynakları temelinden yola çıkılır, sistem ve yaklaşımların kurumun ihtiyaçları ve günümüz koşulları çerçevesinde sürekli geliştirmesi esas alınır.

İnsan Kaynakları sistem ve uygulamalarımız, Akkök Holding politika ve uygulamaları ile uyumlu olarak gerçekleşir.

Misyonumuz

Sürdürülebilir değer yaratmak için çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları ve ilham aldıkları iklimi oluşturarak gelecek nesillere bırakmak için çalışırız.

Stratejilerimiz

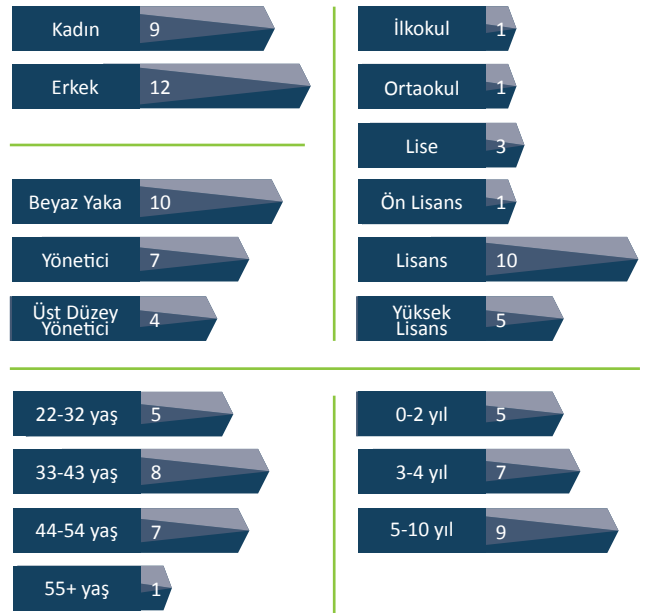
Çalışan Bağlılığı

- Tutarlı yönetim anlayışı ile çalışanlarımızın güvende hissedeceği bir ortam yaratmak
- Çalışanların işe olan katkıları sonucunda elde edilen Şirket çapındaki sonuçlardan gurur duymasını sağlamak
- Tüm çalışanlarımızın takım çalışması ve işbirliği içinde hareket etmesi sayesinde başarıya ulaşmak

İlham alınan iklim

- Yenilikçi bakış açısını sahipleniriz ve bunun için cesaretlendirilir, yetkilendiriliriz.
- Gelişim sorumluluğunu üstlenir, öğrenme fırsatlarını değerlendirir ve birbirimizden öğrenerek başarı sağlarız.
- Farklılıklarımızı zenginliğimiz olarak görür ve onlara değer veriz.
- Açık iletişim ile geribildirim vererek yaptıklarımızı ileriye taşır, sürekli olarak geliştiriz.
- Yapılan iyi işleri fark eder ve ödüllendiriz.

Çalışan Profilimiz



Aramıza Hoşgeldin

Kültür ve değerlerimize uygun, işin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, Şirketimizin bugün ve gelecekteki iş ihtiyaçlarını karşılayacak en uygun niteliklere sahip kişileri bünyemize çekmeyi ve elde tutmayı amaçlarız. Bu amaç çerçevesinde çalışan ile Şirket arasında karşılıklı yarar sağlayacak çalışma fırsatları yaratmayı hedefler ve çalışanları sahip oldukları potansiyeli kullanmaları ve geliştirmeleri için teşvik ederiz.

İşe Alım sürecimizde; uygun eğitim, bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip tüm adaylara eşit fırsatlar sağlarız. Bu süreçte tüm adaylarımızı, tanımlı yöntemler kullanılarak değerlendiririz.

İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)

ÇALIŞANLARIMIZIN MUTLU, HUZURLU, SAĞLIKLI VE GÜVENLİ BİR ORTAMDA ÇALIŞABİLMELERİ İÇİN ÜLKEMİZ MEVZUATININ GEREKTİRDİĞİ TÜM UYGULAMALARI İŞ SÜREÇLERİMİZE ENTEGRE ETMEK ÖNCELİĞİMİZDİR.

Çalışanlarımızın mutlu, huzurlu, sağlıklı ve güvenli bir ortamda çalışabilmeleri için ülkemiz mevzuatının gerektirdiği tüm uygulamaları iş süreçlerimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği performansımızı sürekli artırma hedefi ile yürütürüz. Aynı zamanda üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz.

Güvenli bir çalışma ortamının korunması tüm çalışanların sorumluluğudur. Çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenebilecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akış GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirerek farkındalıklarını artırır ve çalışanlarının güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

Akkök Holding İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası

Faaliyet gösterdiğimiz kimya, enerji, gayrimenkul, tekstil ve hizmet sektörlerinde “önce insan” yaklaşımını ön planda tutarak güvenli çalışma ortamı sağlamak için:

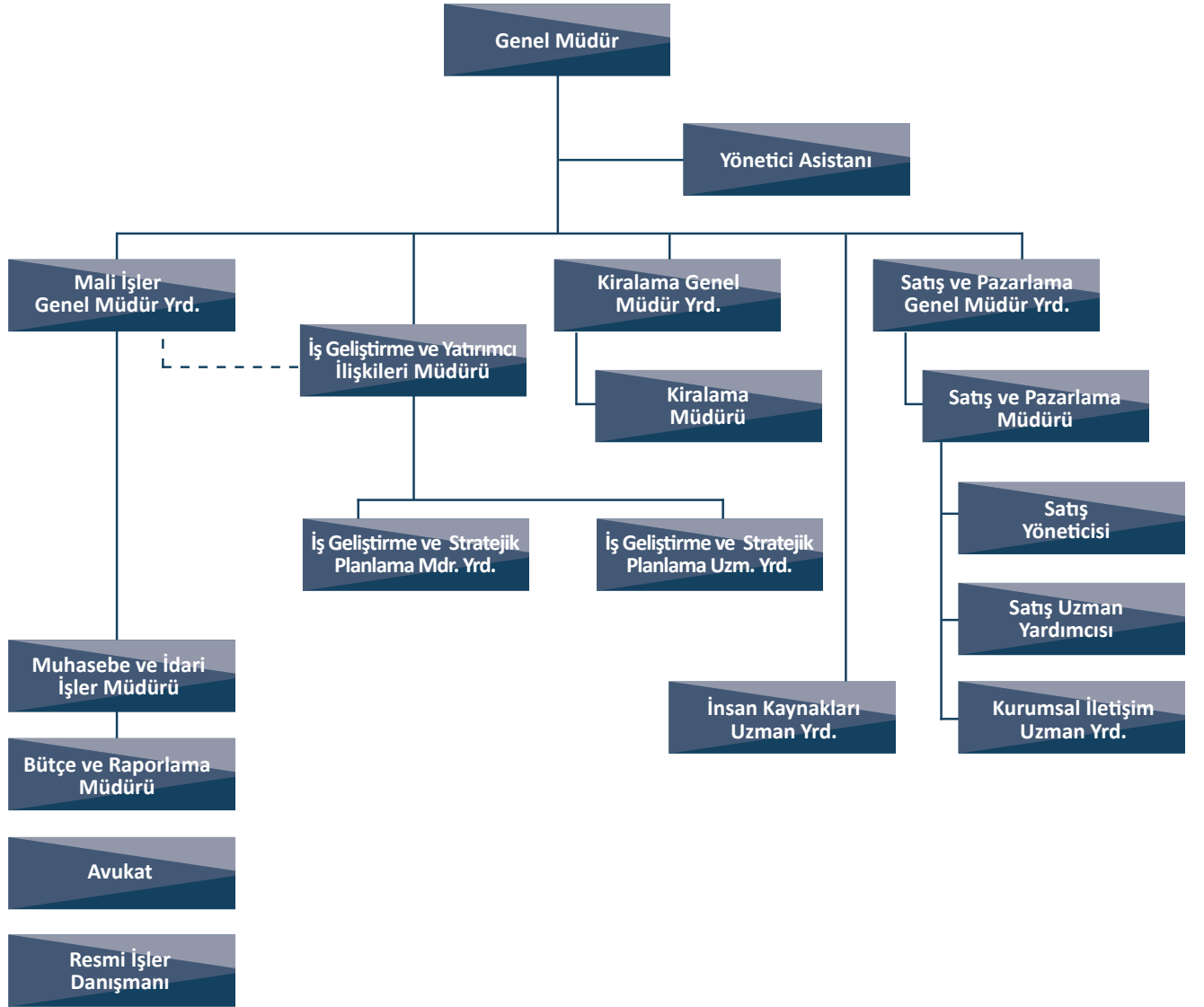
- Tüm süreç ve faaliyetlerimizde İSG ile ilgili riskleri belirler, değerlendirir ve kontrol altına alırız.
- Olası acil durumları değerlendirir, gerekli eylem planlarını hazırlayarak paydaşlarımızın güvenliğini sağlarız.

Yasal ve diğer şartlara uyar, bunların geliştirilmesine katkıda bulunuruz.

Çalışanlarımızın ve iş ortaklarımızın İSG kültürünü geliştirmek ve yetkinliklerini artırmak için eğitim faaliyetleri gerçekleştiririz.

İSG yönetimini ve performansımızı çalışanlarımızın katılımını sağlayarak sürekli geliştirir ve izleriz.

Organizasyon Yapısı



Kurumsal Yönetim

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür Yardımcısı	17.05.2013	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Genel Müdür
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Mehmet Ali Berkman

Yönetim Kurulu Başkanı

1943 yılında Malatya'da doğan Mehmet Ali Berkman, ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi Bölümü'nü bitirmiştir. Öğrenimine Amerika'da devam eden Berkman, ABD Syracuse Üniversitesi'nde Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi almıştır. 1972 yılında katıldığı Koç Grubu'nda MAKO, Uniroyal, DÖKTAŞ ve Arçelik'teki Genel Müdürlük görevlerinin ardından Koç Holding'te Stratejik Planlama, İnsan Kaynakları ve Endüstri İlişkileri Başkanlığı görevini yürütmüş, 31 Aralık 2003 tarihi itibarıyla Grubun emeklilik politikası gereğince topluluktan ayrılmıştır. Berkman, 2005 Eylül ayında Akkök Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Başkanlığı'nı üstlenmiştir. Ayrıca Holding Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da Üyelik ve Başkanlık görevlerini yürütmüştür. 1 Ocak 2013 itibarıyla Akkök İcra Kurulu Başkanlığı'nı devreden Mehmet Ali Berkman, Akkök Holding İcra Kurulu Danışmanı olarak görevini sürdürmektedir. Berkman Aksa, Akenerji şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra , Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır. Uzun yıllar TÜSİAD, Kalder, Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı'nda önemli görevlerde bulunmuş olan

Berkman'ın İstanbul Erkek Liseliler Başkan Yardımcılığı, Türk Eğitim Vakfı Mütevelli Heyeti Üyeliği ve Türk Amerikan İş Konseyi Üyelikleri devam etmektedir.

Raif Ali Dinçkök

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Holding'te çalışmaya başlamıştır. 1994–2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde ve 2000–2003 yılları arasında Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak görev almıştır. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan Raif Ali Dinçkök, Akmerkez GYO, Ak-Pa, Dinkal Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra çeşitli , Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Nilüfer Dinçkök Çiftçi

Yönetim Kurulu Üyesi

1956 yılında İstanbul'da doğan Nilüfer Dinçkök Çiftçi, 1970 yılında Sainte Pulchérie Fransız Lisesi'ni bitirmiştir. Eğitimine İsviçre'de devam ederek 1976 yılında St. Georges School'dan mezun olmuştur. Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Ahmet Cemal Dördüncü**Yönetim Kurulu Üyesi**

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet C. Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding'in İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, SAF GYO, Gizem Frit'in Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra, Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır. Dördüncü, Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş., Coca- Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. ve International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

İhsan Gökşin Durusoy**Yönetim Kurulu Üyesi (Genel Müdür)**

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başladı. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak çalıştı. Durusoy aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlendi. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akiş GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, bazı şirketlerin yönetim kurullarında da yer almaktadır.

Alize Dinçkök Eyüboğlu**Yönetim Kurulu Üyesi**

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu şirkete transfer olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akmerkez Lokantacılık Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Uzay Kozak**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi- Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı ve Denetim Komitesi Üyesi**

1967 yılında İstanbul'da doğan Uzay Kozak, 1988 yılında, İstanbul Üniversitesi, Ekonomi Bölümü'nden mezun oldu. Nottingham Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamladı. İş yaşamına, İnterbank A.Ş.'de başladı. Sırası ile Lehman Brothers, Inquam LTD ve Bali Rüzgar Elektrik Üretim San. Tic. A.Ş. ve Fokus Yatırım Holding A.Ş.'de üst düzey yöneticilik görevlerini üstlenen Kozak, Fokus Finansal Hizmetler ve Danışmanlık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yanında Innova Termal Geri Dönüşüm Limited Şirketinin kurucu ortağı olup, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Hüseyin Ersin Takla**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi- Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı**

1944 yılında İstanbul'da doğan Hüseyin Ersin Takla, 1968 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, STFA İnşaat A.Ş.'de başladı. Halen DEİK Türk Libya ve Mozambik İş Konseyi Başkan yardımcısı ile TML Yönetim Kurulu Başkanı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Naile Banuhan Yürükoğlu**Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı**

1964 yılında İstanbul'da doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun olduktan sonra Egebank'ta "management trainee" olarak çalışma hayatına başladı. Egebank Elmadag Şubesinde Pazarlama yetkilisi görevinden sonra 1989 yılında Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akiş GYO A.Ş.'de halen bu görevi yürütmektedir. İngilizce bilen Banuhan Yürükoğlu evli ve bir çocuk annesidir.

Hakan Biçen**Kiralama Genel Müdür Yardımcısı**

1963 İstanbul doğumludur. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun olduktan sonra Profilo Holding Satınalma departmanında çalışma hayatına başlamıştır. Daha sonra sırasıyla Akın Holding'e bağlı Edpa Pazarlama A.Ş.'de İhracat Müdürü, McDonald's Türkiye'de Emlak Geliştirme Müdürü, ECE Türkiye'de Kiralama Direktörü, AVM Mfi Partners'da Kiralama Direktörü görevlerinde bulunmuş, 2009 yılında katıldığı AKİŞ GYO A.Ş.'de halen Kiralamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmaktadır. İngilizce bilen Hakan Biçen evli ve bir kız çocuğu babasıdır.

Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirmesi

Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun şekilde yapılan Başkan ve üye seçimleri sonrası Yönetim Kurulu kararları ile;

► Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Hüseyin Ersin Takla, üyeliğine ise yine bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Uzun Kozak,

► Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Hüseyin Ersin Takla, üyeliklerine ise Yönetim Kurulu üyemiz Nilüfer Dinçkök Çiftçi ve Mustafa Ozan Hançer,

► Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Uzun Kozak, üyeliğine ise Yönetim Kurulu üyemiz Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin getirilmesine karar verilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

2015 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir.

2015 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

► Denetimden Sorumlu Komite 20 Şubat 2015, 05 Mart 2015, 06 Mart 2015, 08 Mayıs 2015, 14 Ağustos 2015 ve 06 Kasım 2015 tarihlerinde olmak üzere altı kez,

► Kurumsal Yönetim Komitesi 28 Ocak 2015, 05 Mart 2015, 30 Eylül 2015 ve 06 Kasım 2015 tarihlerinde olmak üzere dört kez,

► Riskin Erken Saptanması Komitesi 27 Şubat 2015, 30 Nisan 2015 ve 29 Haziran 2015, 28 Ağustos 2015, 22 Ekim 2015 ve 24 Aralık 2015 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuşlardır.

Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetim Komitesi", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmıştır.

Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmiş, Yönetim Kuruluna Kurumsal Yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmuş ve Yatırımcı İlişkiler Biriminin çalışmalarını gözetmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından incelenen ve 2014 yılında (9,16) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz, 2015 yılında (9,28) olarak revize edilmiş ve raporumuz 20.11.2015 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. Şirketimiz, Açıklanan kurumsal yönetim derecelendirme notu ile Gayrimenkul ve İnşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek "kurumsal yönetim notuna" sahip Şirket olmuştur.

Kuruluşundan itibaren yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan "Riskin Erken Saptanması Komitesi", Şirketin Risk yönetim sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

YÖNETİM KURULU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (% 5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

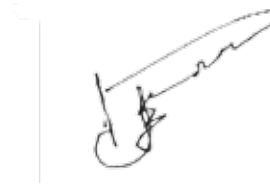
f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

h) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Ad-soyadı: Hüseyin Ersin TAKLA



Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (% 5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

h) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Ad-soyadı: Uzay KOZAK



Yatırımcı İlişkileri

29.01.2016

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2015 yılına ait yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla.

N. Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı
Mali İşler

M. Ozan Hançer
İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi

2015 Yılı Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Akiş GYO ("Şirket") bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş hisselerinin seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek maksadıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanmaktadır ve yönetmektedir.

Yatırımcı İlişkileri birimi ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hakim, şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri bölümü Şirket'i doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve Şirket stratejilerine hakim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2015 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2015 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri bölümünün aktif rol aldığı alanlar, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, SAF GYO hisse alımı, Genel Kurul ve Faaliyet raporu süreçleri olmuştur. Bunun yanında yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulundan gelen soruların cevaplanması istenilen belge ve bilgilerin temini, Kurul ile doğru ve etkin iletişimin sağlanması Yatırımcı İlişkileri bölümünün önemli sorumluluk alanlarını oluşturmıştır.

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2015 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, SAF GYO hisse alımı ile ilgili konular, cadde mağazacılığı yatırımları, arsa satışları ve hisse senedi performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve

tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir. 2015 yılında Akiş GYO hisse senetlerinin BIST'de düşük hacimlerde işlem görmesi önemli bir sorun olarak ele alınmış, bu konuda Şirket'in kendi hisselerini geri alımının 2015 yılı genel kurulunda gündeme alınması yönünde çalışmalara başlanmıştır.

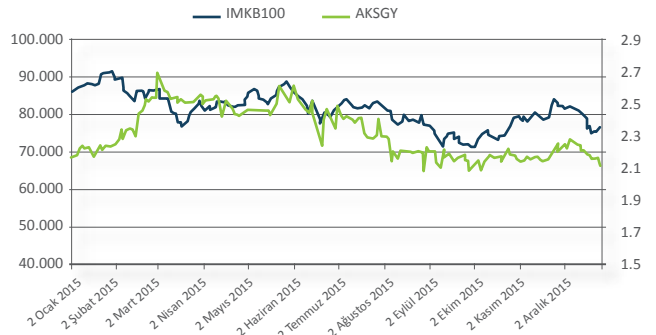
2015 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından Akiş GYO için 2014 yılında ilk kez düzenlenen "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu" 2015 yılı için de düzenlenmiştir. Şirketimizin, Kurumsal Yönetim ilkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu rapor, Saha'nın Şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 2015 yılında bir önceki yıla göre yükseliş göstererek 10 üzerinden 9,28 olarak tespit edilmiş olup alt başlıklar halinde notlar 100 üzerinden sırasıyla Pay Sahipleri 90.91, Kamuyu Aydınlatma 95.41, Menfaat Sahipleri 93.59 ve Yönetim Kurulu 91.99 olarak belirlenmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 2014 yılında ise 10 üzerinden 9,16 olarak tespit edilmiş olup alt başlıklar halinde notlar 100 üzerinden sırasıyla Pay Sahipleri 90.91, Kamuyu Aydınlatma 92.67, Menfaat Sahipleri 92.60 ve Yönetim Kurulu 90.81 olarak belirlenmiştir.

Hisse Senedi Performansı



Yatırımcı İlişkileri Birim İletişim

Tel. : +90 212 393 0100

Faks : +90 212 393 0107

E-mail: ozan@akisgyo.com

Adres: Miralay Şefik Bey Sok. No:11 Beyoğlu/İstanbul

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinin de önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda, Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş’in saygıdeğer, yenilikçi, çalışan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleriyle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirket’in tüm menfaat sahiplerinin güvenliğini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akiş, Kurumsal Yönetim İlkeleri’ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi uyarınca Akiş’in istisna tutulduğu ilkeler aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin birinci fıkrasında düzenlenen ‘Bağımsız yönetim kurulu üye sayısı hakkında (4.3.4.) numaralı ilkede belirtilen kriterler, Üçüncü Gruptaki ortaklıklar (...) için uygulanmaz. Bu ortaklıklarda bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.’ yönündeki hüküm çerçevesinde, Akiş, Üçüncü Grup’ta yer aldığından yönetim kurulunda yer alan bağımsız üye sayısı ikidir.

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen ‘Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP’ta açıklanması ve yapılacak ilk genel kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur.’ yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen

işlemlerin icrası, söz konusu hükümde belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2015 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda arz edilmiştir:

- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.11 Numaralı İlkesi Hk.: Şirket Esas Sözleşmesi’nde bir hüküm bulunmamasına karşın, Genel Kurul Toplantıları, Genel Kurul İç Yönergesinde belirtildiği şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.5.2 Numaralı İlkesi Hk.: Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 3.2.1 Numaralı İlkesi Hk.: Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model veya mekanizma oluşturulmamıştır. Ancak, Yönetim Kurulu’nda yer alan bağımsız üyeler Şirket’in ve pay sahiplerinin yanı sıra tüm menfaat sahiplerinin de yönetimde temsil edilmesini mümkün kılmaktadır. Şirket; çalışanlar, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları ve diğer bütün menfaat sahiplerinin görüşlerini, önerilerini ve müşteri memnuniyeti anketlerini dikkate almaktadır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.2.5 Numaralı İlkesi Hk.: Esas Sözleşme’de ifade edilmemesine karşın Şirket’in Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir ve görevleri ayrıştırılmıştır. Şirket’te hiç kimse tek başına sınırsız karar verme yetkisine sahip değildir.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.2.8 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olabilecekleri olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olabilecekleri olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam otuz (30) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.

- Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.4.5 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 15.maddesinde hüküm altına alınmış olduğundan Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı Şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmemiştir.

- Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.4.7 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim kurulu üyesi Şirket işleri için yeterli zaman ayırır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durum çıkar çatışmasına yol açmamakta ve üyenin Şirketteki görevini aksatmamaktadır. Bu nedenle, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler KAP aracılığıyla kamuya açıklanan "Şirket Genel Bilgi Formu"nda yer almaktadır. Ayrıca, genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin seçimi varsa; Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesi gereğince yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi KAP'ta ve Şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlanan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı'nda yer verilir. Yine, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.4.7 numaralı kurumsal yönetim ilkesi gereğince yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler ve gerekçesi, grup içi ve grup dışı ayrımı yapılmak suretiyle seçimlerinin görüşüldüğü genel kurul toplantısında seçime ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

- Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.6.5 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Bu husus ilerleyen dönemlerde tekrar gözden geçirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan yukarıda yazılı uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Önümüzdeki dönemlerde de Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar sürdürülecektir.

Bölüm II - Pay Sahipleri

2.1 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

"Yatırımcı İlişkileri Bölümü", Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunmasında ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda, birime intikal eden sorular, gizli ve ticarî sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkilisi ile görüşülerek gerek telefon ve gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Şirket İş Geliştirme Müdürü Mustafa Ozan Hançer, Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı ve tam zamanlı yönetici olarak çalışmakta olup, 'Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı' (Lisans No: 204279, 'Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı' (Lisans No: 701748) ve 'Gayrimenkul Değerleme Lisansı'na (Lisans No: 404455) sahiptir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Bağlı Olduğu Genel Müdür Yardımcısı:

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
0 212 393 01 00/53506
banuhan@akisgyo.com

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde Görev Alanlar:

Mustafa Ozan Hançer

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Tel: 0 (212) 393 01 00/53519
E-posta: ozan@akisgyo.com
Faks: 0 (212) 393 01 02

Bengü Tutak

Muhasebe Uzmanı
Tel: 0 (212) 393 01 00/53544
E-posta: bengu.tutak@akisgyo.com
Faks: 0 (212) 393 01 02

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara, analistlere ve talep doğrultusunda 3. kişilere Şirket hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak, Şirket'in bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanmasıyla Şirket'in sermaye maliyetini düşürmek ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir.

Şirket, tüm paydaşları ile erişilebilir ve şeffaf bir iletişim platformu oluşturmuştur. Kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin, potansiyel pay sahiplerinin, Şirket hakkında değerlendirme yapan analistlerin ve Şirket/sektör hakkında araştırma yapan akademisyen ve öğrencilerin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi talepleri e-posta, telefon ya da toplantı yoluyla en kısa sürede karşılanmaktadır.

2015 yılında bölüme yapılan başvuru sayısı 4 olup, toplam 4 yatırımcı sorusu cevaplandırılmıştır.

Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde, başta ortaklar olmak üzere menfaat sahipleriyle diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesini temin etmek amacıyla 2015 yılında 105 adet “Özel Durum Açıklaması” yapılmıştır. Şirket’in yurt dışı borsalarda kote sermaye piyasası aracı olmamasından dolayı Borsa İstanbul dışında ilave Özel Durum Açıklaması yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Tüm Özel Durum Açıklamaları, kanunun öngördüğü sürede yapıldığından SPK tarafından 2015 yılı içinde herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından 2015 yılında yürütülen faaliyetlere ilişkin olarak hazırlanan rapor 29 Ocak 2016 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, Esas Sözleşme’yle veya Şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki her türlü bilgi ve açıklamalar güncel olarak Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com.tr) pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirket’in kurumsal internet sitesinde “Yatırımcı İlişkileri/ Politikalarımız” başlığı altında yer alan Bilgilendirme Politikası, Akiş’in kamuyu aydınlatma yöntem ve araçlarını, Akiş’in sermaye piyasası katılımcıları ile iletişimine ilişkin usul ve esasları belirlemektedir.

Şirket’in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz,

anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde “Kamuyu Aydınlatma Platformu” (www.kap.gov.tr) ve Şirket’in kurumsal internet sitesinde kamunun bilgisine sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun “e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı” da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır. Şirket özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmaktadır. Özel Denetçi atanması talebi hakkı Şirket Esas Sözleşmesi’nde ayrıca düzenlenmemiştir. 01.04.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda bir kısım pay sahipleri tarafından Özel Denetçi atanmasına ilişkin istem Genel Kurulca reddedilmiş olup, söz konusu pay sahipleri tarafından Şirket aleyhine T.C. İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 2015/706 Esas sayılı dosyası ile özel denetçi tayini talebi ile dava açılmıştır. Söz konusu dava, sayın mahkeme tarafından reddedilmiştir.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirket’in 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 01.04.2015 tarihinde yapılmıştır. Toplantı daveti, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com), Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP), elektronik genel kurul sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiş olup, Türk Ticaret Kanunu’nun 437. maddesinde belirtilen belgeler pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş ve ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen hususlar pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Şirket’in kurumsal internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.1 no.lu kurumsal yönetim ilkesinde yer alan hususları içerek şekilde hazırlanan “Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı” internet sitesinde yayınlanmıştır.

Genel Kurul gündeminde her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilmiştir.

Şirket’in 2014 yılına ait 01 Nisan 2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantı gündemine ilişkin olarak pay sahipleri tarafından Şirket’in Yatırımcı İlişkileri Bölümü’ne yazılı olarak iletilen ve gündemde yer alması talep edilen herhangi bir konu olmamıştır.

Şirket, 2015 yılı içinde bir adet Olağan Genel Kurul toplantısı düzenlemiştir. 01 Nisan 2015 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket sermayesini temsil eden 200.000.000 adet hisseden 185.246.330 adedi (%92,623) temsil edilmiştir. Pay sahiplerinin Genel Kurullara katılımını arttırmak ve kolaylaştırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, toplantının İstanbul'da merkezi bir lokasyonda yapılmasına özen gösterilmiş ve toplantı yeri tahmini katılımcı sayısına göre seçilmiştir. Medyadan herhangi bir mensup toplantıya katılmamıştır.

Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusunda toplantı başkanı tarafından azami özen gösterilmiş ve Genel Kurul toplantısı esnasında Genel Kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular cevaplandırılmıştır.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşa imtiyaz tanınmamıştır.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısında hazır bulunmuşlardır.

Yönetim Kurulu'nda karar alınabilmesi için bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunun arandığı ve olumsuz oy vermeleri nedeniyle kararın Genel Kurul'a bırakıldığı bir işlem söz konusu olmamıştır.

2015 yılında yapılan 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket tarafından dönem içinde yapılan bağışlar ve yararlanıcıları ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulmuş olup, ayrıca faaliyet raporunda da yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir.

Genel kurul toplantısının tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi, Şirket'in kurumsal internet sitesi www.akisgyo.com adresinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda "KAP" yayınlanmıştır.

2015 yılında yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu

bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapılmamıştır. Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemin kendileri veya başkası hesabına yapılması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girilmesi de söz konusu değildir. Keza, bu kişiler dışında Şirket bilgilerine ulaşma imkânı olan kimselerin kendileri adına Şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlem bulunmamaktadır.

Genel kurul toplantıları Esas Sözleşme'de herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte Şirket genel kurul iç yönergesinde yer aldığı şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirket, oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmaktadır. Yurt dışı da dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlamaktadır.

Şirket'te her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre oy haklarında herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde bulunduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir. Azlık Şirket yönetiminde temsil edilmemektedir. Azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

Şirket'te azlık haklarının kullanımı, Türk Ticaret Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kanunu'na ve ilgili mevzuat uygulamalarına tabidir.

2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirket'in Genel Kurul tarafından kabul edilen kâr dağıtım politikası, Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamuya duyurulmuş ve faaliyet raporunda yer almıştır. Şirket'in kâr dağıtım politikası, yatırımcıların Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir. Kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir.

2015 yılında yapılan 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısında kârın dağıtılması yönünde karar alınmış olup, kazanç payı dahil olmak üzere toplam 25.000.000,00-TL tutarında temettü Nisan ayında nakit olarak dağıtılmıştır. Şirket'in kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.6. Payların Devri

Şirket'in (A) grubu payları nama, (B) grubu payları hamiline yazılıdır. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. (A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Bölüm III - Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, Şirket'e ait www.akisgyo.com internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirket'in kurumsal internet sitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 2.1 no.lu ilkesine ve Türk Ticaret Kanunu'nun düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmakta ve güncellenmektedir. Ayrıca, Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen menfaat sahipleri info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler. Şirket'in ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket'in kurumsal internet sitesinde açıklanmakta ve güncellenmektedir.

İnternet sitesinde yer alan bazı temel bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

3.2. Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporu, Şirket faaliyetleri hakkında kamuoyunun zamanında, tam ve doğru bilgilere ulaşmasını sağlayacak nitelikte yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmaktadır. Faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan tüm bilgileri içermektedir.

Bölüm IV - Menfaat Sahipleri

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri, Şirket'in hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin ilgili mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına alır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmeler ile korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyiniyet kuralları çerçevesinde ve Şirket imkânları ölçüsünde korunmaktadır.

Şirket Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası'nı oluşturmuş olup, Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Bunun yanı sıra, Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren konularla ilgili olarak, gerek düzenlenen toplantılar ile gerekse e-posta ve telefon yoluyla bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde, Şirket tarafından tazmin imkânı sağlanır. Şirket, ilgili mevzuat veya sözleşmeler ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel bir tazminat politikası bulunmakta olup, Şirket'in kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Menfaat sahipleri, mevcut olması halinde, Şirket'in ilgili mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne, Denetimden Sorumlu Komite'ye ve etik hat veya e-posta aracılığıyla Etik komitesine iletebilmektedir. 2015 yılı içerisinde menfaat sahipleri tarafından bu yönde bir bildirim yapılmamıştır.

Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıkması veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dâhil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenir.

Şirket, mal ve hizmet satış ve pazarlamasında müşteri memnuniyetine önem verir, bunun için gerekli tedbirleri alır.

Şirket, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri ve tedarikçileriyle ilgili yasal mevzuat

hükümlerine ve taraflar arasında akdedilen sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri alır, süreçlerini gözden geçirerek yeniler.

Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin ilgili sözleşme veya mevzuat hükümlerine uygun olarak süratle karşılanması ve gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşterilere bilgilendirme yapılması esastır.

Müşteri ve tedarikçiler ile ilgili ticari sır kapsamındaki bilgilerin gizliliğine özen gösterilir.

Mal ve hizmetlerde kalite standartlarına uyulur ve standardın korunmasına özen gösterilir. Bu amaçla kaliteye ilişkin belirli bir garanti sağlanır.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller, Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer almamakla birlikte, Şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı, yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve yıllık Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Şirket, gerektiği durumlarda, diğer menfaat sahiplerinin ilettiği görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. Şirket, işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.

İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir.

Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/

pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, Şirketi ileriye taşıyacak adayların Şirkete kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket edilir. Personel alımına ilişkin ölçütler belirlenmiştir.

Yönetici görev değişikliklerinin Şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesine yönelik olarak 5 yıllık öngörü ile Şirket Yedekleme Planı hazırlanır. İşe Alım Sürecinde öncelikle Grup İçine ve/veya Dışına ihtiyaç duyulan pozisyona yönelik iş ilanı verilir. Başvuranlar arasında pozisyona uygun adaylar cv üzerinden taranır. Her pozisyon için aday havuzu oluşturulur. İşe alımlarda her pozisyon için Yetkinlik Bazlı Mülakat yapılır ve Kişilik Envanteri uygulanır. Yönetici rollerindeki işe alımlarda ise yukarıdaki uygulamalara ilaveten uzman bir kurum tarafından Değerlendirme ve Gelişim Merkezi Uygulaması ile kişinin yönetsel yetkinlikleri ölçülür ve farklı envanterler uygulanır.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir. Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkılarını ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıları İnsan Kaynaklarının gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirketin yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir. Şirketin liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece yetkinlik değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilir. Bu sayede Şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile sağlanmış olur.

Şirket çalışanlarının görev tanımları kendileri tarafından hazırlanır, yönetici onayı ve İnsan Kaynakları ile nihai hale getirilir. Görev tanımları ile performans ve ödüllendirme kriterleri çalışanlara duyurulur. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir.

Şirket Eğitim ve Gelişim Politikası çerçevesinde çalışanların bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyimlerini arttırmalarına yönelik eğitim ve gelişim programları gerçekleştirilir. Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirketin hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada Şirketin ve çalışanlarının ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulur. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda olduğu gibi gelişimde de adil davranılır ve eşit fırsatlar sunulur.

Şirket'in finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık uygulamaları gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılarak görüş alışverişinde bulunulur. Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanmaktadır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir. Uluslararası bir araştırma ve danışmanlık kurumu ile çalışılarak "Çalışmak İçin En İyi Yer" olma yolunda Güven Endeksi ölçülmüş ve bu yolla çalışanın sesi alınmıştır. Çalışanların güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile tam bir uyum ve işbirliği içinde çalıştıkları ortamın her gün daha iyiye doğru birlikte taşınması için çalışanlardan oluşan gönüllü bir ekiple anket sonuçları üzerinden aksiyon planlama çalışması başlatılmıştır.

Çalışanlarımızın mutlu ve huzurlu bir ortamda çalışabilmeleri, sağlıklı evlerine gidip gelebilmeleri için ülkemiz mevzuatlarının gerektirdiği tüm uygulamaları işletme modelimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) performansımızı sürekli artırma hedefiyle yürütürüz. Şirket, çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmak için sürekli iyileştirme ve geliştirme yapmaktadır.

Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler, yasalarca belirlenen ihbar ve bildirim süreleri gözetilerek çalışanlarımıza önceden bildirilir. Belirlenen ihbar ve bildirim süreleri çalışanlara personel yönetmeliğinde yer alan bildirim şekli ve süresi ile yapılır.

Şirketimizde çalışanların yönetime katılımı, yıllık hedef belirleme, performans değerlendirme toplantıları ve Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanır. Çalışan sayısı 21 olmasından dolayı çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere herhangi bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlarla ilişkileri yürütmek İnsan Kaynakları sorumluluğunda ele alınır. İnsan Kaynakları, çalışan ile yönetim arasında köprü görevi görerek çalışanın talep ve isteklerini yönetime iletmekte ve ihtiyaçlar doğrultusunda çözümler üretilmesi konusunda Şirket yönetimi ile birlikte çalışmaktadır. İnsan Kaynakları, personel yönetmeliği kapsamında İş Kanunu'nun ve insan kaynakları süreçlerinin sağlıklı yürütülmesinden yönetim ekibi ile birlikte sorumludur.

Akış, çalışanlarına açık kapı politikası olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve Şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür'e ve fonksiyon üst yöneticilerine rahatlıkla ulaşabilmesine olanak sağlanır. Şirket çalışanlarımız tarafından 2015 yılında ayrımcılık başta olmak üzere etik konularda bağımsız bir şirket tarafından yönetilen Etik Hattına ve Etik Temsilcisine yapılmış herhangi bir şikayet bulunmamaktadır. Etik Hattı, isimsiz şikayetlerin ve politika ihlallerinin Şirkete iletilmesi için kurulmuştur.

Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların Şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik sürecimizde çalışanı bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde barındırır (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.)

Şirket, dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasına herhangi bir engel oluşturmamaktadır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketin faaliyetleri, kurumsal internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket'in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması,

geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir. Akiş, sektöründe önde gelen firmalardan biri olmasının getirdiği sorumluluktan hareketle, faaliyetlerinden doğan çevresel etkisini en aza indirmeyi, çalışanların, müşterilerin ve çevre halkının sağlığını ve güvenliğini gözetmeyi, faaliyetine ilişkin iş süreçlerinde ve geliştirdiği projelerde doğal kaynak ve enerji kullanımında maksimum tasarruf sağlamayı, gelecek nesiller adına çevreyi ve ekolojik dengeyi korumayı kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımının ve sürdürülebilirliğin odağı olarak kabul eder.

Şirket, sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır; çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyar. Şirket, uluslararası geçerliliğe sahip insan haklarına destek olur ve saygı gösterir.

Akiş, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal

Yönetim Kurulu

yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir. Sosyal sorumluluk hedefleri içerisinde sektörel derneklerle ortaklaşa olarak, çeşitli kurum ve kuruluşlara Akiş olarak bağışlar yapılmıştır.

Şirket irtikap ve rüşvet dahil olmak üzere her türlü yolsuzluğa karşı önlem almaktadır, gerekli bilinçlendirme ve kontrol aktiviteleri İnsan Kaynakları tarafından koordine edilmektedir.

Bölüm V - Yönetim Kurulu

5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu, ikisi bağımsız üye, ikisi icracı üye ve dördü icracı olmayan üye olmak üzere toplam 8 üyeden oluşmaktadır.

Adı Soyadı	Unvanı	İcracı/İcracı Olmayan	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yön. Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yön. Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Üyeliği haricinde Şirket'te başkaca herhangi bir idari görevi veya kendisine bağlı icrai mahiyette faaliyet gösteren bir birim bulunmayan ve Şirket'in günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır. Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür farklı kişiler olmakla birlikte, Genel Müdür aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri tanımlanarak ayrıştırılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri, 17.05.2013 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

Kurumsal Yönetim Komitesine iki bağımsız üye aday olarak gösterilmiş olup, adayların bağımsızlık kriterlerini taşıdıklarına ilişkin 11.04.2013 tarihli rapor, 11.04.2013 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır. 2015 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu Üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Şirket'teki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda,

üyenin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler (Grup içi-grup dışı ayrımı verilmek suretiyle) aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Danışmanı, Akmerkez GYO A.Ş. ve yanı sıra Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş.'de ve Akmerkez GYO A.Ş. ve SAF GYO A.Ş.'nin yanı sıra Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş.'de ve Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Yardımcısı	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Yardımcısı	Akkök Holding A.Ş.'de ve Akmerkez GYO A.Ş. ve SAF GYO A.Ş.'nin yanı sıra Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı, SAF GYO A.Ş.'nin yanı sıra Akkök Grup şirketlerinde ve Anadolu Isuzu San. ve Tic. A.Ş., Coca-Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık A.Ş. ve International Paper Co şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	SAF GYO A.Ş.'nin yanı sıra Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
Uzay Kozak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Fokus Finansal Hizmetler ve Danışmanlık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yanında Innova Termal Geri Dönüşüm Limited Şirketinin kurucu ortağı
Hüseyin Ersin Takla	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	DEİK Türk Libya ve Mozambik İş Konseyi Başkan yardımcısı, TML Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişleri faaliyet raporunun kurumsal yönetim başlığı altındaki bölümde yer almaktadır.

Şirket yönetim kurulunda iki adet kadın üye bulunmakta olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.9 no.'lu ilkesi uyarınca yönetim kurulunda kadın üye oranı için % 25 oran sağlanmaktadır.

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

Yönetim Kurulu, Şirket'in belirlenen operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Esas Sözleşme'de yer almamakla birlikte, Yönetim kurulu başkanı ile genel müdürün yetkileri ayrıştırılmıştır. Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı farklı kişiler olup, Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri net olarak tanımlanarak ayrıştırılmıştır.

Yönetim Kurulu, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü ile birlikte çalışmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olabilecek olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam otuz (30) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirlemekte, diğer üyeler ise toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir.

Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Üyeler, her toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.

Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır, toplantı ve karar nisaplarında Esas Sözleşme'de yer aldığı üzere Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarının ve çağrılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin olarak Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesine göre, Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır.

Yönetim kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin olarak katılımı sağlanmaktadır.

2015 faaliyet yılı içerisinde Yönetim Kurulu 8 defa toplanmış ve ortalama % 81 katılım sağlanmıştır. 2015 yılı içerisinde toplam 60 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri, toplantılarda muhalif kaldıkları konulara ilişkin makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçelerini karar zaptına geçirirler. Hiçbir yönetim kurulu üyesi, 2015 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

5.3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim

Komitesini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi'nin ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin ise başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

Genel müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır. Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanmaktadır. 2015 yılında böyle bir hizmet alınmamıştır.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Komiteler, çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Uzay KOZAK	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Denetimden sorumlu komite, Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim

sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve genel kurulun onayına sunulmak üzere Yönetim Kuruluna bildirilir.

Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

Denetimden sorumlu komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

Denetimden sorumlu komite; 2015 yılında 6 (altı) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kuruluna sunulmuştur. Denetimden sorumlu komite tarafından 2015 yılı hesap dönemi içinde yönetim kuruluna 6 (altı) adet rapor sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Ad Soyad	Unvan
Hüseyin Ersin TAKLA	Komite Başkanı (Bağımsız Üye)
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Komite Üyesi
Mustafa Ozan HANÇER	(Bağımsız Üye Değil-İcracı Olmayan) Komite Üyesi (Lisanslı personel)

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisidir.

Kurumsal yönetim komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

2015 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde; Kurumsal Yönetim Komitesi 4 kez toplanmıştır.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından ayrıntılı olarak incelenmiş ve 2014 yılında (9,16) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz, 2015 yılında (9,28) olarak revize edilmiş ve raporumuz 20.11.2015 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Uzay KOZAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (İcracı Olmayan)

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir. Yönetim Kurulu görev dağılımı sonrası 2013 yılının Mayıs ayında Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir.

Şirket risk envanteri, Akiş'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece, risk yönetimi felsefesi, Akiş yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklık olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmaktadır.

İç Denetim ekibi, denetim faaliyetleri kapsamında gerekli durumlarda bağımsız denetçiler ile temasa geçmekte ve zaman zaman bağımsız denetim ile ortak süreç denetimleri gerçekleştirmektedir.

5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Yönetim Kurulu, alacağı stratejik kararlarla, Şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla Şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, Şirketi idare ve temsil etmektedir.

Yönetim kurulu, Şirketin stratejik hedeflerini tanımlamakta, Şirketin ihtiyaç duyacağı işgücü ile finansal kaynaklarını belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

Yönetim kurulu, Şirket faaliyetlerinin mevzuata, Esas Sözleşme'ye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmektedir.

İcraçı yönetim kurulu üyesi/genel müdür başkanlığında düzenli olarak yapılan toplantılarla Şirketin kısa ve uzun dönem performansı ile stratejik hedeflerinin değerlendirilmesi yapılmakta ve çıkan sonuca göre gerekli aksiyon planları yürütülmektedir.

Yönetim kurulu, Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu Şirketin 2015 yılındaki operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaştığı değerlendirilmesinde bulunmuştur.

5.6. Mali Haklar

Yönetim kurulu, Şirketin belirlenen hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirketin operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşip ulaşmadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yaparak, Yönetim Kurulu üyelerini ve idari sorumluluğu bulunan yöneticileri, bu değerlendirmeler dikkate alınarak ödüllendirmekte veya azletmektedir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve 2013 yılında yapılan 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmış olup, Ücret Politikası, Şirketin kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevleri, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde kar payı, pay opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmesine çalışılmakta ve ücretleri genel kurul toplantısında belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemektedir.

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu Üyelerini ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır.

Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Uşaklıgil Projesi Kira Sözleşmesi

Şirketimiz, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projenin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi imzalamıştır.

Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. 1. Kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 Amerikan Doları + KDV, 2. Kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 Amerikan Doları + KDV, 3. Kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 Amerikan Doları + KDV, 4. Kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 Amerikan Doları + KDV, takip eden yıllar için ise %3 Artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacaktır.

b) Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

20.01.2015 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda, kayıtlı sermaye tavanının 200.000.000,00-TL'den 500.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve bu amaçla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu' başlıklı 5. maddesinin, 'İmtiyazlı Menkul Kıymetler' başlıklı 9. maddesinin, 'Portföyün İdaresi ve Portföy Sınırlamaları' başlıklı 10. maddesinin, 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 16. maddesinin, 'Şirket'in Yönetim ve Temsili' başlıklı 18. maddesinin, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 21. maddesinin, 'Denetçi' başlıklı 23. maddesinin, 'Genel Kurul Toplantıları' başlıklı 25. maddesinin ve 'Temsilci Tayini' başlıklı 28. maddesinin de tadil edilmesine izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

Şirketimizin Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadiline ilişkin işlemler tamamlanmış olup yeni kayıtlı sermaye tavanı ve esas sözleşme tadil metni 01.04.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.

Esas sözleşmemizin son haline şirketimizin www.akisgyo.com internet sitesinden ulaşılabilir.

c) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Akiş GYO, almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2015 yılında şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş., A Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. den alınmasına karar vermiştir.

d) Bağımsız Denetçi Seçimi:

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri X, no 28 sayılı Tebliği uyarınca, Şirketimizin 2015 yılı

dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi seçimi 01.04.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul'unda kabul edilmiştir.

e) Akiş GYO 2014 yılı Kâr Dağıtım Teklifi

2015 yılında yapılan 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısında kârın dağıtılması yönünde karar alınmış olup, 22.692.462,10-TL tutarında kâr payı ve 2.307.537,90-TL tutarında kazanç payı olmak üzere toplam 25.000.000,00-TL tutarında temettü Nisan ayında nakit olarak dağıtılmıştır.

f) Tekstilcent Dükkan Satışı

Şirketimizin Sahip olduğu, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi'nde kain A3 blok, 1.kat, 31 numaralı Bağımsız bölüm numaralı Tripleks dükkanı 368.960-TL+KDV bedel mukabilinde Lune Pazarlama Limited Şirketi'ne satılmıştır. Satış bedeli tahsil edilmiş olup, söz konusu satıştan 58.960 TL maddi duran varlık satış kârı elde edilmiştir.

g) Ak Apartmanı Bağımsız Bölüm Alımı

11.07.2014 tarihili açıklamamızda belirtilen Bağdat Caddesi Ak Apartmanında yer alan 1 nolu bağımsız bölümün takasında kullanılmak üzere, İstanbul ili, Fatih ilçesi,İskenderpaşa mahallesinde kain, tapunun, pafta:436, ada:2002, parsel:42 numarasında kayıtlı gayrimenkul üzerinde yer alan 1, 2 ve 3 numaralı bağımsız bölümler 2.300.000 TL karşılığında Şirketimiz portföyüne alınmıştır.

Söz konusu bölümler 03.06.2015 tarihinde Bağdat Caddesi Ak Apartmanında yer alan 1 nolu bağımsız bölümün takasında kullanılmak üzere 2.300.000 TL karşılığında satılmıştır. Bu işlem sonucunda Ak Apartmanında yer alan 1 numaralı bağımsız bölüm Şirketimiz portföyüne alınmıştır.

h) Ataşehir Zümrüt sitesi kentsel dönüşüm projesi

İstanbul İli Ataşehir İlçesi 35 Ada 2433 no'lu Parsel'de 36.007 m²'lik alan üzerinde bulunan Zümrüt sitesinin 6306 no'lu yasaya göre kentsel dönüşüm kapsamında yeniden yapımı için kat malikleri ile yapılan görüşmeler çerçevesinde düzenlenen "Düzenleme şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" nin kat maliklerinin imzalarına açılmıştır.

Zümrüt Sitesi'ndeki kat malikleri ile sözleşme aşaması devam etmekte olup, 2 / 3 imza oranına ulaşılması ile sözleşmeler ve yasal süreç işlemeye devam edecektir.

i) Finansal Duran Varlık Edinilmesi

Aktifinde İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde yer alan arsalarla sahip Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin % 100 hissesi 28/05/2015 tarihinde Şirketimizce 100.000,00-TL bedelle satın alınmıştır.

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin 100.000,00-TL olan sermayesinin 45.000.000,00-TL'ye çıkarılmasına ilişkin karar uyarınca sermayenin nakden ödenmesi taahhüt edilmiştir.

j) *Adi Ortaklık Kurulması*

İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi ile birlikte proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri müzakere edilerek imzaya açılmıştır.

İşbu Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlülüklerin ifası amacıyla %50 Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve %50 Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. olmak üzere %50 - %50 ortaklık payı ile 28/05/2015 tarihinde Akiş Mudanya Adi Ortaklığı kurulmuştur.

k) *SAF GYO Hisse Alımı ve Kredi Kullanımı*

Şirketimiz, 31 Temmuz 2015 tarihinde Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplamda SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin %13,15'ine tekabül eden payı 62.864.532,62 USD bedelle satın alınmıştır. Bu alım sonucunda şirketimizin SAF GYO A.Ş.'de ki payı %19,71' e ulaşmıştır. Satın alma işlemine ilişkin hisse devir sözleşmesi uyarınca, Saf GYO Portföyünde yer alan Gebze İlçesi 177 Ada 15 No'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün, alım işleminden itibaren 36 ay içerisinde 30 Milyon A.B.D. Doları+KDV üzerinde bir bedel ile satılması veya gelir yaratması durumunda satıcılara fark ödemesi yapılacaktır.

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

l) *Bozüyük Arsa Ve Binaların Satışı;*

Kamuyu Aydınlatma Platform'una 25/08/2015 tarihinde yaptığımız açıklama ile ; Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yaftı Mevkii'nde kain ve T.C. Bozüyük Tapu Sicil Müdürlüğü

nezdinde Ada No: 237 ve Parsel No: 21,22,25,30 ve 33'te kayıtlı bulunan taşınmazlar ve üzerindeki binalarda kiracımız olan Ersur Tekstil Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin kira sözleşmesine konu söz konusu taşınmazları ve üzerindeki binaları satın alma talebinin Şirketimizce kabulü doğrultusunda; Şirketimizin sahip olduğu Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yaftı Mevkii'nde kain ve T.C. Bozüyük Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 237 ve Parsel No: 21, 22, 25, 30 ve 33'te kayıtlı taşınmazlar üzerlerindeki binalarla birlikte KDV Dahil USD 5.605.000 bedel ile Ersur Tekstil Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne satılmıştır.

m) *Yalova Arsa Ve Binaların Satışı;*

Kamuyu Aydınlatma Platform'una 07/09/2015 tarihinde yaptığımız açıklama ile; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi Deniz Çalı Köyü Topçuçiftliği Mevkii'nde kain 1126, 1145 Parseller ve 151 ada /1 no'lu Parselde yer alan arsa ve üzerindeki binalar Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.'nin ("Aksa") satın alma talebinin değerlendirilerek Şirketimizce kabulü doğrultusunda, 15.500.000 USD + KDV bedeli ile Aksa'ya satılmıştır.

n) *Saf Gyo kâr dağıtım kararı:*

Saf GYO 'nın Olağan Genel Kurulu'nda alınan kâr dağıtım kararı çerçevesinde, Şirket'in % 19,71 oranındaki hisselerine tekabül eden 21.681.446 TL tutarındaki kâr payı tahsil edilmiştir.

o) *Finansal Duran Varlık Satışı;*

Şirketimizin Finansal Tablo Dipnotlarında " Finansal Yatırımlar" olarak sınıflandırılan Vakıflar Bankası TAO ve Türkiye Sinai ve Kalkınma Bankası A.Ş hisse senetleri Borsa'da satılmış olup, söz konusu satışlardan 131.391 TL kazanç sağlanmıştır.

p) *Çerkezköy Fabrika Satışı*

Şirketimiz ile ALTINYILDIZ TEKSTİL VE KONFEKSİYON ANONİM ŞİRKETİ arasındaki 31/12/2015 tarihine kadar yürürlükte olan Kira Sözleşmeleri kapsamında ALTINYILDIZ'ın halihazırda bir kısmında kiracısı konumunda bulunduğu Şirketimize ait Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrika binası ve müştemilatı niteliğindeki 377.004,91-m² yüzölçümlü taşınmazın 125.165,84-m²'lik bölümünde yer alan arsa ve üzerindeki yapıların tümünden oluşan kısmının Şirketimiz tarafından ALTINYILDIZ'a satışına karar verilmiş olup, 30.12.2015 tarihinde 24.691.930-ABD Doları + KDV'ye satılmıştır. Satışı yapılan gayrimenkullerin tapu devri ifraz işleminin tamamlanması sonrasında gerçekleştirilecektir.

Ödeme şekli 5 yıl vadeli ve aylık ödemeli olup, uygulanacak vade farkı oranı aylık LIBOR+%5 olarak tespit edilmiştir.

Kâr Dağıtım Politikası

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK”) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kâr Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kâr Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kâr payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu’nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz’in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme’nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir kârın en az %20’si dağıtılır.
- Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimiz’in “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri’ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kâr payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu’nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kâr payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu “Kâr Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kâr Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Değerli hissedarlarımızla daha evvelce paylaşmış olduğumuz kâr payı dağıtım politikamız uyarınca, Şirketimizin 2015 yılı kârı ile ilgili kâr dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem karımız 291.947.325,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem karımız ise 128.595.950,75-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 291.947.325,00-TL tutarındaki net dönem karından;

- Yasal kayıtlarımızda yer alan 128.595.950,75-TL tutarındaki net dönem karının %5'ine tekabül eden 6.429.797,54-TL'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesi ve Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,
- 10.000.000,00-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt % 5,00'tir.), Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü çerçevesinde ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Kalan tutar olan 275.517.527,46-TL'den 20.000.000,00-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,10-TL, temettü oranı brüt % 10,00'dur), Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33. Madde hükmü çerçevesinde ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. temettü toplamının 30.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,15-TL, temettü oranı brüt % 15,00) tespit edilmesini,

- 2.000.000,00-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,

- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına,

- Temettü bedellerinin 18.04.2016 tarihinde nakden dağıtılmasını,

Yönetim Kurulumuzun bu kar payı dağıtım teklifini, Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2015 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu maddesi uyarınca, Akiş Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket’in hâkim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş’in ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 28 no’lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık raporunda “Akiş’in

hakim ortakları ve hakim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2015 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirket’i zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır” denilmektedir.

Risk Yönetimi

Akiş Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir. Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 378’nci maddesine uygun ve yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin etkin çalışmasını sağlamak amacıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Risk Yönetim Komitesi kurulmuştur. Yönetim Kurulu görev dağılımı sonrası 2013 yılı Nisan ayında Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Komite iki (2) ayda bir toplanmakta, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu’na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

Şirket risk envanteri, Akiş’in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Şirket risk envanteri, Şirket’in operasyonel, finansal, uyum, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece risk yönetimi felsefesi, Akiş yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Ayrıca finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi ile ilgili ayrıntılı bilgiler finansal tablolara ait 29 no’lu dipnotta yer almaktadır.

İç Kontrol Mekanizması:

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklığımız olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir.

Diğer Gelişmeler

a) Davalar ve sonuçları hakkında bilgiler

Şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine 2015 yılı içerisinde pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

1- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 01.04.2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmıştır. Davanın 08.10.2015 tarihli Ön inceleme duruşmasında; Mahkemece tayin edilen bilirkişiler marifetiyle 04.11.2015 günü saat 14:30'da inceleme icrasına, duruşma gününün raporun alınmasını müteakip bilahare belirlenerek rapor ile taraflara tebliğine, beyan için iki haftalık süre verilmesine, dosyanın ara kararların takibi ve tetkiki açısından duruşmasız olarak ve taraflar hazır olmaksızın incelemeye alınmasına karar verilmiştir. Davanın, mevcut delil durumu ve maddi vakıalar göz önüne alındığında, Şirketimiz lehine sonuçlanacağı düşünülmektedir.

2- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 01.04.2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, TTK m.438 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28.12.2015 tarihindeki duruşmada reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

3- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 01.04.2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 09.07.2015 tarihinde gerçekleştirilen ilk duruşmasında mahkeme tarafından kesin olarak reddedilerek Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır. Ancak karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; mahkemece kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebi reddedilmiştir. Davacı, mahkemenin bu kararını da temyiz etmiş olup, ilgili temyiz başvurusuna karşı 03.11.2015 tarihinde mahkemeye tarafımızca temyize cevap dilekçesi sunulmuştur.

Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 numaralı gündem

maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde açılan 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı davanın 09 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, davanın kısmen kabulü ile, temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar henüz Şirketimize tebliğ edilmemiş olup, karar kesinleşmemiştir.

Şirketin yukarıda belirtilen davalar dışında lehine veya aleyhine açılmış çeşitli alacak davası ve iş davası bulunmakta olup, ilgili davalar şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek mahiyette değildir.

b) Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2015 yılında toplam 2.748.758 TL ve kazanç payı olarak 2.307.537,90 TL brüt mali menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirket'in portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal tablolara ait 32 No'lu "Portföy sınırlamalarına uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 28 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

e) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

f) Şirketimizin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Şirketimiz, 2015 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 264.286,42 tutarında bağış yapmıştır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı: BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu: Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

2015 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket, Hizmet Aldığı Kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2015 yılında yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

2015 yılı içerisinde, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket nezdinde 2013-2014 faaliyet dönemine ilişkin olarak incelemeler gerçekleştirilmiştir. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetim bulunmamaktadır.

2015 yılında Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde değiştirecek bir mevzuat değişikliği olmamıştır.

Şirket'in faaliyet dönemi içinde ulaşmadığı bir hedef ve yerine getirmedığı bir Genel Kurul kararı bulunmamaktadır.

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal tablolara ait 7 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

ı) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Ortaklık Paylarının Satın Alınması

Şirketimiz, hisse fiyatının, faaliyetlerinin gerçek performansını ve portföy değerini yansıtmadığı düşüncesinden hareketle, Ortaklık paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22. maddesi ve SPK'nın Geri Alınan Paylar Tebliği (II-22.1) çerçevesinde, Ortaklık tarafından ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %2'sine kadar pay için, kamuya açıklanan son mali tablolara göre özkaynak değerinin %30 iskontolu değerine denk gelen birim hisse fiyatının altındaki her türlü hisse fiyatıyla Borsa'da geri alımının yapılmasına karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'na ilgili başvuruyu yapmıştır.

Ruhsat Alımı

Şirketimiz uzun vadeli stokları içerisinde yer alan Ak Apartmanı'nın, ruhsat alım işlemi gerçekleşmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin değerlendirme gerektiren işlemler başlıklı 34. maddesinin e. bendi gereği, yeniden değerlendirilmesi yapılan gayrimenkule ilişkin değerlendirme raporu açıklanmıştır.

Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ’NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU’NUN

KARAR TARİHİ : 04/03/2016

KARAR NO : 2016/18

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) uyarınca SPK ve ilgili mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2015 yılına ait faaliyet raporunun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Hüseyin Ersin TAKLA
Denetim Komitesi Başkanı



Uzay KOZAK
Denetim Komitesi Üyesi



Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler



Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi : 04.03.2016

Karar No : 18

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca aşağıdaki kararı almışlardır:

Denetimden sorumlu komite'nin 04.03.2016 tarihli raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimiz'in 2015 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmasına,

Karar verilmiştir.

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı



Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Nilüfer Dinçkök Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi



Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Üyesi



İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi



Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu Üyesi



Uzay Kozak
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Hüseyin Ersin Takla
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak - 31 Aralık 2015 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 19 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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



Engin Cüyükcu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Şubat 2016

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		86.103.830	89.789.799
Nakit ve nakit benzerleri	5	42.563.378	47.141.892
Ticari alacaklar		32.244.329	21.095.379
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 28	947.386	16.480.816
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	31.296.943	4.614.563
Diğer alacaklar		1.885.530	1.794.588
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.885.530	1.794.588
Stoklar	12	723.920	6.314.353
Peşin ödenmiş giderler	10	5.621.791	4.521.989
Diğer dönen varlıklar	16	3.064.882	8.921.598
Duran varlıklar		1.699.389.099	1.262.169.535
Finansal yatırımlar	6	-	58.491.466
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	15	264.875.833	-
Ticari alacaklar		59.538.704	916.368
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	59.538.704	916.368
Diğer alacaklar		3.338.288	-
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	3.338.288	-
Stoklar	12	317.618.252	240.726.573
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	1.044.113.000	931.103.550
Maddi duran varlıklar	13	2.493.886	3.181.600
Maddi olmayan duran varlıklar		740.570	48.308
- Şerefiye	3	707.176	-
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	14	33.394	48.308
Ertelenmiş vergi varlığı	3	176.454	-
Peşin ödenmiş giderler	10	5.553.076	1.659.626
Diğer duran varlıklar	16	941.036	26.042.044
Toplam varlıklar		1.785.492.929	1.351.959.334

1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 19 Şubat 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		277.405.433	196.098.942
Kısa vadeli borçlanmalar	7	171.073.123	111.211.690
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	90.302.452	62.737.044
Ticari borçlar		9.518.474	15.610.231
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 28	2.058.896	1.884.743
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	7.459.578	13.725.488
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	296.488	462.119
Diğer borçlar		1.077.101	641.463
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	1.077.101	641.463
Ertelenmiş gelirler	10	571.653	4.757.394
Kısa vadeli karşılıklar		1.239.085	662.111
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	168.303	187.242
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	1.070.782	474.869
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	27	51.666	16.890
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	3.275.391	-
Uzun vadeli yükümlülükler		459.128.754	327.185.202
Uzun vadeli borçlanmalar	7	458.179.619	326.811.659
Uzun vadeli karşılıklar		949.135	373.543
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	949.135	373.543
Özkaynaklar		1.048.958.742	828.675.190
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		1.048.958.742	828.675.190
Ödenmiş sermaye	19	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(252.352)	(3.497)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	19	(252.352)	(3.497)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(48.924)	46.365.999
- Yabancı para çevrim farkları	19	(48.924)	147
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları	19	-	46.365.852
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler		24.871.819	20.888.561
Geçmiş yıllar kârları		359.803.698	330.152.935
Net dönem kârı		291.947.325	58.634.016
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		1.785.492.929	1.351.959.334

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	89.825.706	91.584.244
Satışların maliyeti (-)	20	(29.511.213)	(43.603.059)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr		60.314.493	47.981.185
Genel yönetim giderleri (-)	21	(15.828.730)	(12.168.031)
Pazarlama giderleri (-)	21	(952.559)	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	30.791.602	3.974.501
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(25.953.853)	(3.166.055)
Esas faaliyet kârı		48.370.953	35.319.343
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	319.618.913	66.896.252
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	24	(2.420.550)	(1.801.450)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	15	11.475.167	-
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		377.044.483	100.414.145
Finansman gelirleri	25	27.516.795	56.303.606
Finansman giderleri (-)	25	(112.469.607)	(97.998.457)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		292.091.671	58.719.294
Dönem vergi gideri	27	(144.346)	(85.278)
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı		291.947.325	58.634.016
DÖNEM NET KÂRI		291.947.325	58.634.016
Dönem kârının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		291.947.325	58.634.016
Adi pay başına kazanç	26	1,46	0,34
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		(248.855)	(3.497)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	18	(242.705)	(3.497)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	15	(6.150)	-
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(132.784)	(6.351.329)
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirilme ve/veya sınıflandırma kayıpları		(83.713)	(6.367.547)
Yabancı para çevrim farkları		(49.071)	16.218
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(381.639)	(6.354.826)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		291.565.686	52.279.190
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		291.565.686	52.279.190

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Tanımlanmış				Ortak				Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri	Fayda Planları	Yabancı Para Çevrim Farkları ^(a)	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları ^(b)	Yeniden Yatırım ve İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM													
1 Ocak 2014													
İtibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(16.071)	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	305.113.357	25.039.578	726.389.500	726.389.500
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.039.578	(25.039.578)	-	-
Sermaye arttırımı	71.799.159	(21.799.159)	274.535	-	-	-	-	-	-	-	-	50.274.535	50.274.535
Hisse senedi ihracında oluşan maliyet	-	-	(268.035)	-	-	-	-	-	-	-	-	(268.035)	(268.035)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(3.497)	16.218	(6.367.547)	-	-	-	-	58.634.016	52.279.190	52.279.190
31 Aralık 2014													
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190	828.675.190
CARİ DÖNEM													
1 Ocak 2015													
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190	828.675.190
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)	-	-
Tenettüller	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)	(24.999.995)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(248.855)	(49.071)	(83.713)	-	-	-	-	291.947.325	291.565.686	291.565.686
İştirak ilave hisse alımına ilişkin düzeltme ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	(46.282.139)	(46.282.139)
31 Aralık 2015													
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742	1.048.958.742

⁽¹⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

⁽²⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

⁽³⁾ Bakınız Not 15.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		140.962.212	(14.075.022)
Dönem Net Kârı		291.947.325	58.634.016
Dönem Net Kârı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(119.010.208)	(21.004.738)
Amortisman ve İtfâ Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	13, 14	758.134	874.943
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		1.945.177	626.513
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25	14.526.601	28.119.220
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları ile İlgili Düzeltmeler		182.372.921	14.554.932
Reeskont Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		11.357.289	-
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	27	144.346	85.278
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	24	(194.330.883)	(56.653.120)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları ile İlgili Düzeltmeler	15	(11.475.167)	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		(9.541)	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(123.576.015)	(8.441.682)
Kâr/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(723.070)	(170.822)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(31.516.351)	(49.608.233)
Stoklardaki Artış		(37.871.261)	(57.614.369)
Ticari Alacaklardaki Artış		(11.863.009)	(580.102)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış		22.358.788	20.340.864
Ticari Borçlardaki Azalış		(6.091.757)	(949.888)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)		1.950.888	(10.804.738)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		141.420.766	(11.978.955)
Vergi Ödemeleri		(381.632)	(2.029.084)
Diğer Nakit Çıkışları	18	(76.922)	(66.983)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(97.810.335)	15.446.339
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Girişleri		10.893	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Çıkışları		(174.417.646)	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		344.700	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		549.189	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(595.154)	(351.884)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		60.548.644	11.496.900
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(5.941.948)	(1.051.959)
Alınan Temettüleri	15,24	21.690.987	5.353.282
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(52.924.749)	4.441.111
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	50.006.500
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		219.891.378	422.825.293
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(237.679.169)	(434.544.583)
Ödenen Temettüleri		(24.999.995)	-
Alınan Faiz		1.820.235	2.010.766
Ödenen Faiz		(11.957.198)	(35.856.865)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(9.772.872)	5.812.428
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		5.194.358	2.332.526
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		(4.578.514)	8.144.954
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	47.141.892	38.996.938
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	42.563.378	47.141.892

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON 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, i24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

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

Şirket’in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin 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 onaylanmıştır.

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.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	28,93	57.851.833	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

^(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %24,23’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")’de fiili dolaşımdadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL’den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 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 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2014: 200.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 68 kişidir. (31 Aralık 2014: 72 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu			
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi			
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları			
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe")	Gayrimenkul yatırımları			

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlitepe(*)	100,00	100,00	-	-

(*) Bakınız Not 3.

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.

Aksu Real Estate

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Karlitepe

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış'ın bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlitepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır (Not 3).

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müşteşebbis Ortak	
Akış – Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akış – Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	-	-

Akış – Mudanya Adi Ortaklığı

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

İştirakler

Akiş'in iştiraki, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

İştirak

Faaliyet Konusu

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Saf GYO(*)	19,71	19,71	6,56	6,56

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucunda Akiş'in Saf GYO'daki hisse oranı %19,71'e yükselmiş olup, Saf GYO yönetimi üzerinde Şirket'in önemli etkisinin olduğu değerlendirilerek bu tarihten itibaren iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 2.4.3 ve Not 15).

Saf GYO

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Şirket"), 20 Kasım 2000 tarihinde 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ("KHK") kapsamında Etkin ve Sürekli Yapı Denetimi Anonim Şirketi unvanı ile kurulmuştur.

595 Sayılı KHK'nın iptali nedeniyle gayri faal hale gelen şirket, 25 Mart 2002 tarihinde mevzuu ve unvan değişikliğine giderek Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanını almış ve bu tarihten itibaren Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin Sarıgazi'de kurulu olan ahşap üretim tesislerindeki yan faaliyetini üzerine alarak esas faaliyet olarak devam ettirmiştir.

25 Şubat 2004 tarihinde gayrimenkul yatırımı konusunda faaliyet göstermek üzere tekrar amaç ve unvan değişikliği yapılmış ve şirket unvanı Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. olarak yeniden belirlenmiştir.

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde ("Tebliğ") belirtilen, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak amacı ile 2005 yılında kurulmuştur.

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket esas sözleşmesine göre, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuş olup Saf GYO'nun konsolide finansal tablolarında bağlı ortaklık olarak dahil edilmektedir.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 19 Şubat 2016 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, İş Ortaklığı), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklık kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

b) TMS' ye uygunluk beyanı

Konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- Yıllık İyileştirmeler 2012; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönemi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönemleri aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metodların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, "Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler", satış yöntemlerine ilişkin değişiklik,
- TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
- TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik,
- TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

- TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır

- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 9, "Finansal Araçlar"
- TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat"

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Grup'un konsolide finansal tablolarında daha önce "Kısa vadeli borçlanmalar" altında sınıflanan 31 Aralık 2014 tarihindeki 2.481.575 TL tutarındaki finansal borçlanmalar "Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları" altında sınıflandırılmıştır.

Grup'un konsolide finansal tablolarında daha önce "Satışların maliyeti" altında sınıflanan 31 Aralık 2014 tarihindeki 448.390 TL tutarındaki gider "Genel yönetim giderleri" altında sınıflandırılmıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1. Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş ile Bağlı Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bağlı Ortaklıklar

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 olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy 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 hâkimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanmıştır ve kontrolün Grup'tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulmaktadır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Dönem içerisinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kâr veya zarar ve diğer kapsamlı 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 ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup' un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu 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 özsermaye tutarını aşabilir. Bu durumda, birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

Grup, bütün müşterek anlaşmalarına TFRS 11, Müşterek Anlaşmalar standardını uygulamaktadır. TFRS 11 doğrultusunda, müşterek anlaşmalardaki yatırımlar yatırımcıların sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı olarak sınıflandırılırlar. Grup, Not 1'de detayları açıklanan proje ortaklık anlaşmalarının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Müşterek faaliyetler, müşterek anlaşmalardaki sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerin Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren kapsama alınmış ve söz konusu müşterek faaliyetin tamamlandığı tarihte de kapsamdan çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının ait finansal durum tabloları ve kâr veya zarar tabloları oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak Grup'un konsolide finansal tablolarına dahil edilmiş ve proje ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Grup ile müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının arasındaki işlemler ve bakiyeler finansal tablolara dahil edilme işlemi sırasında oransal olarak netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

2.4.3 İştirakler

Grup, Not 1'de detayları açıklanan 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen hisse alımını sonucunda Saf GYO'daki yatırımının türünü değerlendirmiş ve yönetimi üzerinde önemli etkisi bulunduğu iştiraki olduğuna karar vermiştir.

Bir işletmenin doğrudan ya da dolaylı olarak yatırım yapılan işletmenin oy hakkının yüzde 20 ya da daha fazlasını elinde tutması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, söz konusu işletmenin önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir. Önemli etki; yatırım yapılan işletmenin finansal ve faaliyetle ilgili politikaların belirlenmesi kararlarına katılma gücü olup bu politikaları tek başına ya da bir başka taraf ile müşterek kontrol etme gücünü ifade etmemektedir.

Aşağıdaki hususların bir ya da birden fazlasının varlığı halinde bir işletmenin önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir:

- Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilme,
- Temettüler ya da diğer dağıtım kararları dahil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılma,
- Yatırımcı işletme ile yatırım yapılan işletme arasında önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi,
- İşletmeler arasında yönetici personel değişimi veya
- İşletme için gerekli teknik bilginin sağlanması.

Grup'un iştiraki, TMS 28, İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardlarına uygun olarak özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmiştir (Not 15).

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

İştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

İştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin iştirak veya iş ortaklığı niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile iştirakin veya iş ortaklığının tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- Bir iştirak veya iş ortaklığı ile ilgili şerefiye iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Aşamalı hisse alımı

Grup, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinde önemli etkisi olacak konuma geçmiştir. Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Grup, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan kazanç da kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir.

2.4.4 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin olduğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kâr ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

2.4.5 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.6 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.7 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.8 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Grup'un finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Grup, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Grup tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" ve "Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar" olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kâr/zararına yansıtılmaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

2.4.9 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.10 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Grup'un elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.11 Ödenmiş sermaye

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

2.4.12 Temettüleri

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

2.4.13 Pay başına kazanç

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.14 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve

- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.15 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

2.4.16 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralaayan durumda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.17 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Ak Yön ve Karlitepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 3.828 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2014: 3.438 TL).

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2015 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.19 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değeriendirir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklenen stoklar, duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

2.4.20 Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

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

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

2.4.21 Avanslar

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

2.4.22 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.23 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanı tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

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

2.4.24 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.25 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Grup, her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Grup, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

Grup, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerinin büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.26 Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.27 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü olduğunda, Grup alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış kredi ve alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.28 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.29 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Grup finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır

2.4.30 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir (Not 24).

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşaa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

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

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

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması;
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması;
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Not 32'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

		31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	778.800.000	627.680.000
Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi) ⁽²⁾	ii	136.000.000	107.900.000
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	68.850.000	90.500.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	58.375.000	52.460.000
Bulgaristan bina ve arsaları ⁽¹⁾	v	1.923.000	4.343.550
Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	vi	165.000	10.060.000
Yalova bina ve arsaları ⁽¹⁾	vii	-	37.850.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller ⁽¹⁾	viii	-	310.000
		1.044.113.000	931.103.550

⁽¹⁾ Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralananabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2456 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi yöntemi ile 778.800.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3156 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi yöntemi ile 627.680.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2015	%10,50	%3,00	%7,50
31 Aralık 2014	%10,25	%3,00	%7,25

ii. Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi)

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2455 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 136.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3168 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 107.900.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetlere başlanmadığı için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı
31 Aralık 2015	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış
31 Aralık 2014	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış

Grup ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2017 yılının birinci yarısı olarak öngörülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinin bir kısmından kira geliri elde etmektedir.

Grup ile Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi ("Altınyıldız") arasındaki 31 Aralık 2015 tarihine kadar yürürlükte olan Kira Sözleşmesi kapsamında Altınyıldız'ın halihazırda bir kısmında kiracısı konumunda bulunduğu Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrika binası ve müştemilatı niteliğindeki 377.004,91 m² yüzölçümlü yatırım amaçlı gayrimenkulün 125.165,84 m²'lik bölümünde yer alan arsa ve üzerindeki yapıların tümünden oluşan kısmının ("Satış vaadine konu alan") Grup tarafından Altınyıldız'a satışına karar verilmiştir. Bu çerçevede; 20 Kasım 2015 tarihinde Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış ve söz konusu sözleşme tapuya şerh ettirilmiştir. 30 Aralık 2015 tarihinde satış vaadine konu alanın Altınyıldız'a satışı ve deviri yapılmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2487 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 119.150.000 TL olarak belirlenmiştir. Parselin 4 parçaya ifraz edilmesi planlanmaktadır ancak raporlama tarihi itibarıyla henüz parselasyon ve tapu devrinin tamamlanmadığı öğrenilmiştir. Bu kısım 125.165, 84 m² yüzölçümüne sahip olup, tesis yapılarının bu kısım üzerinde kalan toplam inşaat alanı ise yaklaşık 45.231 m²'dir. Satış vaadine konu olan bu kısım bugünkü rayiçleriyle ve üzerindeki mevcut yapılarla birlikte toplam değeri ilgili ekspertiz raporunda 50.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

Satış vaadine konu alanın mülkiyetinin peşin satış ve devir bedeli 24.691.930 ABD Doları + KDV olarak belirlenmiştir. Satış bedeli Altınyıldız tarafından keşide edilecek ve Boyner Holding A.Ş.'nin avalini de içeren, 5 yıl vadeli ve aylık bazda eşit tutarlardaki emre yazılı senetler ile tahsil edilmiştir. Satış bedelinin ödeme şeklinin vadeli olarak belirlenmiş olması nedeni ile satış bedeline uygulanacak vade farkı oranının aylık ABD Doları LIBOR + %5 olarak tespit edilmiştir.

Tek parselde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkulün değerlendirilebilir hale gelmesi ve ifraz suretiyle oluşacak her bir parselin satılabilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Grup tarafından yapılması gereken bağış niteliğindeki 3.644.835 ABD Doları tutarındaki ödemenin yapılmasına ve bu tutarın 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmının Altınyıldız'a yansıtılmasına karar verilmiştir.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3169 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 90.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

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 arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2460 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 58.375.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3159 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 52.460.000 TL olarak belirlenmiştir.

v. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m² yüzölçümüne sahip 22 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2488 numaralı ekspertiz raporu ile 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3170 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile sırasıyla 1.923.000 TL ve 4.343.550 TL olarak belirlenmiştir.

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

Grup'un, 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 63.812 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Grup, 25 Ağustos 2015 tarihinde Bozüyük Yaftı mevkiindeki bina ve arsalarını ve üzerinde yer alan sabit kıymetleri Ersur Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ye, KDV hariç 13.965.000 TL (4.750.00 ABD Doları) bedel ile satmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3162 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri 9.950.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kızıltepe Mevkii

Grup'un, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30KIC Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2461 numaralı ekspertiz raporu ile 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3163 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla emsal karşılaştırma yöntemi ile 165.000 TL ve 110.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

vii. Yalova bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 151/1 Parseller üzerinde kain toplam 99.416 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Grup, 7 Eylül 2015 tarihinde Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 151/1 Parseller üzerinde kain toplam 99.416 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsayı ve üzerindeki binaları Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.'ye, KDV hariç 46.560.450 TL (15.500.000 ABD Doları) peşin bedel ile satmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3161 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 37.850.000 TL olarak belirlenmiştir.

viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un, 31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akiş'in payına düşen brüt 180 m² yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3165 numaralı ekspertiz raporu ile dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 310.000 TL olarak belirlenmiştir.

Grup, 12 Mart 2015 tarihinde Esenler'deki kargir iş merkezini, KDV hariç 368.960 TL bedel ile satmıştır.

b) Cari oran dengesi

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 86.103.830 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 277.405.433 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 191.301.603 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 72 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Grup'un Bağdat Caddesinde yer alan ve ruhsatı alınmış olan Ak Apartmanı ile ruhsatı 2016 yılı içerisinde alınması beklenen Caddebostan projelerinden, kiraya verilecek olan ticari bölümler dışında önemli bir nakit girişi olması beklenmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir. Çerkezköy arsaları ile ilgili olarak taşınmazın değerlendirilebilir hale gelmesi ve ifraz suretiyle oluşacak her bir parselin satılabilirliğinin sağlanabilmesi için çalışmalar başlatılmış olup, kalan arsaların yılsonu itibari ile ekspertiz değeri 68.850.000 TL'dir.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bağlı ortaklık satın alımında ödenen net tutar:

22 Mayıs 2015

Nakit ödenen tutar	100.000
Eksi: Alınan şirketin nakit ve nakit benzerleri	(110.893)
	(10.893)

Grup, 22 Mayıs 2015 tarihinde Karlitepe hisselerinin %100'ünü 100.000 TL'ye satın almıştır. Bu işlem satın alma metodu ile muhasebeleştirilmiştir.

	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değeri
Dönen varlıklar	111.274	-	111.274
Duran varlıklar	2.642.624	(705.818)	1.936.806
Uzun vadeli stoklar	2.639.272	(882.272)	1.757.000
Maddi olmayan duran varlık	3.352	-	3.352
Ertelenmiş vergi varlığı	-	176.454	176.454
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	(2.655.256)	-	(2.655.256)
Net varlıklar	98.642	(705.818)	(607.176)
Etkin ortaklık payı			%100
Alınan net varlıklar			(607.176)
Alım Bedeli			100.000
Şerefiye			707.176

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Beyaz Kule", ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2015	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	69.973.037	3.679.265	16.173.404	-	89.825.706
Satışların maliyeti (-)	(26.193.234)	(3.317.979)	-	-	(29.511.213)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	43.779.803	361.286	16.173.404	-	60.314.493
Genel yönetim giderleri (-)	(856.798)	-	(2.128.865)	(12.843.067)	(15.828.730)
Pazarlama giderleri (-)	(952.559)	-	-	-	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.396.700	-	15.918.215	11.476.687	30.791.602
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.103.290)	-	(21.678.961)	(1.171.602)	(25.953.853)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	42.263.856	361.286	8.283.793	(2.537.982)	48.370.953
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	150.965.597	-	79.738.489	88.914.827	319.618.913
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	(2.420.550)	-	(2.420.550)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	11.475.167	11.475.167
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	193.229.453	361.286	85.601.732	97.852.012	377.044.483
Finansman gelirleri	9.323.817	-	-	18.192.978	27.516.795
Finansman giderleri (-)	(29.577.542)	-	(27.934.680)	(54.957.385)	(112.469.607)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	172.975.728	361.286	57.667.052	61.087.605	292.091.671
Dönem vergi gideri	(144.346)	-	-	-	(144.346)
Dönem kârı	172.831.382	361.286	57.667.052	61.087.605	291.947.325

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2014	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	65.103.881	12.732.911	13.747.452	-	91.584.244
Satışların maliyeti (-)	(32.456.041)	(11.147.018)	-	-	(43.603.059)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	32.647.840	1.585.893	13.747.452	-	47.981.185
Genel yönetim giderleri (-)	(972.893)	-	(548.276)	(10.646.862)	(12.168.031)
Pazarlama giderleri (-)	(1.302.257)	-	-	-	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.965.068	-	-	1.009.433	3.974.501
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.963.874)	-	-	(202.181)	(3.166.055)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	30.373.884	1.585.893	13.199.176	(9.839.610)	35.319.343
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.657.075	-	38.885.895	5.353.282	66.896.252
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	(1.801.450)	-	(1.801.450)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	53.030.959	1.585.893	50.283.621	(4.486.328)	100.414.145
Finansman gelirleri	30.073.971	-	14.471.074	11.758.561	56.303.606
Finansman giderleri (-)	(44.341.183)	-	(38.804.885)	(14.852.389)	(97.998.457)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	38.763.747	1.585.893	25.949.810	(7.580.156)	58.719.294
Dönem vergi gideri	(85.278)	-	-	-	(85.278)
Dönem kârı/(zararı)	38.678.469	1.585.893	25.949.810	(7.580.156)	58.634.016

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	789.941.100	140.640.738	655.082.976	197.573.554
Arsalar	685.358.463	357.189.656	563.001.601	293.174.951
Beyaz Kule	93.276	53.736	3.845.389	3.674.617
Dağıtılmamış	310.100.090	238.650.057	130.029.368	28.861.022
Toplam	1.785.492.929	736.534.187	1.351.959.334	523.284.144

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	5.787.545	-	87.260.781	-
Akbatı Projesi	749.557	758.134	1.403.843	874.943
Beyaz Kule	-	-	543.858	-
Toplam	6.537.102	758.134	89.208.482	874.943

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	62.073	47.342
Banka		
- Vadesiz mevduat	1.042.695	352.451
- Vadeli mevduat	41.458.610	46.691.099
Diğer	-	51.000
	42.563.378	47.141.892

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
30 güne kadar	42.563.378	47.141.892
	42.563.378	47.141.892

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	30.389.901	40.890.993
Avro	18.667	28.507
GBP	3.366	-
	30.411.934	40.919.500

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Nakit ve nakit benzerleri	42.563.378	47.141.892
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	42.563.378	47.141.892

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

	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
ABD Doları	2,15	2,30
Türk Lirası	12,10	9,85

NOT 6 - 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 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem için aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Hisse oranı (%)	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer (azalışı)/ artışı
Cinsi				
SAF GYO ^(*)	6,56	11.907.000	58.142.186	(6.395.639)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ^(**)	1<	211.872	294.444	27.694
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ^(***)	1<	691	1.830	398
				(6.367.547)

^(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucu Akış'ın Saf GYO'daki hisseleri Saf GYO üzerinde önemli etki yarattığı değerlendirilerek iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir. (Bakınız Not 2.4 ve Not 15).

^(**) Grup, hisseleri 29 Aralık 2015 tarihinde 343.211 TL bedel ile satmıştır.

^(***) Grup, hisseleri 8 Aralık 2015 tarihinde 1.489 TL bedel ile satmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	162.750.843	104.586.621
Finansal kiralama yükümlülükleri	8.322.280	6.625.069
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	171.073.123	111.211.690
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	90.302.452	62.737.044
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	90.302.452	62.737.044
Banka kredileri	453.302.001	317.024.827
Finansal kiralama yükümlülükleri	4.877.618	9.786.832
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	458.179.619	326.811.659

a) Banka kredileri

	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2015 Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2014 Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	2,92	25.315.258	73.606.644	2,84	8.106.836	18.798.941
TL krediler	12,75	10.686.697	10.686.697	11,60	15.523.224	15.523.224
Avro cinsinden krediler	3,60	24.690.805	78.457.502	4,65	24.910.290	70.264.456
		162.750.843			104.586.621	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,42	27.489.400	79.928.179	3,66	23.885.262	55.387.535
Avro cinsinden krediler	4,66	3.264.814	10.374.273	4,66	2.605.562	7.349.509
		90.302.452			62.737.044	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,17	104.387.133	303.516.029	5,49	78.590.775	182.244.150
Avro cinsinden krediler	4,66	47.138.083	149.785.972	4,66	47.782.706	134.780.677
		453.302.001			317.024.827	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Banka kredileri:		
2016	-	65.380.356
2017	67.174.737	33.332.481
2018	58.454.499	30.669.687
2019	53.097.693	28.027.181
2020 ve sonrası	274.575.072	159.615.122
	453.302.001	317.024.827

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar	719.555.194	500.760.393	806.927.321	553.550.077

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	8.949.414	7.522.484
1 - 3 yıl	5.061.816	10.433.894
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(811.332)	(1.544.477)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	13.199.898	16.411.901

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	8.322.280	6.625.069
1 - 3 yıl	4.877.618	9.786.832
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	13.199.898	16.411.901

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama efektif faiz oranları %7,92'tür.(31 Aralık 2014: %7,63)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	33.798.079	1.753.213
Alıcılar	8.554.127	9.911.277
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	947.386	16.480.816
	43.299.592	28.145.306
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(6.998.822)	(6.996.650)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(4.056.441)	(53.277)
	32.244.329	21.095.379

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.996.650)	(6.983.547)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(186.979)	(152.900)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	184.807	139.797
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.998.822)	(6.996.650)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alacak senetleri	66.839.552	1.142.240
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(7.300.848)	(225.872)
	59.538.704	916.368

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar ^(*)	7.459.578	9.087.688
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	2.058.896	1.884.743
Borç senetleri ^(**)	-	4.637.800
	9.518.474	15.610.231

^(*) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 6.653.822 TL ve 8.875.837 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

^(**) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gerçekleştirilen alımlara istinaden satıcılara verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	1.447.128	1.348.331
Verilen depozito ve teminatlar	291.540	280.345
Diğer	146.862	165.912
	1.885.530	1.794.588
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	568.173	352.355
Sosyal güvenlik prim borçları	102.707	98.296
Diğer	406.221	190.812
	1.077.101	641.463

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	2.524.030	455.001
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	2.052.367	3.816.650
Diğer	1.045.394	250.338
	5.621.791	4.521.989
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar ^(*)	5.553.076	-
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	-	1.659.626
	5.553.076	1.659.626

^(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış – Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	369.100	939.331
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	53.736	3.670.724
Diğer avanslar	148.817	147.339
	571.653	4.757.394

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2015	2014
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	931.103.550	806.482.104
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	5.941.948	1.051.959
Aktifleştirilen finansman giderleri	11.146.619	-
Transferler	-	91.166.367
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 24)	194.330.883	56.653.120
Çıkışlar	(98.410.000)	(24.250.000)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	1.044.113.000	931.103.550

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) (Not 24)	31 Aralık 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	823.203.550	154.403	(98.410.000)	183.165.047	908.113.000
Akbatı AVM	627.680.000	154.403	-	150.965.597	778.800.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	(50.300.000)	28.650.000	68.850.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	(37.850.000)	-	-
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	5.915.000	58.375.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	(9.950.000)	55.000	165.000
Bulgaristan arsaları	4.343.550	-	-	(2.420.550)	1.923.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	107.900.000	16.934.164	-	11.165.836	136.000.000
	931.103.550	17.088.567	(98.410.000)	194.330.883	1.044.113.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2014	Transferler	İlaveler	Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) Çıkışlar	31 Aralık (Not 24)	2014
Faal olan yatırım						
amaçlı gayrimenkuller	806.482.104	-	1.051.959	(24.250.000)	39.919.487	823.203.550
Akbatı AVM	603.970.966	-	1.051.959	-	22.657.075	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	-	-	8.800.000	90.500.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	-	(24.250.000)	8.660.000	37.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	-	-	1.148.862	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	-	-	435.000	10.060.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	(1.801.450)	4.343.550
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	-	-	20.000	310.000
Yapılmakta olan yatırım						
amaçlı gayrimenkuller						
Uşaklıgil projesi	-	91.166.367	-	-	16.733.633	107.900.000
	806.482.104	91.166.367	1.051.959	(24.250.000)	56.653.120	931.103.550

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 634.577.861 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 484.277.514 TL).

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 50.000.000 ABD ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2014 birinci dereceden 150.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) bedelli ipotek tesis edilmiştir. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 35.750.000 TL).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmış konutlar (kısa vadeli stoklar)	723.920	6.314.353
Akbatı Projesi	379.770	2.108.547
Akkoza Projesi	344.150	887.827
Beyaz Kule Projesi	-	3.317.979
Tamamlanmamış projeler (uzun vadeli stoklar)	317.618.252	240.726.573
Bağdat Caddesi Projeleri	278.252.162	240.726.573
- Erenköy Apartmanı	199.003.476	175.240.443
- Çiftelhavuzlar Arsası	47.775.930	41.165.076
- Ak Apartmanı	31.472.756	24.321.054
Beykoz Arsaları	39.366.090	-
	318.342.172	247.040.926

Beyaz Kule projesi kapsamında 2015 yılı içerisinde 12 adet konut teslimi yapılmış olup 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla teslimi gerçekleştirilmemiş daire bulunmamaktadır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir ve uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır. Ayrıca geliştirilmekte olan Beykoz Arsaları uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

Beykoz Arsaları, Karlıtepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarından oluşmaktadır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlıklı olarak konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Şirket, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 17).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 39.740.026 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 6.310.041 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar(*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	(342.860)	417.812
Demirbaşlar	5.833.986	562.633	(1.062.006)	5.334.613
Tesis, makine ve cihazlar	1.456.644	-	(1.342.406)	114.238
Özel maliyetler	395.952	4.425	-	400.377
	8.447.254	567.058	(2.747.272)	6.267.040
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	735.655	1.638	(319.482)	417.811
Demirbaşlar	3.025.590	697.927	(795.432)	2.928.085
Tesis, makine ve cihazlar	1.193.463	12.404	(1.108.470)	97.397
Özel maliyetler	310.946	18.915	-	329.861
	5.265.654	730.884	(2.223.384)	3.773.154
Net defter değeri	3.181.600			2.493.886

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır (Not 11).

	1 Ocak 2014	İlaveler	31 Aralık 2014
Maliyet			
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	760.672
Demirbaşlar	5.599.268	234.718	5.833.986
Tesis, makine ve cihazlar	1.456.644	-	1.456.644
Özel maliyetler	300.416	95.536	395.952
	8.117.000	330.254	8.447.254
Birikmiş amortisman			
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(727.286)	(8.369)	(735.655)
Demirbaşlar	(2.254.623)	(770.967)	(3.025.590)
Tesis, makine ve cihazlar	(1.162.638)	(30.825)	(1.193.463)
Özel maliyetler	(300.416)	(10.530)	(310.946)
	(4.444.963)	(820.691)	(5.265.654)
Net defter değeri	3.672.037		3.181.600

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 790.166 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 729.429 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Haklar	259.266	860	-	260.126
Diğer	1.733.809	27.236	(1.724.268)	36.777
	1.993.075	28.096	(1.724.268)	296.903
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(239.691)	(11.978)	-	(251.669)
Diğer	(1.705.076)	(15.272)	1.708.508	(11.840)
	(1.944.767)	(27.250)	1.708.508	(263.509)
Net defter değeri	48.308			33.394

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır (Not 11).

	1 Ocak 2014	İlaveler	31 Aralık 2014
Maliyet			
Haklar	245.150	14.116	259.266
Diğer	1.726.295	7.514	1.733.809
	1.971.445	21.630	1.993.075
Birikmiş itfa payları			
Haklar	(221.972)	(17.719)	(239.691)
Diğer	(1.668.543)	(36.533)	(1.705.076)
	(1.890.515)	(54.252)	(1.944.767)
Net defter değeri	80.930		48.308

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

NOT 15 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Saf GYO hisse alımı

Grup'un Rekabet Kurulu'na 19 Haziran 2015 tarihi itibarı ile yaptığı başvuru akabinde Rekabet Kurulu tarafından izni verilmiş olan Yıldız Holding A.Ş., Murat Ülker, Ahsen Özokur, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ülker Çikolata A.Ş. (hep birlikte "SATICILAR") ile Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ali Raif Dinçkök (hep birlikte "ALICILAR") arasında SATICILAR'ın Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sahip oldukları toplam 23.186.881.387 adet A Grubu ve B Grubu payların tamamının ALICILAR'a satışı işlemine ilişkin "Hisse Devir Sözleşmesi" imza edilmiş olup; Hisse Devir Sözleşmesi hükümlerine uygun şekilde Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden payların Şirket tarafından satın alınmasına ve bu işlemin Borsa dışı işlem olarak gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden pay Şirket tarafından 31 Temmuz 2015 tarihinde 174.417.646 TL (62.864.532,62 Amerikan Doları) bedelle satın alınmıştır.

Grup, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki bu hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinde önemli etkisi mevcut olmuştur.

Saf GYO'nun 31 Temmuz 2015 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

Alınan varlıklar (net)	Hisse alımından önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
Nakit ve nakit benzerleri	120.361.056	-	120.361.056
Ticari alacaklar	33.578.423	-	33.578.423
Diğer alacaklar	9.824.546	-	9.824.546
Stoklar	11.211.636	20.318.257	31.529.893
Peşin ödenmiş giderler	5.047.443	-	5.047.443
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	280.989	-	280.989
Diğer dönen varlıklar	21.268.193	-	21.268.193
Finansal varlıklar	12.444.599	-	12.444.599
Ticari alacaklar	20.377.223	-	20.377.223
Diğer alacaklar	943.737	-	943.737
Peşin ödenmiş giderler	415.439	-	415.439
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.791.510.000	-	1.791.510.000
Maddi duran varlıklar	21.285.736	6.789.949	28.075.685
Maddi olmayan duran varlıklar	497.843	-	497.843
Ertelenmiş vergi varlığı	42.279	-	42.279
Diğer duran varlıklar	76.198.967	-	76.198.967
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	(98.519.688)	-	(98.519.688)
F. kiralama işlemlerinden borçlar	(15.288.237)	-	(15.288.237)
Ticari borçlar	(5.046.657)	-	(5.046.657)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(543.446)	-	(543.446)
Diğer borçlar	(2.066.666)	-	(2.066.666)
Ertelenmiş gelirler	(17.976.579)	-	(17.976.579)
Kısa vadeli karşılıklar	(362.651)	-	(362.651)
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	(46.979)	-	(46.979)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(432.194)	-	(432.194)
Uzun vadeli borçlanmalar	(502.080.563)	-	(502.080.563)
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(97.385.820)	-	(97.385.820)
Diğer borçlar	(337.806)	-	(337.806)
Uzun vadeli karşılıklar	(224.952)	-	(224.952)
Ertelenmiş gelirler	(16.576.939)	-	(16.576.939)
Toplam net varlıklar	1.368.398.932	27.108.206	1.395.507.138
Alınan etkin iştirak oranı			%13,15
Alınan net varlıklar			183.542.994
Alım bedeli			174.417.646
Pay alımı işlemine ilişkin oluşan kâr			9.125.348

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	-	-
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	174.417.646	-
Pay alımına ilişkin kâr (Not 24)	9.125.348	-
Daha önceden alınan payların		
iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi(*)	91.545.268	-
Kâr ve zarardaki paylar	11.475.167	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(6.150)	-
Temettü(**)	(21.681.446)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	264.875.833	-

(*) Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Grup, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan toplamda 79.638.268 TL tutarındaki kazanç da kâr veya zarar tablosunda intikal ettirilmiştir. (Özkaynaklar içerisinde yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" hesabındaki 46.282.139 TL tutarındaki fon ve 31 Temmuz 2015 tarihindeki net varlıkların gerçeğe uygun değerinin %6,56'lık kısmı ile söz konusu fon tutarının arasındaki 33.356.129 TL tutarındaki fark kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir).

(**) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 3 Eylül 2015 tarihli 2014 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı' kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 110.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik (31 Temmuz 2015 tarihinden sonraki etkin ortaklık oranıdır) pay oranı dahilinde toplam 21.681.446 TL tutarında temettü tahsil etmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Saf GYO ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	723.661.444
Net varlıklar	1.343.865.211
Saf GYO'nun varlıklarında Grup payı (%19,71)	264.875.833

	1 Ağustos - 31 Aralık 2015
Hasılat	96.117.631
Brüt kâr/(zarar)	68.113.890
Genel yönetim giderleri	(7.916.080)
Diğer faaliyet geliri / (gideri), net	52.003.212
Esas faaliyet kârı	100.747.264
Vergi öncesi kâr	58.332.552
Vergi sonrası kâr	58.220.028
Ana ortaklık payları dönem kârı	58.220.028
Saf GYO'nun dönem kârında Grup payı (%19,71)	11.475.167

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	2.973.225	8.859.443
Diğer	91.657	62.155
	3.064.882	8.921.598
Diğer duran varlıklar		
Diğer duran varlıklar	941.036	26.042.044
	941.036	26.042.044
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Diğer kısa vadeli yükümlülükler(*)	3.275.391	-
	3.275.391	-

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler Not 2'de de açıklandığı üzere 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Altınyıldız'a satışı ve deviri yapılan Çerkezköy arsa ve binalarının satışına ilişkin olarak Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Grup tarafından yapılması gereken 3.644.835 ABD Doları tutarındaki bağış ödemesinin 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmı Altınyıldız'a yansıtılmış ve buna istinaden alınan senetler yükümlülük olarak gösterilmiştir.

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	685.000	91.037
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	168.303	187.242
Diğer kısa vadeli karşılıklar	385.782	383.832
	1.239.085	662.111

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	91.037	91.037
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	593.963	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	685.000	91.037

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Verilen teminatlar		
İpotekler ^(*)	656.101.513	644.418.499
Teminat mektupları	2.716.693	3.635.739
	658.818.206	648.054.238

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	19.496.935	17.635.955
Teminat senetleri	14.737.346	25.315.665
İpotekler	8.125.457	4.375.000
Teminat çekleri	1.501.925	232.309
	43.861.663	47.558.929

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	72.376.590	70.977.905
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	358.607.992	359.162.329
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	513.797.995	522.898.471
	944.782.577	953.038.705

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

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.627.116	1.319.269
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	7.011.465	5.684.908
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	10.014.483	8.119.760
	18.653.064	15.123.937

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	658.818.206	648.054.238
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	658.818.206	648.054.238

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2014: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	369.672.263	165.662.500	384.154.770
TL	288.351.543	288.351.543	263.194.293	263.194.293
Avro	250.000	794.400	250.000	705.175
		658.818.206		648.054.238

Alınan teminatlar	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	27.921.862	27.921.862	18.080.524	18.080.524
ABD Doları	5.404.627	15.714.493	12.653.510	29.342.224
Avro	70.905	225.308	48.279	136.181
		43.861.663		47.558.929

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Koşullu yükümlülükler

Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

Devam eden davalar

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmıştır. Davanın 8 Ekim 2015 tarihli Ön inceleme duruşmasında; Mahkemece tayin edilen bilirkişiler marifetiyle 04 Kasım 2015 tarihinde inceleme icrasına, duruşma gününün raporun alınmasını müteakip bilahare belirlenerek rapor ile taraflara tebliğine, beyan için iki haftalık süre verilmesine, dosyanın ara kararların takibi ve tetkiki açısından duruşmasız olarak ve taraflar hazır olmaksızın 9 Aralık 2015 tarihinde resen tetkike alınmasına karar verilmiştir. 9 Aralık 2015 tarihinde yapılan resen tetkik sonucunda ise dosyanın 18 Şubat 2016 tarihinde yeniden duruşmasız olarak incelemeye alınmasına karar verilmiştir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, TTK m.438 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki duruşmada reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleştirilen ilk duruşmasında mahkeme tarafından kesin olarak reddedilerek Şirket'in lehine sonuçlanmıştır. Ancak karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; mahkemece kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebi reddedilmiştir. Davacı, mahkemenin bu kararını da temyiz etmiş olup, ilgili temyiz başvurusuna karşı 3 Kasım 2015 tarihinde mahkemeye tarafımızca temyize cevap dilekçesi sunulmuştur.

- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresine ilişkin 2 no'lu, Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin 5 no'lu, Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 no'lu, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine ilişkin 7 no'lu, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesine ilişkin 10 no'lu, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince bağışlar için belirlenen üst sınırı ve Bağış ve Yardım Politikası'nın genel kurulun onayına sunulmasına ilişkin 11 no'lu, gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/ 545 E (Eski 2014/208 E) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile, temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın tebliğ edilmesi beklenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Diğer davalar

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	168.303	187.242
	168.303	187.242
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	296.488	460.464
Personele borçlar	-	1.655
	296.488	462.119

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.828 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2014: 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
İskonto oranı	3,60	3,30
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	373.543	288.429
Yıl içindeki artış	315.616	113.114
Faiz maliyeti	94.193	35.486
Aktüeryal kayıp	242.705	3.497
Yıl içinde ödenen	(76.922)	(66.983)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	949.135	373.543

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	(252.352)	(3.497)

c) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yabancı para çevrim farkları	(48.924)	147
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	-	46.365.852
	(48.924)	46.365.999

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler	24.871.819	20.888.561

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

f) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 359.803.698 TL (31 Aralık 2014: 330.152.935 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 39.700.662 TL'dir (31 Aralık 2014: 19.018.757 TL).

Kâr Dağıtım

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

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 204.507.298 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	82.065.713	68.735.092
Konut satış gelirleri	7.759.993	22.849.152
	89.825.706	91.584.244
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(23.921.507)	(22.394.846)
Satılan konut maliyetleri	(5.589.706)	(21.208.213)
	(29.511.213)	(43.603.059)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	60.314.493	47.981.185

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.336.511	4.322.136
Vergi, resim ve harçlar	4.157.749	2.672.130
Danışmanlık giderleri	3.752.142	1.804.659
Ofis giderleri	1.454.458	1.212.236
Amortisman giderleri	471.918	671.755
Ulaşım ve seyahat giderleri	436.616	458.255
Diğer	1.219.336	1.026.860
	15.828.730	12.168.031
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	600.213	616.665
Personel giderleri	225.767	494.867
Danışmanlık giderleri	10.511	24.629
Vergi, resim ve harçlar	1.480	1.940
Diğer	114.588	164.156
	952.559	1.302.257

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
AVM maliyetleri	23.921.507	22.394.846
Satılan konut maliyetleri	5.589.706	21.208.213
Personel giderleri	4.562.278	4.817.003
Vergi, resim ve harçlar	4.159.229	2.674.070
Danışmanlık giderleri	3.762.653	1.829.288
Ofis giderleri	1.454.458	1.212.236
Reklam giderleri	600.213	616.665
Amortisman giderleri	471.918	671.755
Diğer çeşitli giderler	1.770.540	1.406.878
	46.292.502	57.073.347

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri	4.336.511	4.322.136
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.780.096	2.935.732
Pazarlama giderleri	225.767	494.867
Toplam personel maliyetleri	7.342.374	7.752.735

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri	471.918	671.755
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	286.216	203.188
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	758.134	874.943

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	17.964.139	2.669.300
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri ^(*)	11.925.915	170.822
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	184.807	139.797
Diğer	716.741	994.582
	30.791.602	3.974.501

^(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla ticari alacaklara ilişkin faiz gelirinin 11.196.795 TL tutarındaki kısmı Çerkezköy arsa ve binalarının vadeli satışına istinaden faiz gelirinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(13.332.689)	(2.824.717)
Reeskont gideri	(11.357.289)	-
İşçi dava karşılıkları (Not 17)	(593.963)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Not 8)	(186.979)	(152.900)
Diğer	(482.933)	(188.438)
	(25.953.853)	(3.166.055)

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 2 ve 11)	196.751.433	58.454.570
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 15)	79.638.268	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	21.469.421	-
İştirak pay alım kârı (Not 15)	9.125.348	-
Yalova arsa ve bina satış kârı	8.710.450	3.088.400
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	3.713.822	-
Finansal varlık satış kârı	132.137	-
Tekstilkent dükkan satış kârı	58.960	-
Diğer temettü gelirleri	9.541	-
Temettü gelirleri (SAF GYO)	-	5.344.662
Diğer	9.533	8.620
	319.618.913	66.896.252

Yatırım faaliyetlerinden giderler

Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 2 ve 11)	(2.420.550)	(1.801.450)
	(2.420.550)	(1.801.450)

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	25.696.560	54.292.840
Faiz geliri	1.820.235	2.010.766
	27.516.795	56.303.606
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(96.122.771)	(67.868.471)
Faiz giderleri	(16.346.836)	(30.129.986)
	(112.469.607)	(97.998.457)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2014: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	291.947.325	58.634.016
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	175.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,46	0,34
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	291.947.325	58.634.016
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	175.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	1,46	0,34

NOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

a) Dönem kârı 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 sıfıra 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.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve Karlıtepe bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA****İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönem kârı vergi yükümlülüğü:		
Cari dönem vergi gideri	144.346	85.278
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(92.680)	(68.388)
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	51.666	16.890

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Cari dönem vergi gideri	(144.346)	(85.278)
Toplam vergi gideri	(144.346)	(85.278)

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	877.424	16.417.812
N.D.Ç Holding A.Ş.	33.981	31.371
A.R.D Holding A.Ş.	32.690	31.633
Diğer	3.291	-
	947.386	16.480.816
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	3.338.288	-
	3.338.288	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015

31 Aralık 2014

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")	862.186	578.181
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	807.003	843.303
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	154.176	188.031
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	88.290	146.106
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	82.555	102.126
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	64.686	26.491
Diğer	-	505
	2.058.896	1.884.743

b)31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

31 Aralık 2014

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

Akenerji	8.631.420	7.993.418
Akgirişim	2.452.207	1.963.428
Akkök Holding	1.333.350	1.215.880
Akhan	962.168	872.980
Aktek	543.260	373.669
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	3.347	1.008
Ak-kim	-	3.167
	13.925.752	12.423.550

c)31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

31 Aralık 2014

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları

N.D.Ç Holding A.Ş.	103.925	97.305
A.R.D Holding A.Ş.	102.831	97.305
DowAksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şirketi ("DowAksa")	95.170	-
Akmerkez Lokantacılık	47.920	9.100
Akgirişim	4.425	-
Akkök Holding	792	-
SAF GYO	-	1.170.390
Ak-kim	-	648.835
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş. ("Aksa")	-	112.678
Diğer	7.836	15.805
	362.899	2.151.418

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

d)31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Aksa Akrilik	46.560.450	-
Ak-kim	-	27.338.400
	46.560.450	27.338.400

e)31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO(*)	21.681.446	5.344.662
	21.681.446	5.344.662

(*) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 3 Eylül 2015 tarihli 2014 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı" kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 110.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik (31 Temmuz 2015 tarihinden sonraki etkin ortaklık oranıdır) pay oranı dahilinde toplam 21.681.446 TL tutarında temettü almıştır. 31 Temmuz 2015 tarihindeki hisse alımı sonrasında Saf GYO "Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım" olarak değerlendirildiğinden ve TMS 28 uyarınca kâr payları yatırım değerinden düşülmektedir. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Saf GYO finansal varlık olarak sınıflandırıldığından 2014 yılında dağıtılan kâr payı doğrudan kâr veya zarar ile ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	219.757	-
	219.757	-

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan kur farkı gelirleri		
Ak-kim	4.874.580	-
	4.874.580	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.748.758	2.681.656
Kıdem tazminatı karşılık gideri	113.656	24.635
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
Toplam	2.862.414	2.706.291

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	706.355.296	837.572.054	97.754.306	164.325.059	258.204.692	317.287.997
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	14.142.697	2.156.673	6.470.020	5.516.004	-
Ticari borçlar	9.518.474	9.518.474	9.518.474	-	-	-
Diğer borçlar	1.077.101	1.077.101	1.077.101	-	-	-
	730.150.769	862.310.326	110.506.554	170.795.079	263.720.696	317.287.997

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	484.348.492	581.247.280	83.144.647	86.141.870	141.070.269	270.890.494
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	18.159.286	1.720.013	5.160.039	11.279.234	-
Ticari borçlar	15.610.231	15.610.231	15.610.231	-	-	-
Diğer borçlar	641.463	641.463	641.463	-	-	-
	517.012.087	615.658.260	101.116.354	91.301.909	152.349.503	270.890.494

Faiz oranı riski

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

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 851.947 TL (31 Aralık 2014: 932.843) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	12,10	-	2,15
Ticari alacaklar	-	-	2,30
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,75	3,60	2,92
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,93
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	6,17
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,92

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9,85	-	2,30
Ticari alacaklar	9,17	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11,60	4,65	2,84
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	3,66
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	41.458.610	46.691.099
Banka kredileri	649.156.607	393.113.082
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	16.411.901
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	57.198.689	91.235.410

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2015 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	41.458.610	-	-	1.104.768	42.563.378
Ticari alacaklar	17.093.840	12.515.090	59.538.704	2.635.399	91.783.033
Diğer alacaklar	-	-	-	1.885.530	1.885.530
Toplam varlıklar	58.552.450	12.515.090	59.538.704	5.625.697	136.231.941
Banka kredileri	14.299.672	238.753.623	453.302.001	-	706.355.296
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.160.508	6.161.772	4.877.618	-	13.199.898
Ticari borçlar	9.518.474	-	-	-	9.518.474
Diğer borçlar	1.077.101	-	-	-	1.077.101
Toplam kaynaklar	27.055.755	244.915.395	458.179.619	-	730.150.769
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	31.496.695	(232.400.305)	(398.640.915)	5.625.697	(593.918.828)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2014 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	46.691.099	-	-	450.793	47.141.892
Ticari alacaklar	432.504	660.414	916.368	20.002.461	22.011.747
Diğer alacaklar	-	-	-	1.794.588	1.794.588
Toplam varlıklar	47.123.603	660.414	916.368	22.247.842	70.948.227
Banka kredileri	84.150.517	83.173.148	317.024.827	-	484.348.492
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.703.820	4.921.249	9.786.832	-	16.411.901
Ticari borçlar	-	-	-	15.610.231	15.610.231
Diğer borçlar	-	-	-	641.463	641.463
Toplam kaynaklar	85.854.337	88.094.397	326.811.659	16.251.694	517.012.087
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(38.730.734)	(87.433.983)	(325.895.291)	5.996.148	(446.063.860)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.285.674	92.721.177	42.501.305
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.285.674	92.588.470	42.501.305
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	132.707	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.998.822	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.998.822)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	16.480.816	7.325.519	47.043.550
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.480.816	6.718.501	47.043.550
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	607.018	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.996.650	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.996.650)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vadesi 1-30 gün geçmiş	-	296.528
Vadesi 1-3 ay geçmiş	7.958	88.153
Vadesi 3-12 ay geçmiş	13.682	139.020
Vadesi 1-2 yıl geçmiş	111.067	83.317
	132.707	607.018

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımalarını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir.

Döviz kuru riski

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 17), 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 19.672.131 ABD Doları orijinal tutarlı 57.198.689 TL (31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 39.344.262 ABD Doları orijinal tutarlı 91.235.430 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2015 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Varlıklar	119.863.506	58.120.505
Yükümlülükler	(718.076.322)	(498.076.557)
Net bilanço pozisyonu	(598.212.816)	(439.956.052)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri 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	5.875	20.739.705	783	60.324.802
Nakit ve nakit benzerleri	5.875	10.451.884	783	30.411.934
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Toplam varlıklar	5.875	41.216.629	783	119.863.506
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.494	468	259.896.703
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	468	5.932.434
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.909	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Toplam yükümlülükler	76.517.064	163.342.168	468	718.076.322
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.511.189)	(122.125.538)	315	(598.212.816)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 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	10.196	25.051.423	-	58.120.505
Nakit ve nakit benzerleri	10.106	17.633.789	-	40.919.500
Ticari alacaklar	90	7.415.529	-	17.196.124
Diğer alacaklar	-	2.105	-	4.881
Toplam varlıklar	10.196	25.051.423	-	58.120.505
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.031.104	37.326.389	-	171.264.898
Ticari borçlar	2.515.244	2.477.312	-	12.839.388
Finansal yükümlülükler	27.515.860	34.849.077	-	158.425.510
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	-	326.811.659
Finansal yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	-	326.811.659
Toplam yükümlülükler	77.813.810	120.137.627	-	498.076.557
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(77.803.614)	(95.086.204)	-	(439.956.052)

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2015	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde (35.509.222)		35.509.222	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.509.222)	35.509.222	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde (24.312.195)		24.312.195	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.312.195)	24.312.195	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde 135		(135)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	135	(135)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde (22.049.540)		22.049.540	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.049.540)	22.049.540	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde (21.946.065)		21.946.065	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.946.065)	21.946.065	-	-

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	2,9076	2,3189
Avro	3,1776	2,8207
GBP	4,3007	3,5961

Sermaye yönetimi

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	734.462.604	522.231.600
Hazır değerler	(42.563.378)	(47.141.892)
Net yükümlülük	691.899.226	475.089.708
Özkaynaklar	1.048.958.742	828.675.190
Net kaynak	1.740.857.968	1.303.764.898
Net yükümlülük / net kaynak oranı	%40	%36

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme 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 (Not 11).

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

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

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 7'de açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2015			Toplam
		Seviye 2	Seviye 3		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	129.313.000	914.800.000		1.044.113.000
Toplam varlıklar	-	129.313.000	914.800.000		1.044.113.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Varlıklar	31 Aralık 2014			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	195.523.550	735.580.000	931.103.550
Finansal yatırımlar	58.491.466	-	-	58.491.466
Toplam varlıklar	58.491.466	195.523.550	735.580.000	989.595.016

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- **Kategori 1:** Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 6'da açıklamıştır.
- **Kategori 2:** Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- **Kategori 3:** Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ortaklık Paylarının Satın Alınması

Şirket, hisse fiyatının, faaliyetlerinin gerçek performansını ve portföy değerini yansıtmadığı düşüncesinden hareketle, Ortaklık paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22. maddesi ve SPK'nın Geri Alınan Paylar Tebliği (II-22.1) çerçevesinde, Ortaklık tarafından ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %2'sine kadar pay için, kamuya açıklanan son mali tablolara göre özkaynak değerinin %30 iskontolu değerine denk gelen birim hisse fiyatının altındaki her türlü hisse fiyatıyla Borsa'da geri alımının yapılmasına karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'na ilgili başvuruyu yapmıştır.

Ruhsat Alımı

Şirket'in uzun vadeli stokları içerisinde yer alan Ak Apartmanı'nın, ruhsat alım işlemi gerçekleşmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin değerlendirme gerektiren işlemler başlıklı 34. maddesinin e. bendi gereği, yeniden değerlemesi yapılan gayrimenkule ilişkin değerlendirme raporu açıklanmıştır.

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.253.869	46.926.607
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.321.166.082	1.173.800.926
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	306.652.908	63.269.662
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	9.866.125	-
Diğer varlıklar		104.194.817	67.152.598
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.784.133.801	1.351.149.793
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	706.355.296	484.348.492
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	13.199.898	16.411.901
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.048.958.742	828.675.190
Diğer kaynaklar		15.619.865	21.714.210
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.784.133.801	1.351.149.793

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.242.040	46.853.908
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	58.375.000	52.460.000
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1.940.320	4.359.753
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	370.207	418.443
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.716.693	3.635.739
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	Asgari / Azami Oran
		(%)	(%)	(%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	74	87	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	20	8	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	3	4	≤20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	69	61	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	3	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
SAF GYO(*)	264.875.833	58.142.186
Karlıtepe	40.115.064	-
Aksu Real Estate	1.924.248	4.359.753
Ak Yön	370.207	418.443
Vakıflar Bankası ve TSKB	-	349.280
Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı	(632.444)	-
	306.652.908	63.269.662

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucunda Akiş'in Saf GYO'daki hisse oranı %19,71'e yükselmiş olup, Saf GYO yönetimi üzerinde Şirket'in önemli etkinin olduğu değerlendirilerek bu tarihten itibaren iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 15). 31 Aralık 2014 itibarıyla finansal varlık olarak muhasebeleştirilen Saf GYO hisseleri borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO, Karlıtepe ve Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/ çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. Borsa İstanbul'da işlem gören Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. hisseleri 31 Aralık 2014 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak - 31 Aralık 2015
Hesap Dönemine Ait
Bireysel Finansal Tablolar

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen bireysel finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçi Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, bireysel finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, bireysel finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin bireysel finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 19 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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



Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Şubat 2016

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA****BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

		Bağımsız denetimden geçmiş	Yeniden düzenlemiş (Not 2.3)	
Dipnot Referansları		31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
VARLIKLAR				
Dönen varlıklar		84.268.740	88.684.353	87.650.115
Nakit ve nakit benzerleri	4	42.253.870	46.926.607	38.870.829
Ticari alacaklar		32.184.487	21.086.861	4.035.449
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 26	944.095	16.480.816	124.435
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	31.240.392	4.606.045	3.911.014
Diğer alacaklar		1.144.813	1.174.132	1.448.810
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.144.813	1.174.132	1.448.810
Stoklar	11	721.811	6.311.517	27.394.323
Peşin ödenmiş giderler	9	5.273.555	4.265.659	8.450.532
Diğer dönen varlıklar	15	2.690.204	8.919.577	7.450.172
Duran varlıklar		1.699.865.061	1.262.464.409	1.166.445.245
Finansal yatırımlar	5	-	58.491.466	64.859.013
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	306.652.908	4.778.196	6.655.477
Ticari alacaklar		59.538.704	916.368	1.314.101
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	59.538.704	916.368	1.314.101
Diğer alacaklar		9.866.125	-	-
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	9.866.125	-	-
Stoklar	11	278.252.162	240.726.573	244.632.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.042.190.000	926.760.000	800.337.104
Maddi duran varlıklar	12	2.392.094	3.049.163	3.502.330
Maddi olmayan duran varlıklar		32.032	40.973	72.533
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	32.032	40.973	72.533
Peşin ödenmiş giderler	9	-	1.659.626	4.000.712
Diğer duran varlıklar	15	941.036	26.042.044	41.071.816
Toplam varlıklar		1.784.133.801	1.351.148.762	1.254.095.360

1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 19 Şubat 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu bireysel finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Yeniden düzenlemiş (Not 2.3) 31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
KAYNAKLAR				
Kısa vadeli yükümlülükler		276.530.293	195.484.562	429.490.810
Kısa vadeli borçlanmalar	6	171.073.123	111.211.690	352.881.183
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	90.302.452	62.737.044	41.986.230
Ticari borçlar		9.363.202	15.387.804	16.183.563
- ilişkili taraflara ticari borçlar	7, 26	2.523.267	2.482.505	1.821.142
- ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	6.839.935	12.905.299	14.362.421
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	17	296.488	462.119	430.901
Diğer borçlar		600.877	437.066	335.106
- ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	600.877	437.066	335.106
Ertelenmiş gelirler	9	530.651	4.736.408	17.107.381
Kısa vadeli karşılıklar		1.088.110	512.431	566.446
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16	114.061	118.563	207.164
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	974.049	393.868	359.282
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	3.275.390	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler		458.644.766	326.989.010	98.215.050
Uzun vadeli borçlanmalar	6	458.179.619	326.811.659	98.059.135
Uzun vadeli karşılıklar		465.147	177.351	155.915
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	465.147	177.351	155.915
Özkaynaklar		1.048.958.742	828.675.190	726.389.500
Ödenmiş sermaye	18	200.000.000	200.000.000	128.200.841
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877	143.640.036
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659	202.159
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(252.352)	(3.497)	-
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	18	(252.352)	(3.497)	-
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	18	(48.924)	46.365.999	52.717.328
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları		-	46.365.852	52.733.399
- Yabancı para çevrim farkları	18	(48.924)	147	(16.071)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler		24.871.819	20.888.561	20.888.561
Geçmiş yıllar kârları		359.803.698	330.152.935	305.113.357
Net dönem (zararı) / kârı		291.947.325	58.634.016	25.039.578
Toplam kaynaklar		1.784.133.801	1.351.148.762	1.254.095.360

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL****KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Yeniden düzenlenmiş (Not 2.3) 1 Ocak - 31 Aralık 2014
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	87.539.448	89.644.224
Satışların Maliyeti (-)	19	(26.997.156)	(41.902.836)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		60.542.292	47.741.388
Genel yönetim giderleri (-)	20	(15.922.247)	(12.181.808)
Pazarlama giderleri (-)	20	(952.559)	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	30.398.411	3.906.385
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(25.887.240)	(3.110.163)
Esas Faaliyet Kârı		48.178.657	35.053.545
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	319.618.114	66.895.222
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların kârlarındaki paylar	14	8.708.890	(1.620.489)
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		376.505.661	100.328.278
Finansman gelirleri	24	27.906.892	56.302.719
Finansman giderleri (-)	24	(112.465.228)	(97.996.981)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		291.947.325	58.634.016
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı		291.947.325	58.634.016
DÖNEM NET KÂRI		291.947.325	58.634.016
Adi Pay Başına Kazanç	25	1,46	0,34
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		(248.855)	(3.497)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(138.012)	10.280
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	14	(110.843)	(13.777)
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(132.784)	(6.351.329)
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirilme ve/veya sınıflandırma (kayıpları)/kazançları	5	(83.713)	(6.367.547)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	14	(49.071)	16.218
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(381.639)	(6.354.826)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		291.565.686	52.279.190

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Tanımlanmış Fayda Planları				Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri				Birikmiş Kârlar			
	Sermaye	Ödenmiş Sermaye	Düzeltilmesi	Farkları	Sermaye	Ödenmiş Sermaye	Düzeltilmesi	Farkları	Sermaye	Ödenmiş Sermaye	Düzeltilmesi	Farkları
Önceden raporlanan												
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	86.592.456	720.686.997
Düzeltilme etkisi (Not 2.3)	-	-	-	-	(16.071)	-	-	-	-	67.271.452	(61.552.878)	5.702.503
Yeniden düzenlenmiş												
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(16.071)	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	305.113.357	25.039.578	726.389.500
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.039.578	(25.039.578)	-
Sermaye artırımları	71.799.159	(21.799.159)	274.535	-	-	-	-	-	-	-	-	50.274.535
Hisse senedi ihracında	-	-	(268.035)	-	-	-	-	-	-	-	-	(268.035)
oluşan maliyet	-	-	-	(3.497)	16.218	(6.367.547)	-	-	-	-	-	52.279.190
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.279.190
Yeniden düzenlenmiş												
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190
CARİ DÖNEM												
Önceden raporlanan												
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	10.280	-	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	324.434.361	60.513.738	824.849.968
Düzeltilme etkisi (Not 2.3)	-	-	-	(13.777)	147	-	-	-	-	5.718.574	(1.879.722)	3.825.222
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)	-
Tenettüler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(248.855)	(49.071)	(83.713)	-	-	-	-	-	291.565.686
İştirak ilave hisse alımına ilişkin düzeltme (*)	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	(46.282.139)
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742

(*) Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

(*) Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

(*) Bakınız Not 14.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2015	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	180.365.080	(14.701.699)
Dönem Net Kârı	291.947.325	58.634.016
Dönem Net Kârı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	(118.237.446)	(21.815.553)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	726.088	816.546
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	2.218.758	398.536
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	14.128.837	28.119.220
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	182.372.922	14.554.932
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	(196.751.433)	(58.454.570)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları ile İlgili Düzeltmeler	(8.708.890)	1.620.489
Reeskont Gideri ile İlgili Düzeltmeler	11.357.289	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	(122.857.947)	(8.699.885)
Kâr/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	(723.070)	(170.821)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	7.091.399	(50.665.408)
Stoklardaki Artış İlgili Düzeltmeler	1.494.102	(57.611.533)
Ticari Alacaklardaki Artış İlgili Düzeltmeler	(11.809.228)	(623.889)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışla İlgili Düzeltmeler	22.145.305	20.361.004
Ticari Borçlardaki (Azalış)/Artışla İlgili Düzeltmeler	(6.024.602)	(966.557)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalışla İlgili Düzeltmeler	1.285.822	(11.824.433)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	180.801.278	(13.846.945)
Vergi Ödemeleri	(381.632)	(824.931)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri	(54.566)	(29.823)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(137.754.261)	15.983.840
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	(40.200.000)	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	344.700	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Çıkışları	(174.417.646)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	539.649	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(599.727)	(331.819)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	60.548.644	11.496.900
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(5.941.948)	(1.051.959)
Alınan Temettümler	21.972.067	5.870.718
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(52.526.985)	4.441.111
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	50.006.500
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	219.891.378	422.825.293
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(237.679.169)	(434.544.583)
Ödenen Temettümler	(24.999.995)	-
Alınan Faiz	2.215.493	2.010.766
Ödenen Faiz	(11.954.692)	(35.856.865)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış (A+B+C)	(9.916.166)	5.723.252
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	5.243.429	2.332.526
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış (A+B+C+D)	(4.672.737)	8.055.778
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	46.926.607	38.870.829
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri	42.253.870	46.926.607

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL 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. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.'dir.

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

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

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

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı yapısı aşağıdaki gibidir:

	Pay oranı (%)	31 Aralık 2015 Pay tutarı	Pay oranı (%)	31 Aralık 2014 Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	28,93	57.851.833	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

^(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %24,23'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 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.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir (31 Aralık 2014: 200.000.000 TL).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 22 kişidir (31 Aralık 2014: 24 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe")	Gayrimenkul yatırımları

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlitepe(*)	100,00	100,00	-	-

(*) Bakınız Not 14.

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.

Aksu Real Estate

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

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

Karlitepe

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar.

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu	Müteşebbis Ortak
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	-	-
------------------------------	-------	-------	---	---

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

İştirakler

Akiş'in iştiraki, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

İştirak	Faaliyet Konusu
---------	-----------------

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
--	-------------------------------

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)

Saf GYO (*)	19,71	19,71	6,56	6,56
-------------	-------	-------	------	------

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucu Akiş'in Saf GYO'daki hisseleri Saf GYO üzerinde önemli etki yarattığı değerlendirilerek iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir

(Not 2.4 ve Not 10).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Saf GYO

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Şirket"), 20 Kasım 2000 tarihinde 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ("KHK") kapsamında Etkin ve Sürekli Yapı Denetimi Anonim Şirketi unvanı ile kurulmuştur.

595 Sayılı KHK'nın iptali nedeniyle gayri faal hale gelen şirket, 25 Mart 2002 tarihinde mevzuu ve unvan değişikliğine giderek Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanını almış ve bu tarihten itibaren Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin Sarıgazi'de kurulu olan ahşap üretim tesislerindeki yan faaliyetini üzerine alarak esas faaliyet olarak devam ettirmiştir.

25 Şubat 2004 tarihinde gayrimenkul yatırımı konusunda faaliyet göstermek üzere tekrar amaç ve unvan değişikliği yapılmış ve şirket unvanı Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. olarak yeniden belirlenmiştir.

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde ("Tebliğ") belirtilen, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak amacı ile 2005 yılında kurulmuştur.

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Şirket esas sözleşmesine göre, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuş olup Saf GYO'nun konsolide finansal tablolarında bağlı ortaklık olarak dahil edilmektedir.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 19 Şubat 2016 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu özet bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

b) TMS' ye uygunluk beyanı

Bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- Yıllık İyileştirmeler 2012; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönemi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönemleri aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

b) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı.

1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.

- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir. Şirket, bu değişikliği 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla TMS 27 çerçevesinde erken uygulamayı tercih etmiştir ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standardı çerçevesinde geçmiş dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir (Not 2.3 ve 2.4).

- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.

- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 5, "Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler", satış yöntemlerine ilişkin değişiklik,
- TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
- TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" iskonto oranlarına ilişkin değişiklik,
- TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

- TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 9 "Finansal Araçlar"
- TFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat"

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırmalı sunulmuştur.

Şirket'in finansal tablolarında daha önce "Kısa vadeli borçlanmalar" altında sınıflanan 31 Aralık 2014 tarihindeki 2.481.575 TL tutarındaki finansal borçlanmalar "Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları" altında sınıflandırılmıştır.

Şirket'in finansal tablolarında daha önce "Satışların maliyeti" altında sınıflanan 31 Aralık 2014 tarihindeki 448.390 TL tutarındaki gider "Genel yönetim giderleri" altında sınıflandırılmıştır.

Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

TMS 27 standardında değiştirilen "Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi" uygulanmasını Şirket erken uygulamayı tercih etmiştir ve daha önceden maliyet bedeli ile muhasebeleştirilen bağlı ortakları, iştiraki ve müşterek yönetime tabi ortaklığını 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla geriye dönük olarak özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standardı çerçevesinde 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bireysel finansal durum tabloları, 1 Ocak - 31 Aralık 2015 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını ve 1 Ocak - 31 Aralık 2014 tarihli bireysel nakit akış tablosunu yeniden düzenlemiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	Bağlı ortaklıklar	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları / (kazancıları)	Yabancı para çevrim farkları	Geçmiş yıllar kârları	Net kâr / (zarar)	Toplam Özkaynak etkisi
1 Ocak 2014 (31 Aralık 2013) tarihi itibarıyla açılış bireysel finansal durum tablosu önceden raporlanan bakiyeler	952.974	-	-	-	237.841.905	86.592.456	-
Düzeltilmeler	(952.974)	6.655.477	-	(16.071)	67.271.452	(61.552.878)	5.702.503
1 Ocak 2014 (31 Aralık 2013) tarihi itibarıyla açılış bireysel finansal durum tablosu yeniden düzenlenen bakiyeler	-	6.655.477	-	(16.071)	305.113.357	25.039.578	5.702.503
1 Ocak 2015 (31 Aralık 2014) tarihi itibarıyla açılış bireysel finansal durum tablosu önceden raporlanan bakiyeler	952.974	-	10.280	-	324.434.361	60.513.738	-
2013 yılı için yeniden düzenlenmiş dönem etkileri	(952.974)	6.655.477	-	(16.071)	5.718.574	-	5.702.503
2014 yılı için yeniden düzenlenmiş dönem etkileri	-	(1.877.281)	(13.777)	16.218	-	(1.879.722)	(1.877.281)
1 Ocak 2015 (31 Aralık 2014) tarihi itibarıyla açılış bireysel finansal durum tablosu yeniden düzenlenen bakiyeler	-	4.778.196	(3.497)	147	330.152.935	58.634.016	3.825.222

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	Önceden raporlanan tutarlar	Düzeltilme etkisi	Yeniden düzenlenen tutarlar
Kâr veya zarar			
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	67.154.455	(259.233)	66.895.222
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından paylar	-	(1.620.489)	(1.620.489)
Net dönem zararı	60.513.738	(1.879.722)	58.634.016
Diğer kapsamlı gelir			
Kâr veya zarar olarak			
kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	10.280	(13.777)	(3.497)
yeniden sınıflandırlamayacaklar			
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	-	(13.777)	(13.777)
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar			
kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	(6.367.547)	16.218	(6.351.329)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	-	16.218	16.218
Diğer kapsamlı gider	(6.357.267)	2.441	(6.354.826)
Toplam kapsamlı gider	54.156.471	(1.877.281)	52.279.190

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

TMS 27 standardında değiştirilen "Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi" uygulanması 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Aynı zamanda TMS 27 standardı çerçevesinde erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirket, bu değişikliği 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla TMS 27 çerçevesinde erken uygulamayı tercih etmiştir ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standardı çerçevesinde geçmiş dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir (Not 2.3). Bu değişiklik işletmelere, bağlı ortaklık, iştirak ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda detayı Not 1'de açıklanan bağlı ortaklıkları ve iştirakindeki yatırımlarını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıklar ve iştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Bağlı ortaklıkların veya iştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin bağlı ortaklık veya iştirak niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile bağlı ortaklık veya iştirakin tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Aşamalı hisse alımı

Şirket, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinden önemli etkisi olacak konuma geçmiştir. Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Şirket, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan bir kazanç da kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1'de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket'in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TMS 28 standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.2 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.3 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.5 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Şirket, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" ve "Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar" olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kâr/zararına yansıtılmaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Şirket'in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.6. Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.7. Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.8. Ödenmiş sermaye

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

2.4.9. Temettüleri

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

2.4.10. Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

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

2.4.11. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket bireysel finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.12. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının bireysel finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak bireysel finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte bireysel finansal tablolara alınır.

2.4.13. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralayan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.14. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Ak Yön ve Karlıtepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.15. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.828 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2014: 3.438 TL).

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2014 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Şirket tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.16. Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklenen stoklar, duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.17. Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

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

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

2.4.18. Avanslar

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

2.4.19. Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

2.4.20. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirilmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanı tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

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

2.4.21. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.22. Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerinin büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.23. Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.24. Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Şirket alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış kredi ve alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.25. Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.26. Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.27. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

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

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

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşaa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

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

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır (Not 30).

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Bireysel finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

		31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	778.800.000	627.680.000
Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi) ⁽²⁾	ii	136.000.000	107.900.000
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	68.850.000	90.500.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	58.375.000	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	vi	165.000	10.060.000
Yalova bina ve arsaları ⁽¹⁾	vii	-	37.850.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller ⁽¹⁾	viii	-	310.000
		1.042.190.000	926.760.000

⁽¹⁾ Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

Şirket; 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m2 arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m2 inşaat ve 65.496 m2 kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2456 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi yöntemi ile 778.800.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3156 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi yöntemi ile 627.680.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2015	%10,50	%3,00	%7,50
31 Aralık 2014	%10,25	%3,00	%7,25

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

ii. Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi)

Şirket; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m2 arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m2'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2455 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 136.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli ve 2014/3168 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 107.900.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetlere başlanmadığı için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı
31 Aralık 2015	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış
31 Aralık 2014	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış

Şirket ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2017 yılının birinci yarısı olarak öngörülmektedir.

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Şirket'in, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarı ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m2 yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Şirket, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinin bir kısmından kira geliri elde etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket ile Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi ("Altınyıldız") arasındaki 31 Aralık 2015 tarihine kadar yürürlükte olan Kira Sözleşmesi kapsamında Altınyıldız'ın halihazırda bir kısmında kiracısı konumunda bulunduğu Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrika binası ve müştemilatı niteliğindeki 377.004,91 m2 yüzölçümlü yatırım amaçlı gayrimenkulün 125.165,84 m2'lik bölümünde yer alan arsa ve üzerindeki yapıların tümünden oluşan kısmının ("Satış vaadine konu alan") Şirket tarafından Altınyıldız'a satışına karar verilmiştir. Bu çerçevede; 20 Kasım 2015 tarihinde Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış ve söz konusu sözleşme tapuya şerh ettirilmiştir. 30 Aralık 2015 tarihinde satış vaadine konu alanın Altınyıldız'a satışı ve deviri yapılmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2487 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 119.150.000 TL olarak belirlenmiştir. Parselin 4 parçaya ifraz edilmesi planlanmaktadır ancak raporlama tarihi itibarıyla henüz parselasyon ve tapu devrinin tamamlanmadığı öğrenilmiştir. Bu kısım 125.165, 84 m2 yüzölçümüne sahip olup, tesis yapılarının bu kısım üzerinde kalan toplam inşaat alanı ise yaklaşık 45.231 m2dir. Satış vaadine konu olan bu kısım bugünkü rayiçleriyle ve üzerindeki mevcut yapılarla birlikte toplam değeri ilgili ekspertiz raporunda 50.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

Satış vaadine konu alanın mülkiyetinin peşin satış ve devir bedeli 24.691.930 ABD Doları + KDV olarak belirlenmiştir. Satış bedeli Altınyıldız tarafından keşide edilecek ve Boyner Holding A.Ş.'nin avalini de içeren, 5 yıl vadeli ve aylık bazda eşit tutarlardaki emre yazılı senetler ile tahsil edilmiştir. Satış bedelinin ödeme şeklinin vadeli olarak belirlenmiş olması nedeni ile satış bedeline uygulanacak vade farkı oranının aylık ABD Doları LIBOR + %5 olarak tespit edilmiştir.

Tek parselde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkulün değerlendirilebilir hale gelmesi ve ifraz suretiyle oluşacak her bir parselin satılabilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Şirket tarafından yapılması gereken bağış niteliğindeki 3.644.835 ABD Doları tutarındaki ödemenin yapılmasına ve bu tutarın 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmının Altınyıldız'a yansıtılmasına karar verilmiştir.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3169 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 90.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

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 arsaların kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2460 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 58.375.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3159 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 52.460.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

v. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

Şirket'in, 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 63.812 m2 yüzölçümüne sahip 5 adet arsası mevcuttur. Şirket, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Şirket, 25 Ağustos 2015 tarihinde Bozüyük Yaftı mevkiindeki bina ve arsalarını ve üzerinde yer alan sabit kıymetleri Ersur Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'ye, KDV hariç 13.965.000 TL (4.750.00 ABD Doları) bedel ile satmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3162 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri 9.950.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kızıltepe Mevkii

Şirket'in, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30KIC Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m2 yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Şirket henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2015 tarihli 2014/2461 numaralı ekspertiz raporu ile 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3163 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla emsal karşılaştırma yöntemi ile 165.000 TL ve 110.000 TL olarak belirlenmiştir.

vi. Yalova bina ve arsaları

Şirket'in, 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 151/1 Parseller üzerinde kain toplam 99.416 m2 yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Şirket, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Şirket, 7 Eylül 2015 tarihinde Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 151/1 Parseller üzerinde kain toplam 99.416 m2 yüzölçümüne sahip 3 adet arsayı ve üzerindeki binaları Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş.'ye, KDV hariç 46.560.450 TL (15.500.000 ABD Doları) peşin bedel ile satmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3161 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 37.850.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

vii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in, 31 Aralık 2014 tarihi itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akiş'in payına düşen brüt 180 m2 yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2014 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3165 numaralı ekspertiz raporu ile dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 310.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket, 12 Mart 2015 tarihinde Esenler'deki kargir iş merkezini, KDV hariç 368.960 TL peşin bedel ile satmıştır.

b) Cari oran dengesi

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 84.268.740 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 276.530.293 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 192.261.553 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Şirket, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 72 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in Bağdat Caddesinde yer alan ve ruhsatı alınmış olan Ak Apartmanı ile ruhsatı 2016 yılı içerisinde alınması beklenen Caddebostan projelerinden , kiraya verilecek olan ticari bölümler dışında önemli bir nakit girişi olması beklenmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir. Çerkezköy arsaları ile ilgili olarak taşınmazın değerlendirilebilir hale gelmesi ve ifraz suretiyle oluşacak her bir parselin satılabilirliğinin sağlanabilmesi için çalışmalar başlatılmış olup, kalan arsaların yılsonu itibarı ile ekspertiz değeri 68.850.000 TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Beyaz Kule" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2015	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	67.686.779	3.679.265	16.173.404	-	87.539.448
Satışların maliyeti (-)	(23.679.177)	(3.317.979)	-	-	(26.997.156)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	44.007.602	361.286	16.173.404	-	60.542.292
Genel yönetim giderleri (-)	(950.315)	-	(2.128.865)	(12.843.067)	(15.922.247)
Pazarlama giderleri (-)	(952.559)	-	-	-	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.004.198	-	15.918.215	11.475.998	30.398.411
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.052.749)	-	(21.678.961)	(1.155.530)	(25.887.240)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	42.056.177	361.286	8.283.793	(2.522.599)	48.178.657
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	150.965.597	-	79.738.489	88.914.028	319.618.114
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından zararlarından payları	-	-	-	8.708.890	8.708.890
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	193.021.774	361.286	88.022.282	95.100.319	376.505.661
Finansman gelirleri	9.713.914	-	-	18.192.978	27.906.892
Finansman giderleri (-)	(29.573.163)	-	(27.934.680)	(54.957.385)	(112.465.228)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	173.162.525	361.286	60.087.602	58.335.912	291.947.325
Dönem net kârı	173.162.525	361.286	60.087.602	58.335.912	291.947.325

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2014 (yeniden düzenlenmiş)	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	63.163.861	12.732.911	13.747.452	-	89.644.224
Satışların maliyeti (-)	(30.755.818)	(11.147.018)	-	-	(41.902.836)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	32.408.043	1.585.893	13.747.452	-	47.741.388
Genel yönetim giderleri (-)	(1.422.312)	-	(548.276)	(10.211.220)	(12.181.808)
Pazarlama giderleri (-)	(1.302.257)	-	-	-	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.896.951	-	-	1.009.434	3.906.385
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.922.651)	-	-	(187.512)	(3.110.163)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	29.657.774	1.585.893	13.199.176	(9.389.298)	35.053.545
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.657.075	-	38.885.895	5.352.252	66.895.222
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından zararlarından payları	-	-	-	(1.620.489)	(1.620.489)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	52.314.849	1.585.893	52.085.071	(5.657.535)	100.328.278
Finansman gelirleri	30.075.928	-	14.471.074	11.755.717	56.302.719
Finansman giderleri (-)	(44.344.573)	-	(38.804.885)	(14.847.523)	(97.996.981)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	38.046.204	1.585.893	27.751.260	(8.749.341)	58.634.016
Dönem kârı/(zararı)	38.046.204	1.585.893	27.751.260	(8.749.341)	58.634.016

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2015		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2014	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	788.581.972	138.006.610	656.419.296	196.906.693
Arsalar	685.358.463	357.189.656	563.001.601	293.174.951
Beyaz Kule	93.276	53.736	3.845.389	3.674.617
Dağıtılmamış	310.100.090	239.925.057	127.882.476	28.717.311
Toplam	1.784.133.801	735.175.059	1.351.148.762	522.473.572

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren deneme ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	749.557	726.088	1.383.778	816.546
Arsalar	5.787.545	-	87.260.781	-
Beyaz Kule	-	-	543.858	-
Toplam	6.537.102	726.088	89.188.417	816.546

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	11.829	21.699	17.403
Banka			
- Vadesiz mevduat	783.431	162.809	130.840
- Vadeli mevduat	41.458.610	46.691.099	38.583.902
Diğer	-	51.000	138.684
	42.253.870	46.926.607	38.870.829

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	42.253.870	46.926.607	38.870.829
	42.253.870	46.926.607	38.870.829

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	30.336.407	40.890.989	11.117.928
Avro	1.238	663	1.874.916
İngiliz Sterlini	2.708	-	-
	30.340.353	40.891.652	12.992.844

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bireysel nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit Benzerleri	42.253.870	46.926.607	38.870.829
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	42.253.870	46.926.607	38.870.829

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

	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)	31 Aralık 2013 (%)
ABD Doları	2,15	2,30	2,90
Türk Lirası	12,10	9,85	8,72
Avro	-	-	2,90

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 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 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem için aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014				
Cinsi	Hisse oranı (%)	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer (azalışı)/ artışı
SAF GYO (*)	6,56	11.907.000	58.142.186	(6.395.639)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. (**)	1<	211.872	294.444	27.694
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. (***)	1<	691	1.830	398
				(6.367.547)

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucu Akiş'in Saf GYO'daki hisseleri Saf GYO üzerinde önemli etki yarattığı değerlendirilerek iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Bakınız Not 2.4 ve Not 14).

(**) Şirket, hisseleri 29 Aralık 2015 tarihinde 343.211 TL bedel ile satmıştır.

(***) Şirket, hisseleri 8 Aralık 2015 tarihinde 1.489 TL bedel ile satmıştır.

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal borçlanmalar			
Banka kredileri	162.750.843	104.586.621	346.740.684
Finansal kiralama yükümlülükleri	8.322.280	6.625.069	6.140.499
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	171.073.123	111.211.690	352.881.183
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	90.302.452	62.737.044	41.986.230
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	90.302.452	62.737.044	41.986.230
Banka kredileri	453.302.001	317.024.827	83.972.459
Finansal kiralama yükümlülükleri	4.877.618	9.786.832	14.086.676
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	458.179.619	326.811.659	98.059.135

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Banka kredileri:

	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2015 Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2014 Orijinal yabancı para	TL
--	-------------------------------------	---	----	-------------------------------------	---	----

Kısa vadeli finansal borçlanmalar

ABD Doları cinsinden krediler	2,92	25.315.258	73.606.644	2,84	8.106.836	18.798.941
TL krediler	12,75	10.686.697	10.686.697	11,60	15.523.224	15.523.224
Avro cinsinden krediler	3,60	24.690.805	78.457.502	4,65	24.910.290	70.264.456
			162.750.843			104.586.621

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:

ABD Doları cinsinden krediler	4,42	27.489.400	79.928.179	3,66	23.885.262	55.387.535
Avro cinsinden krediler	4,66	3.264.814	10.374.273	4,66	2.605.562	7.349.509
			90.302.452			62.737.044

Uzun vadeli finansal borçlanmalar:

ABD Doları cinsinden krediler	6,17	104.387.133	303.516.029	5,49	78.590.775	182.244.150
Avro cinsinden krediler	4,66	47.138.083	149.785.972	4,66	47.782.706	134.780.677
			453.302.001			317.024.827

	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2013 Orijinal yabancı para	TL
--	-------------------------------------	---	----

Kısa vadeli finansal borçlanmalar:

ABD Doları cinsinden krediler	4,49	57.036.430	121.732.852
TL krediler	10,61	136.778.910	136.778.910
Avro cinsinden krediler	4,70	30.045.606	88.228.922
			346.740.684

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:

ABD Doları cinsinden krediler	3,67	19.672.131	41.986.230
			41.986.230

Uzun vadeli finansal borçlanmalar:

ABD Doları cinsinden krediler	3,67	39.344.262	83.972.459
			83.972.459

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
2015	-	-	41.986.229
2016	-	65.380.356	41.986.230
2017	67.174.737	33.332.481	-
2018	58.454.499	30.669.687	-
2019	53.097.693	28.027.181	-
2020 ve sonrası	274.575.072	159.615.122	-
	453.302.001	317.024.827	83.972.459

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar	719.555.194	500.760.393	806.927.321	553.550.077

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	8.949.414	7.522.484	7.309.333
1 - 3 yıl	5.061.816	10.443.894	15.508.202
Finansal kiralama yükümlülükleri			
gerçekleşmemiş finansman gideri	(811.332)	(1.554.477)	(2.590.360)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	13.199.898	16.411.901	20.227.175

31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	8.322.280	6.625.069	6.140.499
1 - 3 yıl	4.877.618	9.786.832	14.086.676
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	13.199.898	16.411.901	20.227.175

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama efektif faiz oranları %7,92'tür.(31 Aralık 2014 ve 2013: %7,63)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri	33.798.079	1.751.254	3.313.463
Alıcılar	8.468.473	9.878.072	7.612.179
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	944.095	16.480.816	124.435
	43.210.647	28.110.142	11.050.077

Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(6.969.719)	(6.970.004)	(6.965.666)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(4.056.441)	(53.277)	(48.962)
	32.184.487	21.086.861	4.035.449

Uzun vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alacak senetleri	66.839.552	1.142.240	1.715.110
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(7.300.848)	(225.872)	(401.009)
	59.538.704	916.368	1.314.101

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.970.004)	(6.965.666)
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(134.870)	(100.179)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	135.155	95.841
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.969.719)	(6.970.004)

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tedarikçilere borçlar (*)	6.839.935	8.267.499	14.362.421
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	2.523.267	2.482.505	1.821.142
Borç senetleri	-	4.637.800	-
	9.363.202	15.387.804	16.183.563

(*) 31 Aralık 2015, 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 6.034.656 TL, 7.652.837 TL ve 11.028.901 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar			
Müşterilerden diğer alacaklar	794.912	810.660	933.209
Verilen depozito ve teminatlar	208.753	197.558	117.706
Diğer	141.148	165.914	397.895
	1.144.813	1.174.132	1.448.810

Kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	398.424	209.439	206.979
Sosyal güvenlik prim borçları	43.017	43.912	53.991
Diğer	159.436	183.715	74.136
	600.877	437.066	335.106

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	2.648.646	3.816.650	3.668.112
Tedarikçilere verilen avanslar	2.624.909	449.009	4.693.975
Verilen avanslar	-	-	88.445
	5.273.555	4.265.659	8.450.532

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	-	1.659.626	4.000.712
	-	1.659.626	4.000.712

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	328.098	918.345	1.053.842
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	53.736	3.670.724	15.994.244
Diğer avanslar	148.817	147.339	59.295
	530.651	4.736.408	17.107.381

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2015	2014
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	926.760.000	800.337.104
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	5.941.948	1.051.959
Transferler	-	91.166.367
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	196.751.433	58.454.570
Aktifleştirilen finansman giderleri	11.146.619	-
Çıkışlar	(98.410.000)	(24.250.000)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	1.042.190.000	926.760.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) (Not 23)	31 Aralık 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	818.860.000	154.403	(98.410.000)	185.585.597	906.190.000
Akbatı AVM	627.680.000	154.403	-	150.965.597	778.800.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	(50.300.000)	28.650.000	68.850.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	(37.850.000)	-	-
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	5.915.000	58.375.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	(9.950.000)	55.000	165.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	107.900.000	16.934.164	-	11.165.836	136.000.000
	926.760.000	17.088.567	(98.410.000)	196.751.433	1.042.190.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2014	Transferler	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2014
Faal olan yatırım						
amaçlı gayrimenkuller	800.337.104	-	1.051.959	(24.250.000)	41.720.937	818.860.000
Akbatı AVM	603.970.966	-	1.051.959	-	22.657.075	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	-	-	8.800.000	90.500.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	-	(24.250.000)	8.660.000	37.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	-	-	1.148.862	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	-	-	435.000	10.060.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	-	-	20.000	310.000
Yapılmakta olan yatırım						
amaçlı gayrimenkuller						
Uşaklıgil projesi	-	91.166.367	-	-	16.733.633	107.900.000
	800.337.104	91.166.367	1.051.959	(24.250.000)	58.454.570	926.760.000

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 634.577.861 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 484.277.514 TL).

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 50.000.000 ABD ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2014 birinci dereceden 150.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) bedelli ipotek tesis edilmiştir. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 35.750.000 TL).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - STOKLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış projeler			
(uzun vadeli stoklar)	278.252.162	240.726.573	244.632.159
Bağdat Caddesi Projeleri			
- Erenköy Apartmanı	199.003.476	175.240.443	93.824.575
- Çiftelhavuzlar Arsası	47.775.930	41.165.076	39.723.509
- Ak Apartmanı	31.472.756	24.321.054	19.088.077
- Uşaklıgil Apartmanı (*)	-	-	75.938.571
- Edip Ürer Apartmanı (**)	-	-	16.057.427
Tamamlanmış konutlar			
(kısa vadeli stoklar)	721.811	6.311.517	27.394.323
Akbatı Projesi	377.661	2.108.547	2.710.985
Akkoza Projesi	344.150	884.991	10.537.729
Beyaz Kule Projesi	-	3.317.979	14.145.609
	278.973.973	247.038.090	272.026.482

(*) Şirket, Cadde Mağazacılığı kapsamında yapmış olduğu kira sözleşmesine istinaden uzun vadeli stokların altında sınıflanan Uşaklıgil Apartmanı'nı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir.

(**) Şirket, 15 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Bağdat Caddesi'nde kain Erenköy Apartmanı'nda yer alan 15 numaralı bağımsız bölümün mülkiyetinin tamamı ile 3/8 hissesinin mülkiyeti Şirket'e ait olan 17 numaralı bağımsız bölümün kalan 5/8 hissesinin mülkiyetinin alımı karşılığında Edip Ürer Apartmanı'nda yer alan 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı bağımsız bölümleri trampa usulü ile satışı gerçekleşmiştir.

Beyaz Kule projesi kapsamında 2015 yılı içerisinde 12 adet konut teslimi yapılmış olup 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla teslimi gerçekleşmemiş daire bulunmamaktadır.

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

Şirket, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 39.740.026 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2014 ve 2013: 6.310.041 TL ve Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	(342.860)	417.812
Demirbaşlar	5.623.510	542.206	(1.062.006)	5.103.710
Tesis, makine ve cihazlar	1.430.606	-	(1.342.406)	88.200
Özel maliyetler	395.952	4.425	-	400.377
	8.210.740	546.631	(2.747.272)	6.010.099
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(735.655)	(1.638)	319.482	(417.811)
Demirbaşlar	(2.921.513)	(646.854)	795.432	(2.772.935)
Tesis, makine ve cihazlar	(1.193.463)	(12.404)	1.108.469	(97.398)
Özel maliyetler	(310.946)	(18.915)	-	(329.861)
	(5.161.577)	(679.811)	2.223.383	(3.618.005)
Net defter değeri	3.049.163			2.392.094

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır (Not 10).

	1 Ocak 2014	İlaveler	31 Aralık 2014
Maliyet:			
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	760.672
Demirbaşlar	5.402.606	220.904	5.623.510
Tesis, makine ve cihazlar	1.430.606	-	1.430.606
Özel maliyetler	300.416	95.536	395.952
	7.894.300	316.440	8.210.740
Birikmiş amortisman:			
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(727.286)	(8.369)	(735.655)
Demirbaşlar	(2.201.630)	(719.883)	(2.921.513)
Tesis, makine ve cihazlar	(1.162.638)	(30.825)	(1.193.463)
Özel maliyetler	(300.416)	(10.530)	(310.946)
	(4.391.970)	(769.607)	(5.161.577)
Net defter değeri	3.502.330		3.049.163

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 790.166 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 729.429 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Haklar	235.048	860	-	235.908
Diğer	1.699.391	52.236	(1.724.268)	27.359
	1.934.439	53.096	(1.724.268)	263.267
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(217.338)	(7.346)	-	(224.684)
Diğer	(1.676.128)	(38.931)	1.708.508	(6.551)
	(1.893.466)	(46.277)	1.708.508	(231.235)
Net defter değeri	40.973			32.032

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır (Not 10).

	1 Ocak 2014	İlaveler	31 Aralık 2014
Maliyet			
Haklar	227.182	7.866	235.048
Diğer	1.691.878	7.513	1.699.391
	1.919.060	15.379	1.934.439
Birikmiş itfa payları			
Haklar	(206.932)	(10.406)	(217.338)
Diğer	(1.639.595)	(36.533)	(1.676.128)
	(1.846.527)	(46.939)	(1.893.466)
Net defter değeri	72.533		40.973

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

Karlıtepe alımı

Şirket, 22 Mayıs 2015 tarihinde Karlıtepe hisselerinin %100'ünü 100.000 TL'ye satın almıştır. Karlıtepe'nin 22 Mayıs 2015 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

	Defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değeri
Dönen varlıklar	111.274	-	111.274
Duran varlıklar	2.642.624	(705.818)	1.936.806
Uzun vadeli stoklar	2.639.272	(882.272)	1.757.000
Maddi olmayan duran varlık	3.352	-	3.352
Ertelenmiş vergi varlığı	-	176.454	176.454
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	(2.655.256)	-	(2.655.256)
Net varlıklar	98.642	(705.818)	(607.176)
Etkin ortaklık payı			%100
Alınan net varlıklar			(607.176)
Alım Bedeli			(100.000)
Şerefiye (*)			707.176

(*) Şirket alımında ortaya çıkan şerefiye ilgili yatırımın değeri içinde gösterilmiştir.

Saf GYO hisse alımı

Şirket'in Rekabet Kurulu'na 19 Haziran 2015 tarihi itibarı ile yaptığı başvuru akabinde Rekabet Kurulu tarafından izni verilmiş olan Yıldız Holding A.Ş., Murat Ülker, Ahsen Özokur, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ülker Çikolata A.Ş. (hep birlikte "SATICILAR") ile Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ali Raif Dinçkök (hep birlikte "ALICILAR") arasında SATICILAR'ın Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sahip oldukları toplam 23.186.881.387 adet A Grubu ve B Grubu payların tamamının ALICILAR'a satışı işlemine ilişkin "Hisse Devir Sözleşmesi" imza edilmiş olup; Hisse Devir Sözleşmesi hükümlerine uygun şekilde Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden payların Şirket tarafından satın alınmasına ve bu işlemin Borsa dışı işlem olarak gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden pay Şirket tarafından 31 Temmuz 2015 tarihinde 174.417.646 TL (62.864.532,62 Amerikan Doları) bedelle satın alınmıştır.

Şirket, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki bu hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinde önemli etkisi mevcut olmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Saf GYO'nun 31 Temmuz 2015 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

Alınan varlıklar (net)	Hisse alımından önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
Nakit ve nakit benzerleri	120.361.056	-	120.361.056
Ticari alacaklar	33.578.423	-	33.578.423
Diğer alacaklar	9.824.546	-	9.824.546
Stoklar	11.211.636	20.318.257	31.529.893
Peşin ödenmiş giderler	5.047.443	-	5.047.443
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	280.989	-	280.989
Diğer dönen varlıklar	21.268.193	-	21.268.193
Finansal varlıklar	12.444.599	-	12.444.599
Ticari alacaklar	20.377.223	-	20.377.223
Diğer alacaklar	943.737	-	943.737
Peşin ödenmiş giderler	415.439	-	415.439
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.791.510.000	-	1.791.510.000
Maddi duran varlıklar	21.285.736	6.789.949	28.075.685
Maddi olmayan duran varlıklar	497.843	-	497.843
Ertelenmiş vergi varlığı	42.279	-	42.279
Diğer duran varlıklar	76.198.967	-	76.198.967
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	(98.519.688)	-	(98.519.688)
F. kiralama işlemlerinden borçlar	(15.288.237)	-	(15.288.237)
Ticari borçlar	(5.046.657)	-	(5.046.657)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(543.446)	-	(543.446)
Diğer borçlar	(2.066.666)	-	(2.066.666)
Ertelenmiş gelirler	(17.976.579)	-	(17.976.579)
Kısa vadeli karşılıklar	(362.651)	-	(362.651)
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	(46.979)	-	(46.979)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(432.194)	-	(432.194)
Uzun vadeli borçlanmalar	(502.080.563)	-	(502.080.563)
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(97.385.820)	-	(97.385.820)
Diğer borçlar	(337.806)	-	(337.806)
Uzun vadeli karşılıklar	(224.952)	-	(224.952)
Ertelenmiş gelirler	(16.576.939)	-	(16.576.939)
Toplam net varlıklar	1.368.398.932	27.108.206	1.395.507.138
Alınan etkin iştirak oranı			%13,15
Alınan net varlıklar			183.542.994
Alım bedeli			174.417.646
Pay alımı işlemine ilişkin oluşan kâr			9.125.348

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Saf GYO	19,71	264.875.833	-	-	-	-
Karlıtepe (*)	100,00	40.115.064	-	-	-	-
Aksu Real Estate	100,00	1.924.248	100,00	4.359.753	100,00	6.214.161
Ak Yön	100,00	370.207	100,00	418.443	100,00	441.316
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	(632.444)	-	-	-	-
Toplam		306.652.908		4.778.196		6.655.477

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.176 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Saf GYO	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Ak Yön	Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	-	-	4.359.753	418.443	-	4.778.196
Cari dönemde alınan paylara						
ödenen nakit	174.417.646	100.000	-	-	50.000	174.567.646
Sermaye arttırımı	-	40.050.000	-	-	-	40.050.000
Pay alımına ilişkin kâr (Not 23)	9.125.348	-	-	-	-	9.125.348
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (*)	91.545.268	-	-	-	-	91.545.268
Kâr ve zarardaki paylar	11.475.167	(34.936)	(2.386.434)	337.537	(682.444)	8.708.890
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(6.150)	-	(49.071)	(104.693)	-	(159.914)
Temettü ödemesi	(21.681.446)	-	-	(281.080)	-	(21.962.526)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2015	264.875.833	40.115.064	1.924.248	370.207	(632.444)	306.652.908

(*) Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Şirket, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan toplamda 79.638.268 TL tutarındaki kazanç da kâr veya zarar tablosunda intikal ettirilmiştir. (Özkaynaklar içerisinde yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" hesabındaki 46.282.139 TL tutarındaki fon ve 31 Temmuz 2015 tarihindeki net varlıkların gerçeğe uygun değerinin %6,56'lık kısmı ile söz konusu fon tutarının arasındaki 33.356.129 TL tutarındaki fark kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	Aksu Real Estate	Ak Yön	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2014	6.214.161	441.316	6.655.477
Kâr ve zarardaki paylar	(1.870.626)	250.137	(1.620.489)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	16.218	(13.777)	2.441
Temettü	-	(259.233)	(259.233)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2014	4.359.753	418.443	4.778.196

Saf GYO

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Saf GYO ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	723.661.444
Net varlıklar	1.343.865.211
Saf GYO'nun varlıklarında Şirket payı (%19,71)	264.875.833

	1 Ağustos - 31 Aralık 2015
Hasılat	96.117.631
Brüt kâr/(zarar)	68.113.890
Genel yönetim giderleri	(7.916.080)
Diğer faaliyet geliri / (gideri), net	52.003.212
Esas faaliyet kârı	100.747.264
Vergi öncesi kâr	58.332.552
Vergi sonrası kâr	58.220.028
Ana ortaklık payları dönem kârı	58.220.028
Saf GYO'nun dönem kârında Şirket payı (%19,71)	11.475.167

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar			
KDV alacakları	2.646.493	8.859.443	7.448.433
Diğer	43.711	60.134	1.739
	2.690.204	8.919.577	7.450.172
Diğer duran varlıklar			
KDV alacakları	-	26.042.044	41.071.816
Diğer	941.036	-	-
	941.036	26.042.044	41.071.816

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer kısa vadeli yükümlülükler			
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (*)	3.275.390	-	-
	3.275.390	-	-

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler Not 2'de de açıklandığı üzere 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Altınyıldız'a satışı ve deviri yapılan Çerkezköy arsa ve binalarının satışına ilişkin olarak Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Şirket tarafından yapılması gereken 3.644.835 ABD Doları tutarındaki bağış ödemesinin 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmı Altınyıldız'a yansıtılmış ve buna istinaden alınan senetler yükümlülük olarak gösterilmiştir.

NOT 16 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli karşılıklar			
Dava karşılıkları	685.000	91.037	91.037
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	114.061	118.563	207.164
Diğer kısa vadeli karşılıklar	289.049	302.831	268.245
	1.088.110	512.431	566.446
		2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak		91.037	91.037
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)		593.963	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık		685.000	91.037

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İpotekler (*)	655.872.264	644.418.499	527.159.499
Teminat mektupları	2.716.693	3.635.739	3.497.892
	658.588.957	648.054.238	530.657.391

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Alınan teminatlar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Teminat senetleri	14.737.346	25.315.665	22.022.846
Teminat mektupları	19.496.935	17.514.955	18.990.442
İpotekler	-	4.375.000	4.375.000
Teminat çekleri	1.501.925	232.309	14.508.107
	35.736.206	47.437.929	59.896.395

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	72.376.590	70.977.905
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	358.607.992	359.162.329
Operasyonel kiralama gelirleri 5-10 yıl arası	513.797.995	522.898.471
	944.782.577	953.038.705

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.627.116	1.319.269
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	7.011.465	5.684.908
Operasyonel kiralama giderleri 5-10 yıl arası	10.014.483	8.119.760
	18.653.064	15.123.937

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2015, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Şirket tarafından verilen			
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	658.588.957	648.054.238	530.657.391
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
	658.588.957	648.054.238	530.657.391

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2014 ve 2013: Yoktur).

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2014: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	369.672.264	165.662.500	384.154.770	165.662.500	353.573.473
TL	288.122.293	288.122.293	263.194.293	263.194.293	176.349.793	176.349.793
Avro	250.000	794.400	250.000	705.175	250.000	734.125
		658.588.957		648.054.238		530.657.391

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Alınan teminatlar	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	19.796.405	19.796.405	17.959.524	17.959.524	32.431.534	32.431.534
ABD Doları	5.404.627	15.714.493	12.653.510	29.342.224	12.833.583	27.390.717
Avro	70.905	225.308	48.279	136.181	25.249	74.144
		35.736.206		47.437.929		59.896.395

Koşullu yükümlülükler

Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

Devam eden davalar

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmıştır. Davanın 08 Ekim 2015 tarihli Ön inceleme duruşmasında; Mahkemece tayin edilen bilirkişiler marifetiyle 4 Kasım 2015 tarihinde inceleme icrasına, duruşma gününün raporun alınmasını müteakip bilahare belirlenerek rapor ile taraflara tebliğine, beyan için iki haftalık süre verilmesine, dosyanın ara kararların takibi ve tetkiki açısından duruşmasız olarak ve taraflar hazır olmaksızın 9 Aralık 2015 tarihinde resen tetkike alınmasına karar verilmiştir.

9 Aralık 2015 tarihinde yapılan resen tetkik sonucunda ise dosyanın 18 Şubat 2016 tarihinde yeniden duruşmasız olarak incelemeye alınmasına karar verilmiştir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, TTK m.438 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki duruşmada reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleştirilen ilk duruşmasında mahkeme tarafından kesin olarak reddedilerek Şirket'in lehine sonuçlanmıştır. Ancak karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; mahkemece kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebi reddedilmiştir. Davacı, mahkemenin bu kararını da temyiz etmiş olup, ilgili temyiz başvurusuna karşı 3 Kasım 2015 tarihinde mahkemeye tarafımızca temyize cevap dilekçesi sunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

-Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresine ilişkin 2 no'lu, Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin 5 no'lu, Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 no'lu, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine ilişkin 7 no'lu, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesine ilişkin 10 no'lu, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince bağışlar için belirlenen üst sınırı ve Bağış ve Yardım Politikası'nın genel kurulun onayına sunulmasına ilişkin 11 no'lu, gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/ 545 E (Eski 2014/208 E) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile, temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın tebliğ edilmesi beklenmektedir.

Diğer davalar

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

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	114.061	118.563
	114.061	118.563
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	296.488	460.464
Personele borçlar	-	1.655
	296.488	462.119

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.828 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2014: 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
İskonto oranı	3,60	3,30
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	177.351	155.915
Yıl içindeki artış	162.186	44.691
Faiz maliyeti	42.164	16.848
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	138.012	(10.280)
Yıl içinde ödenen	(54.566)	(29.823)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	465.147	177.351

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	(252.352)	(3.497)

c) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yabancı para çevrim farkları	(48.924)	147
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	-	46.365.852
	(48.924)	46.365.999

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

c) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler	24.871.819	20.888.561

d) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

e) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 359.803.698 TL (31 Aralık 2014: 330.152.935 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 39.700.662 TL'dir (31 Aralık 2014: 19.018.757 TL).

Kâr Dağıtım

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

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 204.507.298 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	79.779.455	66.795.072
Konut satış gelirleri	7.759.993	22.849.152
	87.539.448	89.644.224
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(21.407.449)	(20.694.623)
Satılan konut maliyetleri	(5.589.707)	(21.208.213)
	(26.997.156)	(41.902.836)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	60.542.292	47.741.388

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.336.511	4.335.913
Danışmanlık giderleri	3.752.142	1.804.659
Vergi, resim ve harçlar	3.582.461	2.519.089
Ofis giderleri	1.454.458	1.212.236
Amortisman giderleri	471.918	613.358
Ulaşım ve seyahat giderleri	436.616	458.255
Diğer	1.888.141	1.238.298
	15.922.247	12.181.808

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	600.213	616.665
Personel giderleri	225.767	494.867
Danışmanlık giderleri	10.511	24.629
Vergi, resim ve harçlar	1.480	1.940
Diğer	114.588	164.156
	952.559	1.302.257

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
AVM maliyetleri	21.407.449	20.694.623
Satılan konut maliyetleri	5.589.707	21.208.213
Personel giderleri	4.562.278	4.830.780
Danışmanlık giderleri	3.762.653	1.829.288
Vergi, resim ve harçlar	3.583.941	2.521.029
Ofis giderleri	1.454.458	1.212.236
Reklam giderleri	600.213	616.665
Ulaşım ve seyahat giderleri	436.616	458.255
Amortisman giderleri	471.918	613.358
Diğer çeşitli giderler	2.002.729	1.402.454
	43.871.962	55.386.901

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri	4.336.511	4.335.913
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.708.096	2.935.732
Pazarlama giderleri	225.767	494.867
Toplam personel maliyetleri	7.270.374	7.766.512

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri	471.918	613.358
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	254.170	203.188
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	726.088	816.546

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	17.963.693	2.664.803
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri ^(*)	11.925.915	170.822
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 7)	135.155	95.841
Diğer	373.648	974.919
	30.398.411	3.906.385

^(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla ticari alacaklara ilişkin faiz gelirinin 11.196.795 TL tutarındaki kısmı Çerkezköy arsa ve binalarının vadeli satışına istinaden faiz gelirinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(13.330.587)	(2.822.472)
Reeskont gideri	(11.357.289)	-
İşçi dava karşılıkları	(593.963)	-
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(134.871)	(100.179)
Diğer	(470.530)	(187.512)
	(25.887.240)	(3.110.163)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 10)	196.751.433	58.454.570
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 14)	79.638.268	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	21.469.421	-
İştirak pay alım karı (Not 14)	9.125.348	-
Yalova arsa ve bina satış kârı	8.710.450	3.088.400
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	3.713.822	-
Finansal varlık satış kârı	132.137	-
Tekstilkent dükkan satış kârı	58.960	-
Diğer temettü gelirleri	9.541	-
Diğer temettü gelirleri (SAF GYO)	-	5.344.662
Diğer	8.734	7.590
	319.618.114	66.895.222

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	25.691.399	54.291.953
Faiz geliri	2.215.493	2.010.766
	27.906.892	56.302.719
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(96.120.898)	(67.866.995)
Faiz giderleri	(16.344.330)	(30.129.986)
	(112.465.228)	(97.996.981)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2014: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	291.947.325	58.634.016
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	175.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,46	0,34
Ana ortaklığa ait net dönem karı	291.947.325	58.634.016
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	175.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	1,46	0,34

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar			
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ak-kim")	877.424	16.417.812	-
A.R.D Holding A.Ş.	32.690	31.633	29.537
N.D.Ç Holding A.Ş.	33.981	31.371	29.537
Saf GYO	-	-	26.878
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	-	-	20.871
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa")	-	-	17.612
	944.095	16.480.816	124.435

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar			
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	9.866.125	-	-
	9.866.125	-	-
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar			
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	807.003	843.303	783.357
Ak Yön	689.554	711.494	553.248
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	656.190	184.491	284.415
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	150.636	475.566	105.795
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök")	87.289	145.232	14.823
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	74.607	95.928	54.425
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	57.988	26.491	25.079
	2.523.267	2.482.505	1.821.142

b) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ak Yön	14.723.219	14.143.564
Akenerji	8.631.420	7.993.418
Akgirişim	2.416.207	1.891.699
Akkök Sanayi	1.305.802	1.186.627
Akhan	944.074	858.806
Aktek	527.970	370.165
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	3.347	1.008
	28.552.039	26.445.287

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

c) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Ak Yön	1.027.647	832.681
N.D.Ç Holding A.Ş.	103.925	97.305
A.R.D Holding A.Ş.	102.831	97.305
Dowaksa İleri Kompozit		
Malzemeler San. Ltd. Şti. ("Dow Aksa")	95.170	-
Akmerkez Lokantacılık	47.920	9.100
Akgirişim	4.425	-
Akkök Sanayi	792	-
SAF GYO	-	1.170.390
Ak-kim	-	648.835
Aksa Akrilik	-	112.678
	1.382.710	2.968.294

d) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO (*)	21.681.438	5.344.662
Ak Yön	281.080	259.233
	21.962.518	5.603.895

(*) Şirket, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 3 Eylül 2015 tarihli 2014 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı' kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 110.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik (31 Temmuz 2015 tarihinden sonraki etkin ortaklık oranıdır) pay oranı dahilinde toplam 21.681.438 TL tutarında temettü alacağını tahakkuk ettirmiştir. 31 Temmuz 2015 tarihindeki hisse alımı sonrasında Saf GYO "Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım" olarak değerlendirildiğinden ve TMS 28 uyarınca kâr payları yatırım değerinden düşülmektedir. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Saf GYO finansal varlık olarak sınıflandırıldığından 2014 yılında dağıtılan kâr payı doğrudan kâr veya zarar ile ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	653.136	-
	653.136	-
İlişkili taraflardan kur farkı gelirleri		
Ak-kim	4.874.580	-
	4.874.580	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

e) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı		
Aksa Akrilik	46.560.450	-
Ak-kim	-	27.338.400
	46.560.450	27.338.400

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.082.846	2.091.836
Kıdem tazminatı karşılık gideri	68.633	13.616
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
Toplam	2.151.479	2.105.452

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket'in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	706.355.296	837.572.054	97.754.306	164.325.059	258.204.692	317.287.997
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	14.142.697	2.156.673	6.470.020	5.516.004	-
Ticari borçlar	9.363.202	9.363.202	9.363.202	-	-	-
Diğer borçlar	600.877	600.877	600.877	-	-	-
	729.519.273	861.678.830	109.875.058	170.795.079	263.720.696	317.287.997

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	484.348.492	581.247.280	83.144.647	86.141.870	141.070.269	270.890.494
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	18.159.286	1.720.013	5.160.039	11.279.234	-
Ticari borçlar	15.387.804	15.387.804	15.387.804	-	-	-
Diğer borçlar	437.066	437.066	437.066	-	-	-
	516.585.263	615.231.436	100.689.530	91.301.909	152.349.503	270.890.494

Faiz oranı riski

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

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 851.947 TL (31 Aralık 2014: 932.843) yüksek/düşük olacaktı.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	12,10	0,00	2,15
Ticari alacaklar	-	-	2,30
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,75	3,60	2,92
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,93
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	6,17
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,92

31 Aralık 2014 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9,85	-	2,30
Ticari alacaklar	9,17	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11,60	4,65	3,95
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	5,49
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	41.458.610	46.691.099
Banka kredileri	649.156.607	393.113.082
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	16.411.901
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	57.198.689	91.235.410

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2015 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	41.458.610	-	-	795.260	42.253.870
Ticari alacaklar	17.093.840	12.515.090	59.538.704	2.575.557	91.723.191
Diğer alacaklar	-	-	-	1.144.813	1.144.813
Toplam varlıklar	58.552.450	12.515.090	59.538.704	4.515.630	135.121.874
Banka kredileri	14.299.673	238.753.623	453.302.000	-	706.355.296
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.160.507	6.161.772	4.877.619	-	13.199.898
Ticari borçlar	-	-	-	9.363.202	9.363.202
Diğer borçlar	-	-	-	600.877	600.877
Toplam kaynaklar	16.460.180	244.915.395	458.179.619	9.964.079	729.519.273
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	42.092.270	(232.400.305)	(398.640.915)	(5.448.449)	(594.397.399)

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2014 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	46.691.099	-	-	235.508	46.926.607
Ticari alacaklar	430.545	660.414	916.368	19.995.902	22.003.229
Diğer alacaklar	-	-	-	1.174.132	1.174.132
Toplam varlıklar	47.121.644	660.414	916.368	21.405.542	70.103.968
Banka kredileri	84.150.517	83.173.148	317.024.827	-	484.348.492
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.703.820	4.921.249	9.786.832	-	16.411.901
Ticari borçlar	-	-	-	15.387.804	15.387.804
Diğer borçlar	-	-	-	437.066	437.066
Toplam kaynaklar	85.854.337	88.094.397	326.811.659	15.824.870	516.585.263
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(38.732.693)	(87.433.983)	(325.895.291)	5.580.672	(446.481.295)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	10.810.220	91.923.909	42.242.041
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	10.810.220	91.791.202	42.242.041
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	132.707	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	6.969.719	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(6.969.719)	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	16.480.816	6.696.545	46.853.908
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.480.816	6.089.527	46.853.908
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	607.018	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.970.004	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.970.004)	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vadesi 1-30 gün geçmiş	-	296.528
Vadesi 1-3 ay geçmiş	7.958	88.153
Vadesi 3-12 ay geçmiş	13.682	139.020
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	111.067	83.317
	132.707	607.018

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Şirket söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Şirket bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Döviz kuru riski

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 16), 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 19.672.131 ABD Doları orijinal tutarlı 57.198.689 TL (31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 39.344.262 ABD Doları orijinal tutarlı 91.235.430 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2015 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Varlıklar	119.791.925	58.092.403
Yükümlülükler	(718.074.309)	(498.066.175)
Net bilanço pozisyonu	(598.282.384)	(439.973.772)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	390	20.721.308	630	60.253.221
Nakit ve nakit benzerleri	390	10.433.487	630	30.340.353
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Toplam varlıklar	390	41.198.232	630	119.791.925
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.493	-	259.894.690
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	-	5.930.421
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.908	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Toplam yükümlülükler	76.517.064	163.342.167	-	718.074.309
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.516.674)	(122.143.935)	630	(598.282.384)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Nakit ve nakit benzerleri	235	17.633.787	40.891.652
Ticari alacaklar	-	7.415.529	17.195.870
Diğer alacaklar	-	2.105	4.881
Toplam varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.027.423	37.326.389	171.254.516
Ticari borçlar	2.511.563	2.477.312	12.829.005
Finansal yükümlülükler	27.515.860	34.849.077	158.425.511
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Finansal yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Toplam yükümlülükler	77.810.129	120.137.627	498.066.175
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(77.809.894)	(95.086.206)	(439.973.772)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2015	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(35.514.570)	35.514.570		-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.514.570)	35.514.570		-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(24.313.938)	24.313.938		-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.313.938)	24.313.938		-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	271	(271)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	271	(271)	-	-

31 Aralık 2014	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(22.049.540)	22.049.540	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.049.540)	22.049.540	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(21.947.837)	21.947.837	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.947.837)	21.947.837	-	-

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	2,9076	2,3189
Avro	3,1776	2,8207
GBP	4,3007	3,5961

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Sermaye yönetimi

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	733.735.863	521.902.353
Hazır değerler	(42.253.870)	(46.926.607)
Net yükümlülük	691.481.993	474.975.746
Öz kaynaklar	1.048.958.742	828.675.190
Yatırılan sermaye	1.740.440.735	1.303.650.936
Net yükümlülük / yatırılan sermaye oranı	%40	%36

NOT 28 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in 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 (Not 10).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 7'de açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

Seviye 1:Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;
Seviye 2:Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;
Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan.

Şirket'in, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerindeki erçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2015		Toplam
		Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	127.390.000	914.800.000	1.042.190.000
Toplam varlıklar	-	127.390.000	914.800.000	1.042.190.000

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2014		Toplam
		Seviye 2	Seviye 3	
Finansal yatırımlar	58.491.466	-	-	58.491.466
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	191.180.000	735.580.000	926.760.000
Toplam varlıklar	58.491.466	191.180.000	735.580.000	985.251.466

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ortaklık Paylarının Satın Alınması

Şirket, hisse fiyatının, faaliyetlerinin gerçek performansını ve portföy değerini yansıtmadığı düşüncesinden hareketle, Ortaklık paylarının Sermaye Piyasası Kanunu'nun 22. maddesi ve SPK'nın Geri Alınan Paylar Tebliği (II-22.1) çerçevesinde, Ortaklık tarafından ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %2'sine kadar pay için, kamuya açıklanan son mali tablolara göre özkaynak değerinin %30 iskontolu değerine denk gelen birim hisse fiyatının altındaki her türlü hisse fiyatıyla Borsa'da geri alımının yapılmasına karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'na ilgili başvuruyu yapmıştır.

Ruhsat Alımı

Şirket'in uzun vadeli stokları içerisinde yer alan Ak Apartmanı'nın, ruhsat alım işlemi gerçekleşmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin değerlendirme gerektiren işlemler başlıklı 34. maddesinin e. bendi gereği, yeniden değerlemesi yapılan gayrimenkule ilişkin değerlendirme raporu açıklanmıştır.

NOT 30 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.253.869	46.926.607
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.321.166.082	1.173.800.926
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	306.652.908	63.269.662
İlişkili taraflardan			
alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	9.866.125	-
Diğer varlıklar		104.194.817	67.152.598
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.784.133.801	1.351.149.793
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	706.355.296	484.348.492
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	13.199.898	16.411.901
H İlişkili taraflara			
borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.048.958.742	828.675.190
Diğer kaynaklar		15.619.865	21.714.210
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.784.133.801	1.351.149.793

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli - vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.242.040	46.853.908
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	58.375.000	52.460.000
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1.924.248	4.359.753
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	370.207	418.443
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.716.693	3.635.739
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	74	87	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	20	8	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	3	4	≤20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	69	61	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	3	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
SAF GYO (*)	264.875.833	58.142.186
Karlıtepe	40.115.064	-
Aksu Real Estate	1.924.248	4.359.753
Ak Yön	370.207	418.443
Vakıflar Bankası ve TSKB	-	349.280
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	(632.444)	-
	306.652.908	63.269.662

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucunda Akiş'in Saf GYO'daki hisse oranı %19,71'e yükselmiş olup, Saf GYO yönetimi üzerinde Şirket'in önemli etkinin olduğu değerlendirilerek bu tarihten itibaren iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 15). 31 Aralık 2014 itibarıyla finansal varlık olarak muhasebeleştirilen Saf GYO hisseleri borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO, Karlıtepe ve Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/ çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. Borsa İstanbul'da işlem gören Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. hisseleri 31 Aralık 2014 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Miralay Şefik Bey Sokak No: 11 Kat 4-5-6 Gümüşsuyu 34437 İstanbul
Tel: +90 212 393 01 00 Faks: +90 212 393 01 02
www.akisgyo.com