

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 MART 2016 TARİHİNDE
SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-52
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 7-18
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI 18-19
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 19-20
NOT 5	FİNANSAL BORÇLANMALAR..... 20-21
NOT 6	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR..... 21-22
NOT 7	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR 22
NOT 8	FİNANSAL YATIRIMLAR 23
NOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER..... 23-26
NOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR 27
NOT 11	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 28
NOT 12	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI..... 28
NOT 13	KARŞILIKLAR, KOŞULLU ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... 28
NOT 14	TAAHHÜTLER 29-33
NOT 15	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR 34
NOT 16	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER 35
NOT 17	DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER..... 35
NOT 18	ÖZKAYNAKLAR 36-37
NOT 19	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 37
NOT 20	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 37-38
NOT 21	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER..... 38
NOT 22	FİNANSMAN GELİRLERİ..... 38
NOT 23	FİNANSMAN GİDERLERİ 39
NOT 24	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ..... 39
NOT 25	PAY BAŞINA KAZANÇ /(ZARAR) 39
NOT 26	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 40-49
NOT 27	FİNANSAL ARAÇLAR 49-50
NOT 28	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 50
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ..... 51-52

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
DÖNEN VARLIKLAR		9.181.720	16.676.833
Nakit ve nakit benzerleri	4	2.363.995	10.149.201
Ticari alacaklar		5.820.904	5.689.764
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	5.820.904	5.689.764
Diğer Alacaklar		-	90.905
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	-	90.905
Peşin ödenmiş giderler	16	873.204	515.759
Diğer dönen varlıklar	17	123.617	231.204
DURAN VARLIKLAR		949.517.780	945.413.471
Finansal yatırımlar		168.194.091	168.194.091
- <i>Bağlı ortaklıklar</i>	8	168.194.091	168.194.091
Diğer alacaklar		98.460	104.281
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	98.460	104.281
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	756.676.136	751.851.000
Maddi duran varlıklar	10	47.076	32.982
Maddi olmayan duran varlıklar		18.888	16.816
- <i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	11	18.888	16.816
Peşin ödenmiş giderler	16	3.704.816	4.324.823
Diğer duran varlıklar	17	20.778.313	20.889.478
TOPLAM VARLIKLAR		958.699.500	962.090.304

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		34.178.864	31.581.607
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	28.882.267	25.820.555
Ticari borçlar		3.655.553	3.457.574
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3,6	2.451.926	2.811.915
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	1.203.627	645.659
Diğer borçlar		196.531	698.348
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	196.531	698.348
Kısa vadeli karşılıklar		321.378	328.404
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	321.378	328.404
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	1.123.135	1.276.726
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		349.824.565	349.831.040
Uzun vadeli borçlanmalar	5	346.025.454	346.149.733
Uzun vadeli karşılıklar		98.424	80.773
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	98.424	80.773
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	17	3.700.687	3.600.534
ÖZKAYNAKLAR	18	574.696.071	580.677.657
Ödenmiş sermaye		184.000.000	184.000.000
Sermaye düzeltme farkları		317.344	317.344
Pay ihraç primleri		58.880.000	58.880.000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		4.147	4.147
Geçmiş yıllar karları		337.476.166	366.287.136
Net dönem zararı		(5.981.586)	(28.810.970)
TOPLAM KAYNAKLAR		958.699.500	962.090.304

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2015
Hasılat	19	4.939.072	4.919.693
Satışların maliyeti (-)	19	(821.445)	(703.016)
BRÜT KAR		4.117.627	4.216.677
Genel yönetim giderleri (-)	20	(979.727)	(954.473)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	7.579	82.108
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(12.162)	(15.272)
ESAS FAALİYET KARI		3.133.317	3.329.040
Finansman gelirleri	22	7.135	19.474
Finansman giderleri (-)	23	(9.122.038)	(12.671.198)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(5.981.586)	(9.322.684)
Dönem vergi gideri		-	-
DÖNEM ZARARI		(5.981.586)	(9.322.684)
Pay başına kayıp	25	(0,03)	(0,05)

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Toplam özkaynaklar
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	381.578.873	(15.291.737)	609.488.627
Transferler	-	-	-	-	(15.291.737)	15.291.737	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(9.322.684)	(9.322.684)
31 Mart 2015 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	366.287.136	(9.322.684)	600.165.943
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	366.287.136	(28.810.970)	580.677.657
Transferler	-	-	-	-	(28.810.970)	28.810.970	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(5.981.586)	(5.981.586)
31 Mart 2016 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	337.476.166	(5.981.586)	574.696.071

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2015
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		(5.981.586)	(9.322.684)
Dönem zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	10, 11	4.985	4.360
Kıdem ve izin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	15	10.625	40.572
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		5.458.183	10.852.241
Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim farkları ile ilgili düzeltmeler		2.937.433	805.927
Kira gider tahakkukları		(53.438)	68.554
		2.376.202	2.448.970
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(131.140)	(1.868.715)
Faaliyetler ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		96.726	-
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		481.314	103.728
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		197.979	2.251.519
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(501.817)	(14.600)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		2.519.264	2.920.902
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10,11	(21.151)	(1.696)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	9	(4.825.136)	(3.775.394)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları		(4.846.287)	(3.777.090)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		-	323.045.600
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(278.245.303)
Ödenen faiz		(5.465.318)	(10.871.715)
Alınan faiz		7.135	19.474
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları		(5.458.183)	33.948.056
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(7.785.206)	33.091.868
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		10.149.201	232.262
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	2.363.995	33.324.130

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket ya da Akfen GYO"), Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. ("Aksel")'nin unvan değişikliğine gitmesi ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülüp yeniden yapılandırılması sonucu oluşmuştur. Aksel, ilk olarak 25 Haziran 1997 tarihinde Hamdi Akın ve Yüksel İnşaat A.Ş. ortaklığında yurt içi turizm sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuş ve ardından Yüksel İnşaat A.Ş.'nin hisseleri Akfen Holding A.Ş. ("Akfen Holding") tarafından 2006 yılında satın alınmış ve Şirket, Akfen Holding'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Yeniden yapılandırma, yönetim kurulunun 25 Nisan 2006 tarihli kararına müteakip Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Temmuz 2006 tarih 31/894 sayılı kararı ile 25 Ağustos 2006 tarihinde tescil edilerek Şirket'in "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüştürülmesi ile sonuçlandırılmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 31 Ağustos 2006 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri III, No: 48.1) 5., 23. ve 25. maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştigal etmektir. Şirket'in ana ortağı Akfen Holding A.Ş. dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan ACCOR S.A. ile Novotel ve Ibis Otel markaları altında Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için 2005 yılında bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Şirket ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve ACCOR S.A.'nin Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris Turizm A.Ş.'ye kiralamaktadır.

Şirket, 11 Mayıs 2011 tarihinde Borsa İstanbul'a (BIST) kote olmuştur.

21 Şubat 2007 tarihinde, Akfen Holding iştiraki olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin ("Akfen GT") hisseleri nominal bedel ile Şirket'e devrolmuştur. Akfen GT'nin ana faaliyet konusu gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir. Akfen GT'nin portföyünde KKTC'de faaliyet gösteren 286 odalı Merit Park Otel bulunmaktadır.

Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan Russian Hotel'in ana faaliyet konusu Ukrayna ve Rusya'da ACCOR S.A. tarafından işletilecek otel yatırımları geliştirmektir. Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan Russian Property'nin ana faaliyet konusu ise Rusya'da ofis projeleri gerçekleştirmektir. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Russian Hotel ve Russian Property'nin %95 hissesi Akfen GT'ye, %5 hissesi ise Cüneyt Baltaoğlu'na aittir.

Şirket, 18 Mart 2011 tarihinde Rusya'da otel projeleri geliştirmek amacıyla Hollanda'da Hotel Development and Investment BV ("HDI") unvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. HDI'nın %100 hissesi Şirket'e aittir.

Şirket, 31 Mayıs 2011 tarihinde İstanbul Karaköy'de bir otel projesi geliştirmek amacıyla Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. ("Akfen Karaköy") ünvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. Akfen Karaköy'ün %70 hissesi Şirket'e aittir.

Şirket, Levent Loft, Büyükdere Caddesi, C Blok No: 201, Kat: 8, Daire: 150, Levent - İstanbul adresinde kayıtlıdır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Akfen GYO'nun çalışan sayısı 13 (31 Aralık 2015: 13)'tür.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki 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" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

Şirket, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı'na yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Mevzuatı'na göre yapmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlamış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 ve TMS 34'e uygun olarak hazırlamıştır.

b TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki bireysel finansal tablolar SPK Tebliğ hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları, 4 Mayıs 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

c 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.

d Bağlı ortaklıklar

Şirket, bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklardaki yatırımlarını, maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü indirilmiş değerleri ile muhasebeleştirmektedir.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Akfen GYO'nun bağlı ortaklarındaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Şirket	Şirket'in doğrudan veya dolaylı hisseleri (%)
Akfen GT	100
HDI	100
Akfen Karaköy	70

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yabancı para

Yabancı para işlemler

Yabancı para işlemler ilgili Şirket'in fonksiyonel para birimine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan fiili maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlem tarihindeki kurdan çevrilir. Çevrimle oluşan kur farkları kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Bireysel finansal tablolardaki kalemleri ölçmek için kullanılan para birimi hariç kullanılan tüm para birimleri yabancı para olarak adlandırılmaktadır.

e Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in mali 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 Mart 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.2 Muhasebe tahminleri

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. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 9 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 17 Uzun vadeli Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Dipnot 17). Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 20.778.313 TL (31 Aralık 2015: 20.889.478 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak bu tutar uzun vadeli olarak sınıflanmıştır.

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2016 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.1 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı 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 alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.

TFRS 14, "Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, tarife düzenlemesine dayalı tutarları önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin 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: 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 methodlarına 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

2.3.2 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayınlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

TFRS 15 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan 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.

TMS 7 'Nakit akış tabloları'; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır.

TMS 12 'Gelir vergileri'; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 16 'Kiralama İşlemleri'; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimlik bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

SPK bülteninin yayım tarihi itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından kamu görüşüne açık taslak metin olarak yayımlanmıştır:

- TFRS 9 "Finansal Araçlar"
- TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

SPK bülteninin yayım tarihi itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler Kamu Gözetim Kurumu (KGK) yayımlanmamıştır:

- TFRS 16 "Kiralama İşlemleri"
- TMS 7 "Nakit akış" tabloları değişiklik
- TMS 12 "Gelir vergileri" değişiklik

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe ilkeleri aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Hasılat

Hasılat, kira gelirlerini ve Akfen GYO'nun vadeli mevduat faiz gelirlerini içermektedir.

Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülüyorsa gerçekleşir.

2.4.2 Netleştirme

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

2.4.3. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, değerlendirme tarihinde, bilgili ve istekli bir alıcı ile satıcı arasında söz konusu varlığın piyasa koşullarında, el değiştirmesi sonucunda ortaya çıkması beklenen tahmini piyasa değeridir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akışlarının bugünkü değerleri toplanarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır. Şirket'in sahip olduğu faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir.

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.4.1'de belirtilmiştir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Kur farkı giderleri/gelirleri ise kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Kur farkı giderleri/gelirleri ise kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

2.4.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Tesis, makine ve cihazlar	6 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Taşıtlar	5 yıl

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Sonraki maliyetler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktifleştirilebilir. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştukları tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kayıp veya kazançlar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Yazılım programları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

2.4.6 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama dönemi sonunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç varlıklarının bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir. Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarara kaydedilir.

2.4.7. Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in, finansal varlıkları, ticari alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

i) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla gayrimenkullerin kiralama sözleşmelerine dayalı olarak kiralama işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından oluşmaktadır.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

Finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım satım yapmayı vaat ettiği tarihtir. Gerçeğe uygun değer değişimleri gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlıklar hariç diğer yatırımlar deftere ilk olarak gerçeğe uygun değerine işlem maliyeti eklenmek suretiyle kaydedilir. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar, gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilir ve işlem maliyetleri, kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal varlıklardan doğan nakit akım hakları alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Şirket tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkartılır. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar müteakip dönemlerde gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedirler. Krediler ve alacaklar etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden 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 çok büyük olmaması 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.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir

ii) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.4.8. Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda gösterilen pay başına kazanç, net karın dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 25).

2.4.9. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılır:

- raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar),
- ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

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

2.4.10 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının 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 finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.11. Kiralama işlemleri

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

Kiralayan olarak Şirket

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulamak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir. Şirket'in faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira gelirleri, işletmecilerle yapılan sözleşmeler uyarınca her ayın sonunda işletmecilerin elde etmiş olduğu brüt hasılat veya brüt faaliyet karı üzerinden belirlenen oranlar nispetinde tahakkuk ettirilir.

Kiracı olarak Şirket

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katılan doğrudan başlangıç maliyetleri aktifleştirilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

2.4.12. İlişkili taraflar

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

2.4.13. Faaliyet bölümlerine göre raporlama

Şirket Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren sadece Türkiye'deki faaliyet bölümü bulunmaktadır.

2.4.14. Devlet teşvik ve yardımları

Yoktur.

2.4.15. Vergilendirme

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.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra 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. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.15. Vergilendirme (Devamı)

Yine KVK Geçici Madde (1)'de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK'da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarihli ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanununun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

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

2.4.16. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 4.093 TL ve 3.828 TL tutarındadır.

2.4.17. Nakit akış tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

2.5 Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Şirket'in çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre seviye 2 ve gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır. Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 9'da verilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

31 Mart 2016 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.

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

3.1. İlişkili taraflara ticari borçlar

İlişkili taraflara ticari borçlar:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	2.451.926	2.811.915
	2.451.926	2.811.915

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan sağlanan ve verilen önemli teminatlar hakkındaki bilgiler Not 5'te verilmiştir.

3.2. İlişkili taraflarla işlemler

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller)

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	3.992.955	830.873
	3.992.955	830.873

b) Kira giderleri

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Hamdi Akın	106.023	99.578
	106.023	99.578

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Faiz gelirleri

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	5.430	19.075
Akfen Holding	1.146	399
	6.576	19.474

d) Faiz giderleri

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	1.807	384.422
	1.807	384.422

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar	515.486	465.306
	515.486	465.306

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	8.607	16.126
Bankalar	2.355.388	10.133.075
- Vadesiz mevduat	173.880	266.179
- Vadeli mevduat	2.181.508	9.866.896
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	2.363.995	10.149.201

Vadesiz mevduat

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
TL	145.761	68.749
Avro	26.859	196.941
ABD Doları	1.260	489
Toplam vadesiz mevduat	173.880	266.179

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduat

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın para birimi ve banka bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Mart 2016
Credit Europe Bank ⁽¹⁾	Avro	Nisan 2016	%7,20	1.796.536
Fibabanka	Avro	Nisan 2016	%0,02	384.972
Toplam				2.181.508

31 Aralık 2015

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2015
Credit Europe Bank ⁽¹⁾	Avro	Ocak 2016	%7,20	7.816.896
Fibabanka	TL	Ocak 2016	%10,00	2.050.000
Toplam				9.866.896

⁽¹⁾ 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Credit Europe Bank (CEB)'ta bulunan vadeli mevduat hesabı, detayları Not 5 Finansal Borçlanmalar kısmında anlatılan 116.000.000 Avro tutarındaki Credit Europe Bank'tan Akfen GYO'ya ait eski kredilerin refinansmanı ve Ibis Otel Tuzla projesinin yatırım harcamalarını finanse etmek için alınmış olan kredinin henüz yatırım harcamalarında kullanılmayan kısmıdır. Söz konusu vadeli mevduatın faiz oranı, kredinin faiz oranı ile aynı olup; kazanılan faiz geliri, faiz giderlerinden mahsup edilmektedir.

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	28.882.267	25.820.555
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	346.025.454	346.149.733
Toplam finansal borçlar	374.907.721	371.970.288

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	28.882.267	25.820.555
1 - 2 yıl	36.133.494	34.357.474
2 - 3 yıl	37.887.796	37.583.127
3 - 4 yıl	35.091.964	35.055.539
4 - 5 yıl	31.812.979	31.789.284
5 yıl ve üzeri	205.099.221	207.364.309
Toplam finansal borçlar	374.907.721	371.970.288

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2016:

Para birimi	Nominal faiz oranı	Orjinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro (1) (*)	% 7,20	116.862.854	28.882.267	346.025.454	374.907.721
			28.882.267	346.025.454	374.907.721

31 Aralık 2015:

Para birimi	Nominal faiz oranı	Orjinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro (1) (*)	% 7,20	117.060.136	25.820.555	346.149.733	371.970.288
			25.820.555	346.149.733	371.970.288

(*) Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor (3 aylık)'tır.

(1) Şirket'e ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında ve Şirket'in portföyünde bulunan yatırımları devam eden projelerin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere 116.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi 19 Şubat 2015 tarihinde imzalanmıştır. Kredi kullanımı 18 Mart 2015 tarihinde gerçekleşmiş olup Şirket'e ait mevcut tüm krediler refinanse edilmiştir. Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor (3 aylık)'tır.

Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa, Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakları, Ankara Esenboğa, Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilen arsa, bina ve müştemilatı ve Tuzla'da üzerine inşa edilecek arsa kredi verenler lehine ipotek edilmiştir,
- İlgili otellerin işletme kira gelirleri kredi verenler lehine temlik edilmiştir,
- İlgili projeler kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi verenler lehine rehn edilmiştir,
- Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Akfen İnşaat") inşaat halinde bulunan Ibis Otel Tuzla projesi için inşaat tamamlama garantisi vermiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding'in Şirket'teki halka açık olmayan hisselerinin bir bölümü kredi veren lehine rehn edilmiştir.

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5.820.904	5.689.764
	5.820.904	5.689.764

31 Mart 2016 itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların 5.678.504 TL (31 Aralık 2015: 5.601.364 TL) tutarındaki kısmı Şirket'in otellerinin işletmecisi olan Tamaris Turizm A.Ş.'den otel kira gelirlerine istinaden alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara ticari borçlar ⁽¹⁾	2.451.926	2.811.915
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.203.627	645.659
- Diğer ticari borçlar	904.097	486.854
- Diğer gider tahakkukları	299.530	158.805
	3.655.553	3.457.574

⁽¹⁾ 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır (Not 3).

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	-	90.905
	-	90.905

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	98.460	104.281
	98.460	104.281

c) Kısa vadeli diğer borçlar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	163.453	269.719
Ödenecek sosyal sigortalar primleri	33.078	28.629
Alınan sipariş avansları	-	400.000
	196.531	698.348

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Bağlı Ortaklıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik Oranı (%)	31 Mart 2016	Sahiplik Oranı (%)	31 Aralık 2015
Akfen GT	100	121.000.000	100	121.000.000
HDI	100	23.114.779	100	23.114.779
Akfen Karaköy	70	24.079.312	70	24.079.312
Toplam		168.194.091		168.194.091

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Akfen GT	HDI	Akfen Karaköy	Toplam
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	121.000.000	23.114.779	12.039.656	156.154.435
Sermaye ve sermaye avansı ödemeleri	-	-	12.039.656	12.039.656
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	121.000.000	23.114.779	24.079.312	168.194.091
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	121.000.000	23.114.779	24.079.312	168.194.091
Sermaye ödemeleri	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi 31 Mart 2016	121.000.000	23.114.779	24.079.312	168.194.091

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	709.067.475	709.057.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	47.608.661	42.794.000
Toplam	756.676.136	751.851.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	709.057.000	695.375.000
Girişler	10.475	323.584
Değer artışı, net	-	13.358.416
Gerçeğe uygun değeri	709.067.475	709.057.000

31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla değer artışı, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanır. Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bu gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesiyle bulunmuştur.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	31 Aralık 2015	226.575.000	31 Aralık 2015	226.575.000
Novotel Trabzon	31 Aralık 2015	123.561.000	31 Aralık 2015	123.561.000
Ibis Otel Esenyurt	31 Aralık 2015	60.313.000	31 Aralık 2015	60.313.000
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	31 Aralık 2015	58.088.000	31 Aralık 2015	58.088.000
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	31 Aralık 2015	51.770.000	31 Aralık 2015	51.770.000
Ibis Otel Alsancak İzmir	31 Aralık 2015	46.857.000	31 Aralık 2015	46.857.000
Ibis Otel Bursa	31 Aralık 2015	45.580.000	31 Aralık 2015	45.580.000
Ibis Otel Adana	31 Aralık 2015	44.790.000	31 Aralık 2015	44.790.000
Ibis Otel Ankara Airport	31 Aralık 2015	37.907.475	31 Aralık 2015	37.897.000
Ibis Otel Eskişehir	31 Aralık 2015	13.626.000	31 Aralık 2015	13.626.000
Toplam		709.067.475		709.057.000

31 Mart 2016 itibarıyla Türkiye'deki faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 31 Mart 2016 tarihine kadar faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 578.664.214 TL'dir (31 Aralık 2015: 573.162.746 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 452.425.548 TL'dir (31 Aralık 2015: 448.124.255 TL).

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları 31 Aralık 2015
Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	%7,50 ve %9,50
Novotel Trabzon	%7,50 ve %9,50
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Bursa	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Eskişehir	%7,50 ve %9,50
Ibis Otel Adana	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Esenyurt	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Alsancak İzmir	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Ankara Airport	%8,00 ve %10,00

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	42.794.000	20.917.000
Girişler	4.814.661	19.930.338
Değer artışı	-	1.946.662
Gerçeğe uygun değeri	47.608.661	42.794.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Ibis Otel Tuzla Projesi	31 Aralık 2015	47.608.661	31 Aralık 2015	42.794.000
Toplam		47.608.661		42.794.000

31 Mart 2016 itibarıyla Türkiye'deki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 31 Mart 2016 tarihine kadar yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış olan harcamaları içermektedir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 38.978.415 TL'dir (31 Aralık 2015: 38.607.840 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 102.743.166 TL'dir (31 Aralık 2015: 101.766.368 TL).

31 Mart 2016 itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçekleşen doğrudan faaliyet giderleri sırasıyla 809.298 TL ve 12.147 TL'dir (31 Mart 2015: 697.079 TL ve 5.937 TL). Doğrudan faaliyet giderleri başlıca; operasyonel kira giderleri, sigorta giderleri, bakım onarım giderleri ve vergi, resim ve harç giderlerinden oluşmaktadır.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2015 itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları 31 Aralık 2015
Ibis Otel Tuzla Projesi	%9,00 ve %10,00

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Tesis. makine ve cihazlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	4.688	248.702	253.390
Alımlar	-	3.647	3.647
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	4.688	252.349	257.037
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	4.688	252.349	257.037
Alımlar	-	17.751	17.751
Kapanış bakiyesi 31 Mart 2016	4.688	270.100	274.788
Birikmiş amortisman			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	(2.531)	(206.710)	(209.241)
Dönem gideri	(384)	(14.430)	(14.814)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	(2.915)	(221.140)	(224.055)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	(2.915)	(221.140)	(224.055)
Dönem gideri	(96)	(3.561)	(3.657)
Kapanış bakiyesi 31 Mart 2016	(3.011)	(224.701)	(227.712)
Net defter değeri			
1 Ocak 2015	2.157	41.992	44.149
31 Aralık 2015	1.773	31.209	32.982
1 Ocak 2016	1.773	31.209	32.982
31 Mart 2016	1.677	45.399	47.076

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Yoktur).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 3.657 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2015: 14.814 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Yazılım programları
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	50.192
Alımlar	15.000
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	65.192
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	65.192
Alımlar	3.400
Kapanış bakiyesi 31 Mart 2016	68.592
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	(45.925)
Dönem gideri	(2.451)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2015	(48.376)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	(48.376)
Dönem gideri	(1.328)
Kapanış bakiyesi 31 Mart 2016	(49.704)
Net defter değeri	
1 Ocak 2015	4.267
31 Aralık 2015	16.816
1 Ocak 2016	16.816
31 Mart 2016	18.888

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 1.328 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderine kaydedilmektedir (31 Aralık 2015 : 2.451 TL).

12. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, sonuçlanan veya devam eden önemli herhangi bir dava yoktur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	558.660.484	553.441.752
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	298.423.740	296.965.840
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 Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii.C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	857.084.224	850.407.592

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin Avro ve Amerikan Doları cinsinden olanların bakiyeleri 173.052.185 Avro ve 800.000 ABD Doları'dır (31 Aralık 2015: 173.052.185 Avro ve 800.000 Amerikan Doları). 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in tam konsolidasyon lehine vermiş olduğu TRİ'lerin yabancı para bakiyesi 47.800.000 Avro'dur (31 Aralık 2015: 47.800.000 Avro).

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler, sadece %100 bağlı ortaklıkları lehine verilen TRİ'lerden oluşmaktadır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin 30.000.000 Avro ve 17.800.000 Avro tutarındaki kısmı Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklığı olan sırasıyla Akfen GT ve HDI şirketlerinin kullandığı kredilerin teminatı olarak verdiği kefaletten ve 145.076.560 TL'si Akfen GT'nin kullandığı kredinin teminatı olarak verdiği hisse rehinlerinden oluşmaktadır. Şirket'in vermiş olduğu TRİ'ler, Şirket'in proje finansmanı kapsamına yönelik kullandığı kredilere istinaden verilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

14.1. Kiracı olarak Şirket

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket kiracı olarak 7 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Şirket, 4 Aralık 2003 tarihinde Maliye Hazinesi ile İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 18 Kasım 2002 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira tutarı, Maliye Hazinesi tarafından belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ve üzerine inşa edilen tesisin ve şirketin bu tesisten elde ettiği yıllık toplam hasılatın %1'i tutarındaki kira bedelinden oluşmaktadır.
- Şirket, 8 Ağustos 2005 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile tamamlanmamış otel inşaat alanını kiralamak üzere 30 Mart 2007 tarihinden başlamak üzere 22 yıllığına faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Otel inşaatı tamamlanarak 2007 yılında faaliyete geçirilmiştir. Belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ile üzerine inşa edilen tesisin yıllık toplam hasılatının %5'inden büyük olan tutar kira bedeli olarak ödenmektedir.
- Şirket, 30 Ekim 2006 tarihinde Trabzon Dünya Ticaret Merkezi A.Ş. ile Trabzon ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 19 Eylül 2008 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 4 Kasım 2006 tarihinde Kayseri Sanayi Odası ile Kayseri ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Mart 2010 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 31 Mayıs 2007 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Gaziantep ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Aralık 2009 tarihinden başlamak üzere 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 9 Mayıs 2008 tarihinde Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi İşletme Kooperatifi ile Bursa ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 6 Ekim 2010 tarihinden başlamak üzere 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri, beş ödemesiz yılın sona ermesiyle başlayacaktır.
- Şirket, 16 Eylül 2010 tarihinde T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile İzmir ilinde kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına otel inşa ettirmek suretiyle kira ve yapım işletme sözleşmesi imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Kira ödemeleri sözleşme tarihinden başlamak üzere; ilk üç yıl aylık 2.340 TL ve dördüncü yıl aylık 25.155 TL olarak ödenecektir. Dördüncü yıldan sonra ise her yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim yüzde oranı) oranında artırılmasıyla kira bedeli ödenecektir.

Sözleşmelerin çoğu, Şirket'in sözleşme süresini yenileme talebi olduğunda, piyasa koşullarının incelenmesini öngören maddeler içermektedir.

Dönem kira gideri olarak kaydedilen

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Kira giderleri	726.897	670.214
	726.897	670.214

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalar için ödeyeceği tahmini asgari kira giderlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	1.747.296	1.611.989
1 - 5 yıl	8.346.411	7.839.548
5 yıl ve üzeri	84.772.774	82.040.640
	94.866.481	91.492.177

Tahakkuk etmiş kira giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kira gider tahakkukları		
Kısa vadeli (Not 17)	1.123.135	1.276.726
Uzun vadeli (Not 17)	3.700.687	3.600.534
	4.823.822	4.877.260

14.2. Kiraya veren olarak Şirket

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla kiraya veren olarak Şirket 13 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Şirket, 18 Kasım 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile Eskişehir'de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 12 Aralık 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile İstanbul'da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 26 Temmuz 2006 tarihinde ACCOR S.A. ile Trabzon'da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Kayseri'de 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Gaziantep'te 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 31 Temmuz 2009 tarihinde ACCOR S.A. ile Bursa'da 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 7 Eylül 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Adana'da 2012 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 16 Ağustos 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Esenyurt'ta 2012 yılında tamamlanan ve 2013 yılı başında faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 2 Şubat 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile İzmir'de 2013 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 28 Mart 2013 tarihinde ACCOR S.A. ile Ankara'da 2014 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 1 Mart 2014 tarihinde ACCOR S.A. ile Tuzla'da 2016 yılının 2. çeyreğinde tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

Yukarıdaki onbir anlaşmada aşağıdaki benzer maddeler bulunmaktadır;

Sözleşmeler, ACCOR S.A.'nın Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştirakı olan Tamaris Turizm ile imzalanmış olup ACCOR S.A.'nın bu sözleşmelerde %100 garantisi mevcuttur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

Faaliyet kiralama anlaşmaları (Devamı)

Kiralama süresi otelin açılış tarihi ile o yılın takvim yılı sonuna kadar geçen süre ve otelin açılış tarihini izleyen yılbaşından itibaren on yıl uzatma opsiyonlu olarak yirmi beş takvim yılı eklenerek hesaplanır. Taraflar anlaşarak ACCOR S.A.'ya on beşinci mali yıl sonunda sözleşmeyi feshetme hakkı tanımışlardır. Şirket inşaatı belirlenen sürede bitiremediği takdirde (belirlenen bitiş tarihinden itibaren altı ay ek süre dahil) ACCOR S.A.'nın anlaşmayı sona erdirmeye hakkı vardır. Bu durumda, taraflar karşılıklı yükümlülüklerden müstesna tutulacaktır ve Şirket ACCOR S.A.'ya 750.000 Avro'ya kadar olan zararlarını ve sözleşme sona ermesine kadar olan borçları ödeyecektir.

Aralık 2012 içinde imzalanan Çerçeve Anlaşması'na ait düzenleme sözleşmesine göre kiracı tarafından kiralayana ödenecek yıllık kira tutarı:

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere;

- Ibis Otel Zeytinburnu, Ibis Otel Eskişehir, Ibis Otel Kayseri, Ibis Otel Gaziantep, Ibis Otel Bursa, Ibis Otel Adana, Ibis Otel Esenyurt ve Ibis Otel Alsancak İzmir'de cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenmektedir.
- Novotel Zeytinburnu, Novotel Trabzon, Novotel Kayseri ve Novotel Gaziantep'te cironun %22'si veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenmektedir.
- Ibis Otel Ankara Airport'ta cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit, Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %85'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.

AGOP şu formüle göre hesaplanmaktadır:

AGOP= GOP (Gross Operating Profit - Brüt Faaliyet karı) - Accor ücreti - FF&E (Mobilya ve demirbaş) Rezervi.

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile (Karaköy ve Ankara otelleri dışında) Türkiye'deki otellerin (Karaköy, Ankara ve bundan sonraki projeler hariç olmak üzere) kira kontratlarındaki AGOP oranına %2,5 eklenecektir. Bu oteller için AGOP üzerinden hesaplanacak kira her halükarda %80'i geçmeyecektir. Mevcut durumda Tuzla projesi 2016 yılında işletmeye açılacağından dolayı, Türkiye'de %70 olan AGOP kira oranı 2016 yılı itibarıyla %72,5'a çıkmıştır.

Yıllık kira, her üç ayda bir (Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim) otel bazında ilgili çeyreğe ait gerçekleşen AGOP oranından veya ciro kira oranından yüksek olanı olarak ödenmektedir.

Şirket, kiralayan sıfatıyla yukarıda belirtilen ve ACCOR S.A. ile Türkiye'deki oteller için imzalanmış olan kiralama anlaşmalarına ek olarak aşağıda detayları verilmiş olan yedi adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır:

- Şirket, 1 Temmuz 2015 tarihinde YNS Turizm Gıda İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan dükkan için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri kiralanan alanın teslim edildiği 1 Temmuz 2015 tarihinde başlamıştır. Sözleşme süresi 7 yıllık 3 dönemi kapsamakta olup her 7 yıllık dönem sonunda 6 ay önceden haber vermek kaydıyla sözleşmenin feshedilme hakkı vardır. 2016 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 17.700 TL olup kira tutarı her yılın başında enflasyon oranında artırılabacaktır.
- Şirket, 11 Mayıs 2007 tarihinde Seven Turizm İnşaat ve Reklam Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan bar/cafе için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri bar/cafенin teslim edildiği tarihten 2 ay sonra başlamıştır. Aylık kira bedeli 3.000 TL olup kira süresi 10 yıldır. Yıllık kira bedeli, kira döneminin başında yıllık ÜFE ve TÜFE'nin ortalama oranı kadar artışa tabiidir. 2016 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 6.550 TL'dir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

Akfen Holding ile ACCOR S.A. arasında imzalanan Çerçeve Sözleşme

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile (Karaköy ve Ankara otelleri dışında) Türkiye'deki tüm otellerin kira kontratlarındaki AGOP oranına %2,5 eklenecektir. Bu oteller için AGOP üzerinden hesaplanacak kira her halikarda %80'i geçmeyecektir.

Şirket'in kiralayan olduğu bütün faaliyet kiralama anlaşmaları Çerçeve Sözleşme'ye dayandırılmaktadır.

Çerçeve Sözleşme'ye göre:

- Şirket kontrol hakkını taşıyan hisselerinin, hissedarlar ya da grup şirketleri dışında herhangi bir üçüncü kişiye Akfen Holding tarafından satılması durumunda; Şirket'in halka açık bir şirket haline gelmesi dışında üçüncü kişiler tarafından yapılan aynı şartlar ve koşullar dahilindeki tekliflere ACCOR S.A.'nın anlaşmaya göre ilk tercih hakkı saklıdır.
- İleride yapılacak yatırımların garanti altına alınması için; Akfen Holding ve ACCOR S.A. yaptıkları anlaşma ile Şirket sermayesinin başka kuruluşların katılımı ile artırılması Akfen Holding ve ACCOR S.A.'nın ortaklığının sürekliliğinin olması ve kontrol gücünün dolaylı veya dolaysız bir şekilde Akfen Holding'de olması şartı ile gerçekleştirilebileceği ve yukarıda belirtilen hususların dışında sermaye artırımına katılmasına izin verilen yeni yatırımcının yerel veya uluslararası otel işletmecisi olmama şartları aranmaktadır.
- ACCOR S.A. ilk tercih hakkını kullanmadığı takdirde ya da bu hak söz konusu olmadığı ve aynı şartlar ve koşullar altında yeni ana hissedar ile devam etmek istemediğinde, mevcut anlaşma ACCOR S.A. tarafından sona erdirilebilir. Anlaşmanın ACCOR S.A. tarafından sona erdirilmesi halinde yürürlükteki kiralama sözleşmeleri sona erme tarihine kadar sürecektir.

Aralık 2012 içinde imzalanan Çerçeve Sözleşmesi'ne ek olarak imzalanan düzenleme sözleşmesine göre 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olacak münhasırlık ve rüçhan hakkına ilişkin koşullar aşağıdaki gibidir:

- 1 Ocak 2013 tarihinden 31 Aralık 2017 tarihine kadar ACCOR S.A., kendisi veya iştirakleri aracılığıyla gerçekleştireceği otel projelerinde öncelikle Şirket'e teklifte bulunacak ve 1 ay zarfında bu teklif reddedilmediği müddetçe söz konusu projeyi Şirket harici bir yatırımcı ile gerçekleştirmeyecektir. Şirket de, sözleşme süresince Türkiye, Moskova ve Kiev'de gerçekleştireceği otel projelerini öncelikle ACCOR S.A. tarafına teklif edecektir.
- Şu anda yatırımı yapılmış şehirlerde ise ACCOR S.A., İstanbul hariç olmak üzere, 31 Aralık 2014 tarihine kadar, üçüncü kişiler ile aynı marka altında kira sözleşmelerinin yanı sıra işletme, yönetim ya da franchise sözleşmeleri de yapamayacaktır. ACCOR S.A. ayrıca sözleşme süresince 3. kişiler ile hiç bir şekilde Akfen GYO ile yapmış olduğu kira koşullarından daha iyi koşullarda sözleşme yapmayacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İzin yükümlülüğü karşılığı - kısa vadeli	321.378	328.404
Kıdem tazminatı karşılığı - uzun vadeli	98.424	80.773
	419.802	409.177

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardına uygun olarak Şirket’in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19’a uygun olarak “Öngörülen Birim Kredi Yöntemi”ni kullanarak, Şirket’in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Net iskonto oranı	%3,61	%3,61
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%91,60	%90,00

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	80.773	59.832
Faiz maliyeti	8.858	7.270
Hizmet maliyeti	11.276	9.309
Dönem içinde ödenen	-	(28.800)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(2.483)	33.162
Kapanış bakiyesi	98.424	80.773

İzin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	328.404	230.904
Cari dönemdeki (azalış)/artış	(7.026)	97.500
Kapanış bakiyesi	321.378	328.404

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler ⁽¹⁾	832.891	469.596
Sipariş avansları	35.213	35.263
İş avansları	5.100	10.900
	873.204	515.759

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Gelecek yıllara ait giderler ⁽¹⁾	2.807.661	2.847.707
Verilen avanslar ⁽²⁾	897.155	1.477.116
	3.704.816	4.324.823

⁽¹⁾ Gelecek aylara ve yıllara ait giderlerin 3.154.733 TL tutarındaki kısmı Akfen GYO'nun CEB'den kullanmış olduğu 10 yıl vadeli 116.000.000 Euro tutarındaki refinansman kredisine ait peşin ödemiş olduğu kullanım komisyonu ve avukatlık giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 3.187.569).

⁽²⁾ Verilen avanslar, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Ibis Otel Tuzla proje inşaatı için Akfen İnşaat'a verilen avanslardan oluşmaktadır.

17. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Peşin ödenen vergi ve fonlar	69.188	67.423
Diğer	54.429	163.781
	123.617	231.204

b) Diğer duran varlıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	20.778.313	20.889.478
	20.778.313	20.889.478

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kira gider tahakkukları (Not 14)	1.123.135	1.276.726
	1.123.135	1.276.726

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kira gider tahakkukları (Not 14)	3.700.687	3.600.534
	3.700.687	3.600.534

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR

18.1. Ödenmiş sermaye

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Mart 2016	(%)	31 Aralık 2015
Akfen Holding	51,72	95.156.384	51,72	95.156.384
Halka açık ⁽¹⁾	29,60	54.462.880	29,60	54.462.880
Hamdi Akın	16,41	30.196.838	16,41	30.196.838
İbrahim Süha Güçsav	2,25	4.140.380	2,25	4.140.380
Akınısı Makina Sanayi ve Tic. A.Ş.	0,02	43.513	0,02	43.513
Akfen İnşaat	<0,001	2	<0,001	2
Mehmet Semih Çiçek	<0,001	1	<0,001	1
Mustafa Dursun Akın	<0,001	1	<0,001	1
Ahmet Seyfi Usluoğlu	<0,001	1	<0,001	1
Toplam		184.000.000		184.000.000
Enflasyon düzeltmesi		317.344		317.344
Düzeltilmiş sermaye		184.317.344		184.317.344

⁽¹⁾ 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla halka açık kısımda toplam sermayenin %5,16'sına denk gelen 9.500.447 adet Akfen Holding'e ait hisse mevcuttur.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 184.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 184.000.000 TL). 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 184.000.000 adet (31 Aralık 2015: 1 TL 184.000.000 adet) hissedenden meydana gelmiştir. 1.000'er adet hisseye sahip A, C, D grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde 2'ser aday gösterme imtiyazı vardır.

18.2. Hisse senedi ihraç primleri

Yeni çıkarılan ve 11 Mayıs 2011'de halka arz edilen hisselerin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan 58.880.000 TL'lik fark hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir.

18.3. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	4.147	4.147
Dönem sonu	4.147	4.147

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

18.3. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler (Devamı)

TMS/TFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerdeki enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklardan ödenmiş sermayeden kaynaklanan fark sermaye düzeltmesi farkları kaleminde, hisse senetleri ihraç primi ile kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerde takip edilen yasal yedekler ve özel yedeklerden kaynaklanan farklar geçmiş yıllar karlarında gösterilmiştir. Diğer özkaynak kalemleri ise TMS/TFRS çerçevesinde değerlendirilen tutarlar üzerinden gösterilmiştir.

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Kira gelirleri	4.927.866	4.841.916
Toplam gayrimenkul gelirleri	4.927.866	4.841.916
Banka mevduatı faiz gelirleri	11.206	77.777
Toplam borçlanma araçları gelirleri	11.206	77.777
Toplam hasılat	4.939.072	4.919.693
Operasyonel kiralama giderleri ⁽¹⁾	(591.587)	(543.964)
Sigorta giderleri	(160.571)	(141.346)
Vergi, resim ve harç giderleri	(68.463)	(15.733)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	-	(402)
Diğer	(824)	(1.571)
Toplam satışların maliyeti	(821.445)	(703.016)

⁽¹⁾ Operasyonel kiralama giderleri, Şirket portföyündeki otel ve projelere ait kiralanmış arsalarla ilişkin dönem içerisinde tahakkuk eden kira giderlerinden oluşmaktadır.

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Personel giderleri	639.189	597.353
Operasyonel kiralama giderleri	135.310	126.250
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	86.976	91.058
Danışmanlık giderleri	58.825	53.750
Seyahat ve temsil giderleri	30.315	27.804
Amortisman giderleri	3.657	3.944
Vergi, resim ve harç giderleri	2.519	12.095
İtfa payı giderleri	1.328	416
Reklam giderleri	-	5.520
Diğer	21.608	36.283
Toplam	979.727	954.473

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

Personel giderleri

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Maaşlar ve ücretler	572.631	511.550
SSK işveren payı	41.522	32.464
Kıdem tazminatı gideri (Not 15)	17.651	7.230
Diğer	7.385	46.109
Toplam	639.189	597.353

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Kur farkı geliri	7.316	20.957
Diğer gelirler	263	61.151
Toplam	7.579	82.108

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Kur farkı giderleri	10.640	15.272
Diğer giderler	1.522	-
Toplam	12.162	15.272

22. FİNANSMAN GELİRLERİ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Faiz geliri	7.135	19.474
Toplam	7.135	19.474

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Faiz giderleri	5.364.436	8.298.647
Kur farkı gideri	3.656.720	1.799.483
Komisyon giderleri	64.208	2.563.789
Teminat mektubu giderleri	6.582	5.813
Diğer	30.092	3.466
Toplam	9.122.038	12.671.198

⁽¹⁾ 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla komisyon giderleri kısmı Akfen GYO'nun 2015 yılında gerçekleştirmiş olduğu refinansman dolayısıyla kapatmış olduğu kredilere ilişkin yapılan erken ödeme komisyonları ile ilgilidir.

Şirket, 31 Mart 2016 tarihinde sona eren yılda 703.715 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirmiştir (31 Aralık 2015: 2.278.271 TL).

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Tedavüldeki hisse senedi adedi		
1 Ocak	184.000.000	184.000.000
Dönem sonu	184.000.000	184.000.000
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	184.000.000	184.000.000
Net dönem zararı	(5.981.586)	(9.322.684)
Hisse başına kayıp	(0,03)	(0,05)

Şirket'in sulandırılmış hisseleri bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(i) Genel

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski
- operasyonel risk

Bu not, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç ve yöntemlerini ve Şirket'in sermaye yönetimini açıklamaktadır. Daha detaylı niteliksel açıklamalar, finansal tabloların içinde mevcuttur.

Şirket'in risk yönetimi vizyonu, Şirket'in amaçlarını etkileyecek değişkenlerin ve belirsizliklerin tanımlanması, önlemsel yaklaşım ve en uygun adımların atılması, yatırımcıların risk seçimlerine uygun olarak bu adımların uygulanmasının denetlenmesi şeklinde tanımlanmaktadır.

Kurumsal risk yönetimi faaliyetleri aşağıdaki alanlarda bir bütün halinde grup içinde yürütülür:

- Kurumsal Risk Yönetimi politika ve standartlarının belirlenmesi,
- Risk yönetim kültürünün ve kabiliyetlerinin geliştirilmesi, ortak bir dil haline getirilmesi,
- Gerek işler gerekse yeni yatırımların risk analizlerinin yapılması,
- Risklerin yeni yatırım, şirket, sektör ve grup bazında raporlanması ile üst düzey bir yönetim aracı oluşturulması,
- Risk limitlerinin ve faaliyet planlarının belirlenmesi,
- Faaliyetlerin uygulamaya geçirilmesine destek verilmesi,
- Stratejik süreçlere risk yönetimi açısından destek olunması,

Şirket'in risk yönetim çalışmaları Akfen GYO Yönetim Kurulu'nun gözetimi altında yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu, yatırımcıların risk tercihlerini belirler ve risk yönetimi uygulamalarının yerine getirildiğinden emin olur. Kurumsal risk yönetimi konusunda son sorumluluk Akfen GYO Yönetim Kurulu'na aittir.

(ii) Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından kaynaklanır.

Şirket'in maruz kaldığı kredi riski, her bir müşterinin bireysel karakteristik özelliklerinden etkilenir. Şirket'in müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Şirket gayrimenkul alanında faaliyet göstermektedir.

Müşteri kredi riskinin gözlemlenmesinde müşteriler, coğrafi konum, endüstri yapısı, ödeme profili, vade ve önceki finansal zorluklara göre gruplanır.

(iii) Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, döviz kuru ve hisse fiyatları gibi piyasa fiyatlarındaki değişimi ifade eder. Piyasa fiyatlarındaki değişimler Şirket'in gelirlerini etkilediği için Şirket piyasa riskine maruz kalmaktadır. Piyasa riski yönetiminin amacı; risk unsurlarını kabul edilebilir parametreler dahilinde kontrol altında tutarken, alınan risklerin getirilerini optimize etmektir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kur riski

Şirket, öncelikle yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para birimlerindeki parasal varlık ve yükümlülükler açısından gerekli olduğunda kısa vadeli dengesizlikleri Şirket spot oranlardan yabancı para alım satımı yaparak kur riskine maruz kalmayı kabul edilebilir seviyede tutar.

Yabancı paralardan bilançoda oluşan kur riskini minimize etmek için Şirket bazen atıl olan nakitlerini yabancı para olarak tutar.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in, bu finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Şirket kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak, Avro gibi diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır.

Şirket döviz kuru riskini ABD Doları, Avro ve TL nakdi tutarak yönetmeye çalışmaktadır.

Şirket orta ve uzun vadeli kredilerini, elde ettiği proje gelirlerinin para birimi cinsinden gerçekleştirmektedir. Kısa vadeli krediler için ise borçlanmalar havuz/portföy modeli altında dengeli olarak TL, Avro ve ABD Doları olarak gerçekleştirilmektedir.

Avro / TL ve ABD Doları / TL kurları dönem sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Avro / TL	3,2081	3,1776
ABD Doları / TL	2,8334	2,9076

(iii) Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in yükümlülüklerini vadeleri geldiğinde yerine getirememesi riskidir. Şirket'in likide yönetimi yaklaşımı mümkün olduğunca, normal ve sıkıntılı durumlarda yükümlülüklerini vadesi geldiğinde ödeyebilmek amacıyla kabul edilemez zararlara uğramadan veya Şirket'in itibarını zarara uğratmadan, yeterli derecede likit bulundurmaktır.

Genellikle Şirket'in diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur.

(iv) Operasyonel risk

Operasyonel risk, Şirket'in süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve altyapısı ile ilgili geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden ve kredi riski, piyasa riski ve likidite riski haricindeki yasal ve düzenleyici gereklilikler ve tüzel kişilikle ilgili genel kabul görmüş standartlar gibi dış faktörlerden kaynaklanan direk veya dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirket'in bütün faaliyetlerinden doğmaktadır.

Şirket'in amacı bir yandan finansal zararlardan ve Şirket'in itibarına zarar vermekten kaçınarak diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı kısıtlayan kontrollerden kaçınarak operasyonel riski yönetmektir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

(iv) Operasyonel risk (Devamı)

Operasyonel riskten kaçınmadaki kontrollerin iyileştirilmesi ve uygulanması birincil olarak her bir işletmedeki üst düzey yöneticilerin sorumluluğundadır. Bu sorumluluk aşağıdaki alanlarda operasyonel risklerin yönetimi ile ilgili genel şirket standartlarının iyileştirilmesi ile desteklenir:

- işlemlerin bağımsız yetkilendirilmesi dahil uygun görev ve sorumluluk dağılımı ile ilgili gereklilikler
- işlemlerin mutabakatı ve gözetimi ile ilgili gereklilikler
- düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- kontrollerin ve prosedürlerin dokümantasyonu
- karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik olarak değerlendirilmesi ve belirlenen risklerden kaçınma amaçlı kontrol ve prosedürlerin yeterliliği
- operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin sunulması ile ilgili gereklilikler
- acil durum planlarının oluşturulması
- eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- etik ve iş hayatı standartları
- etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

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.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	384.003.429	381.412.647
Hazır değerler	(2.363.995)	(10.149.201)
Net yükümlülük	381.639.434	371.263.446
Öz kaynaklar	574.696.071	580.677.657
Toplam kaynak	956.335.505	951.941.103
Net yükümlülük/ toplam kaynak oranı	%40	%39

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.1. Kredi riski açıklamaları

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Mart 2016	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	5.820.904	-	98.460	2.355.388	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	5.820.904	-	98.460	2.355.388	-
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.1. Kredi riski açıklamaları (Devamı)

31 Aralık 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	5.689.764	-	195.186	10.133.075	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	5.689.764	-	195.186	10.133.075	-
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.2. Likidite riski

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Şirket’in finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

31 Mart 2016:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	374.907.721	537.062.250	6.772.941	23.354.836	171.029.489	335.904.984
Ticari borçlar	3.655.553	3.655.553	3.655.553	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	5.020.353	5.020.353	1.319.666	-	3.700.687	-

31 Aralık 2015:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	371.970.288	538.664.849	6.708.549	20.199.368	168.638.727	343.118.205
Ticari borçlar	3.457.574	3.457.574	3.457.574	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	5.575.608	5.575.608	1.975.074	-	3.600.534	-

Şirket’in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. Ödenecek vergi ve fonlar, ödenecek sosyal sigortalar primleri, finansal olmayan yükümlülükler olduğundan diğer borçlar içerisine dahil edilmemiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.3. Piyasa riski açıklamaları

a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

31 Mart 2016

Döviz pozisyonu tablosu		TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	RUB
1	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	2.215.050	1.095	689.417	45	1.092
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3	Diğer	58.352	-	18.189	-	-
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	2.273.402	1.095	707.606	45	1.092
5	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7	Diğer	897.155	-	279.653	-	-
8	Duran varlıklar (5+6+7)	897.155	-	279.653	-	-
9	Toplam varlıklar (4+8)	3.170.557	1.095	987.259	45	1.092
10	Ticari borçlar	452.285	(4.605)	145.049	-	-
11	Finansal yükümlülükler	28.882.267	-	9.002.920	-	-
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	(22.300)	-	(6.951)	-	-
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	29.312.252	(4.605)	9.141.018	-	-
14	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15	Finansal yükümlülükler	346.025.454	-	107.859.934	-	-
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.614.071	1.275.525	-	-	-
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	349.639.525	1.275.525	107.859.934	-	-
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	378.951.777	1.270.920	117.000.952	-	-
19	Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20	Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(375.781.220)	(1.269.825)	(116.013.693)	45	1.092
	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(373.144.956)	5.700	(116.318.486)	45	1.092
22	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015

Döviz pozisyonu tablosu		TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	RUB
1	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	8.019.772	818	2.523.023	45	1.092
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3	Diğer	5.144	10	1.610	-	-
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	8.024.916	828	2.524.633	45	1.092
5	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7	Diğer	1.477.116	-	464.853	-	-
8	Duran varlıklar (5+6+7)	1.477.116	-	464.853	-	-
9	Toplam varlıklar (4+8)	9.502.032	828	2.989.486	45	1.092
10	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
11	Finansal yükümlülükler	25.820.555	-	8.125.804	-	-
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	264.107	-	83.115	-	-
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	26.084.662	-	8.208.919	-	-
14	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15	Finansal yükümlülükler	346.149.733	-	108.934.332	-	-
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.516.538	1.209.430	-	-	-
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	349.666.271	1.209.430	108.934.332	-	-
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	375.750.933	1.209.430	117.143.251	-	-
19	Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20	Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(366.248.901)	(1.208.602)	(114.153.765)	45	1.092
21	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(363.950.516)	818	(114.537.113)	45	1.092
22	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

31 Mart 2016:

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(359.792)	359.792
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(359.792)	359.792
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(37.218.354)	37.218.354
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(37.218.354)	37.218.354
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	24	(24)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	24	(24)
TOPLAM (3+6+9)	(37.578.122)	37.578.122

31 Aralık 2015:

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(351.413)	351.413
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(351.413)	351.413
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(36.273.501)	36.273.501
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(36.273.501)	36.273.501
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	24	(24)
8-Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	24	(24)
TOPLAM (3+6+9)	(36.624.890)	36.624.890

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b) Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin rapor tarihindeki faiz yapısı şu şekildedir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	2.181.508	9.866.896
Finansal yükümlülükler	374.907.721	371.970.288

Sabit faizli finansal araçların gerçeğe uygun değer riski

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlık veya yükümlülüğü ve gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı türev finansal araçları (faiz swap işlemleri) bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki kar / zarara etkisi yoktur.

Ayrıca, Şirket'in satılmaya hazır sabit faizli finansal varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki özsermaye kalemlerine direkt etkisi yoktur.

Değişken faizli kalemlerin nakit akım riski

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in değişken faizli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

27. FİNANSAL ARAÇLAR

27.1. Gerçeğe uygun değer riski

Makul değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin makul değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır. Makul değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için değişken faizli kredilerin ve kısa vadeli olmaları sebebiyle sabit faizli kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirket'in, SPK'nın Seri: III No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	2.363.995	10.149.201
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	756.676.136	751.851.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	424.403.825	424.403.825
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		31.465.278	31.805.107
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.214.909.234	1.218.209.133
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	374.907.721	371.970.288
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	9.095.708	9.442.359
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I	Özkaynaklar (Net aktif değer)	III-48.1. Md. 31	830.905.805	836.796.486
	Diğer kaynaklar		-	-
D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.214.909.234	1.218.209.133
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	2.355.388	10.133.075
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	67.074.294	67.074.294
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	857.084.224	850.407.592
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0,00	%0,00	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a).(b)	%62,28	%61,72	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%35,13	%35,67	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%34,93	%34,84	<%50
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28 / 1(a)	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%149,37	%147,21	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	%0,19	%0,83	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (l)	%0,00	%0,00	<%10

31 Mart 2016 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.