

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2018

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2018 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-48
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-15
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	16-18
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	19-21
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	21-22
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	22
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR	23-25
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	26-27
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	27
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	28
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	29-30
NOT 12 STOKLAR	30-31
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	31
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	32-37
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	37
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	38
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	38
NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	39
NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	39
NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	39
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	40-42
NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....	42-44
NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	44-46
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	46-48

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		539.445.673	536.756.388
Nakit ve nakit benzerleri	5	81.452.797	85.428.659
Finansal yatırımlar	6	15.529.616	17.439.996
Ticari alacaklar		57.357.907	58.606.698
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	22	609.717	69.375
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	56.748.190	58.537.323
Diğer alacaklar		11.198.732	10.874.209
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	10.552.020	10.552.020
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		646.712	322.189
Stoklar	12	367.565.433	357.495.590
Peşin ödenmiş giderler	10	5.475.036	3.510.998
Diğer dönen varlıklar	14	866.152	3.400.238
Duran varlıklar		3.723.800.748	3.727.851.060
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	1.892.579
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	78.479.863	78.154.513
Ticari alacaklar		50.997.239	56.439.941
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	50.997.239	56.439.941
Diğer alacaklar		8.882.721	8.611.189
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	7.782.004	7.249.627
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.100.717	1.361.562
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.533.634.604	3.532.825.000
Maddi duran varlıklar		30.521.899	30.959.255
Maddi olmayan duran varlıklar		5.840.617	6.050.639
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		5.840.617	6.050.639
Peşin ödenmiş giderler	10	11.075.708	10.521.361
Diğer duran varlıklar	14	2.475.518	2.396.583
Toplam varlıklar		4.263.246.421	4.264.607.448

1 Ocak - 31 Mart 2018 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 9 Mayıs 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		812.237.749	461.581.463
Kısa vadeli borçlanmalar	7	133.069.143	133.602.406
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	644.843.021	295.627.546
Ticari borçlar		12.904.632	13.463.959
- İlişkili taraflara ticari borçlar	22	3.745.832	3.999.540
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	9.158.800	9.464.419
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		380.037	462.660
Diğer borçlar		4.140.373	1.098.201
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	4.140.373	1.098.201
Ertelenmiş gelirler	10	6.552.475	6.861.433
Kısa vadeli karşılıklar	15	10.348.068	10.465.258
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		246.909	196.090
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		10.101.159	10.269.168
Uzun vadeli yükümlülükler		970.302.511	1.303.403.670
Uzun vadeli borçlanmalar	7	958.887.560	1.293.166.591
Ticari borçlar		1.047.208	582.128
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	1.047.208	582.128
Ertelenmiş gelirler	10	9.830.240	9.412.508
Uzun vadeli karşılıklar		537.503	242.443
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		537.503	242.443
Özkaynaklar		2.480.706.161	2.499.622.315
Ödenmiş sermaye		430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar		(189.440.968)	(189.440.968)
Paylara ilişkin primler		944.975	944.975
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(107.048)	247.881
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		43.683	374.932
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		(150.731)	(127.051)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		1.458.185	1.368.741
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak farklar		1.265.254	1.265.254
- Yabancı para çevrim farkları		192.931	103.487
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		281.542.533	281.542.533
Geçmiş yıllar karları		932.113.167	441.561.956
Net dönem (zararı)/karı		(18.650.669)	490.551.211
Toplam kaynaklar		4.263.246.421	4.264.607.448

Takip eden dipnotlar ara dönem özlet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2018	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	85.794.241	61.205.559
Satışların maliyeti (-)	16	(17.573.843)	(13.960.444)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		68.220.398	47.245.115
Genel yönetim giderleri (-)	17	(7.101.245)	(7.848.130)
Pazarlama giderleri (-)	17	(800.926)	(754.778)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	8.084.346	19.358.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(3.401.379)	(19.752.117)
Esas faaliyet karı		65.001.194	38.248.305
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından payları	13	259.586	(9.098.744)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	-	181.804.762
Finansman geliri gideri öncesi faaliyet karı		65.260.780	217.234.062
Finansman gelirleri	20	4.016.494	69.397.686
Finansman giderleri (-)	20	(87.927.943)	(83.567.019)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		(18.650.669)	203.064.729
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		(18.650.669)	203.064.729
DÖNEM NET (ZARARI)/KARI		(18.650.669)	203.064.729
Pay başına kazanç	21	(0,04)	0,47
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		(354.929)	242.645
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		(331.249)	213.108
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar	13	(23.680)	29.537
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		89.444	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları / (kayıpları)		-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar			
Yabancı para çevrim farkları	13	89.444	-
Diğer kapsamlı (gider)/gelir		(265.485)	242.645
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(18.916.154)	203.307.374
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(18.916.154)	203.307.374

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Yeniden Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
														Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
01.Oca.17																
İtibariyle bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(64.275)	56.551	61.667	-	(622.325)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	33.301.617	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169.929.189	(169.929.189)	-
Birleşme/Bölünme/ Tasfiye etkisi	230.091.850	36.467	736.316	-	-	-	-	1.887.579	870.289.152	(134.099.073)	-	-	52.939.662	-	-	1.021.881.953
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen Artış / (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.342.158)	-	-	-	-	-	(55.342.158)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	213.108	29.537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203.064.729	203.307.374
31.Mar.17																
İtibariyle bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	148.833	86.088	61.667	-	1.265.254	870.289.152	(189.441.231)	(4.109.167)	54.696.807	86.241.279	785.557.952	203.064.729	2.360.775.532
CARİ DÖNEM																
01.Oca.18																
İtibariyle bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	374.932	(127.051)	103.487	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315
Transferler	-	-	-	(331.249)	(23.680)	89.444	-	-	-	-	-	-	-	490.551.211	(490.551.211)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(331.249)	(23.680)	89.444	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.650.669)	(18.916.154)
31.Mar.18																
İtibariyle bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	43.683	(150.731)	192.931	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	932.113.167	(18.650.669)	2.480.706.161

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Takip eden dipnotlar ara dönem bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		78.736.587	14.809.985
Net dönem (zararı)/karı		(18.650.669)	203.064.729
Dönem net kar mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		86.641.109	(120.322.803)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	4	1.066.332	803.626
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.677.687	4.431.975
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	30.005.441	20.063.504
Gerçekleşmemiş yabancı para kur farkları ile ilgili düzeltmeler		54.439.814	(981.697)
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	3	-	44.164.522
İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	-	9.121.184
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		-	(6.279.738)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	-	(225.969.284)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(548.165)	34.323.105
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		15.929.290	(65.681.873)
Stoklardaki artış		(2.590.845)	(7.008.949)
Ticari alacaklardaki azalış		11.545.019	5.987.338
Ticari borçlardaki (azalış)/artış		(291.511)	2.865.092
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		7.266.627	(67.525.354)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış		(582.832)	(57.774.154)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		7.849.459	(9.751.200)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		83.919.730	17.060.053
Vergi ödemeleri		(5.022.881)	(2.339.301)
Diğer nakit (çıkışları)/girişleri		(160.262)	89.233
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		681.823	84.383.485
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(418.953)	(551.186)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		-	52.050.419
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(809.604)	(313.923)
Diğer Nakit Girişleri		1.910.380	33.198.175
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(85.288.482)	(103.431.731)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	7	-	(341.656)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	7	(60.347.003)	(22.337.490)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(55.342.158)
Alınan faiz		3.808.522	578.504
Ödenen faiz	7	(28.750.001)	(25.988.931)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(5.870.072)	(4.238.261)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		1.894.210	(838.730)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(3.975.862)	(5.076.991)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	5	85.428.659	18.145.271
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	81.452.797	13.068.280

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş GYO" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye'de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.'dir.

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

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve SPK'nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")'nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Şirket, Türkiye'de İstanbul Ticaret Sicil Odası'na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar – İstanbul.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,48	32.185.417
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	28,84	124.010.870
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,75'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,48	32.185.417
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,84	124.010.870
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla, Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2017: 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2017: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2017: 30 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve Ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk Eğlence Sektörü

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akış GYO, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

Aksu Real Estate

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

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

Karlitepe

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlitepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2018 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 9 Mayıs 2018 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı)’in özet bireysel finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ayrıca özet bireysel finansal tablolar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket’in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket’in 31 Mart 2018 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat
- TFRS 9 Finansal Araçlar
- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)
- TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri
- TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)
- TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)
- TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

ii) Yayımlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

Bireysel finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra Bireysel finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 16 Kiralama İşlemleri
- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)
- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

- Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi
- Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi
- UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler
- UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)
- Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi
- Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

TFRS 9 "Finansal araçlar" standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 39'un yerini alan TFRS 9 Finansal Araçlar standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. TFRS 9'un ilk defa uygulanmasına ilişkin değişikliklerin 1 Ocak 2018 tarihli bireysel finansal tablolara önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıdaki gibi olup sınıf değişikliklerinin varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi olmamıştır.

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yatırımlar (*)	Satılmaya hazır finansal varlık	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan

Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Türev finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal kiralama borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

(*) TMS 39'a uygun olarak gerçeğe uygun değeri ölçülemediği için maliyet bedelinden taşınan finansal yatırımlar TFRS 9 çerçevesinde gerçeğe uygun değerini maliyet bedeline yakınsaması sebebiyle maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur. Bu çerçevede geçmiş dönemde;

- 31 Aralık 2017 dönemine ait finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden paylar olarak sınıflanan 764.488 TL'lik kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları hesabına sınıflanmıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan hesap döneminde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standartlarını uygulamaya başlamıştır ve bu standartlar ile ilgili muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir. İlgili standartlar dışında ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak-31 Aralık 2017 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak-31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

TFRS 9 Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm:

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar", "diğer alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Değer düşüklüğü:

Şirket, bireysel finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zarar karşılığını hesaplaması Şirket'in geçmiş kredi zararı deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlediği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır.

b) Gerçeğe uygun değeri muhasebeleştirilen varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Şirket özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar:

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "türev araçlar" kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değer pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in türev araçlarını vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri işlemleri oluşturmaktadır.

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir.

Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılıkları

Şirket, gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları ile birlikte ticari alacakları belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, TFRS 9 kapsamında ticari alacakları için ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutarda beklenen kredi zarar karşılığı muhasebeleştirmektedir. Beklenen kredi zarar karşılığı hesaplaması Şirket'in geçmiş kredi zararı deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlediği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2018 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.

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ara dönem birey finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 539.445.673 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 812.237.749 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 272.792.076 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Şirket hesap dönemi sonrası gerçekleştirdiği hisse satışından 243 milyon TL nakit girişi sağlamış olup, bu işlemle cari oran dengesini halihazırda önemli ölçüde düzeltmiştir.

Bunun dışında Şirket, Akbatı AVM ve Akasya AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 312 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO ‘nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülerek, Akiş GYO Yönetim Kurulu’nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu Yönetim kurulu kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, 30/06/2016 bilançoları esas alınarak Saf GYO’nun tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirket’in 28 Aralık 2016 Çarşamba günü gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.’nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir. Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiş ve Ticaret Memurluğunun 24 Ocak 2017 tarih 9248 sayılı Ticaret Sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK’nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2016 tarihli bilançoları üzerinden BDO Denet Bağımsız Denetim A.Ş.’nin 20 Eylül 2016 tarihli Uzman Kuruluş Raporunda belirtilen belirtilen % 46,50 birleşme oranı ve 0.32323 değişim oranı esas alınarak gerçekleştirilmiş olup ; birleşme işlemi nedeniyle Akiş’in çıkarılmış sermayesi 230.091.850 TL artırılarak 430.091.850 TL’ye çıkartılmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu’nun “Ayrılma Hakkı” başlığını taşıyan 24’üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1)’nin “Ayrılma Hakkının Kullanımı” başlığını taşıyan 9’uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO’nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO’ya satarak ortaklıktan ayrılma haklarını kullanmıştır. 21 pay sahibinin tamamı 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 7.819.159,393 TL nominal değerli pay şirket tarafından toplam 22.417.529,98 TL bedel karşılığında devralınmıştır. Saf GYO’nun sözkonusu birleşme işleminin onaylandığı Genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinden 8’i 1 TL nominal değerli her bir pay için 0,8060 TL ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 207.225.109 TL nominal değerli pay SAF GYO tarafından toplam 167.023.438 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

Birleşme işlemi ; TFRS 3 standardı hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek , standard gereği satın alma muhasebesi yapılarak birleşmiş şirket bilançosu oluşturulmuştur.

Şirket, 18 Ocak 2017 tarihine kadar SAF GYO A.Ş.’yi özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda takip etmiştir.

Birleşme tarihinde ;SAF’ın bilançosunda yer alan varlık ve yükümlülükleri Akiş bilançosu ile birleştirilmiş ,satın alma muhasebesi çerçevesinde ortaya çıkan rakamlarla ilgili olarak Özkaynak kaleminde TFRS 3 kapsamında düzenlemeler yapılmıştır. 18 Ocak tarihi itibarıyla bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından Saf GYO A.Ş.’nin birleşmeye esas net varlık değeri ve şirketin gerçeğe uygun değeri (net aktif değeri yöntemi, piyasa değeri yöntemi ve indirgenmiş nakit akışlarını analizi yöntemleri ağırlıklandırılmıştır) bulunmuştur. Şirketin birleşmeye esas net varlık değeri 1.498.786.781 TL, gerçeğe uygun değeri ise 1.272.817.497 TL tespit edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

18 Ocak 2017 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	337.113.225
Kar ve zarardaki paylar	(9.121.184)
Geri alınmış paylar	(32.924.365)
Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017	295.067.676

18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	295.067.676
18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı)	250.903.154

Daha önceden alınan payların Şirket değerine getirilmesinin etkisi **(44.164.522)**

Saf GYO'nun 18 Ocak 2017 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar	115.192.857	6.690.589	121.883.446
Nakit ve nakit benzerleri	28.288.151	-	28.288.151
Ticari alacaklar	37.615.068	-	37.615.068
Diğer alacaklar	10.590.702	-	10.590.702
Stoklar	5.334.411	6.690.589	12.025.000
Peşin ödenmiş giderler	5.501.250	-	5.501.250
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	112.084	-	112.084
Diğer dönen varlıklar	27.751.191	-	27.751.191
Duran varlıklar	2.328.320.903	9.727.652	2.338.048.555
Satılmaya hazır finansal varlıklar	1.892.579	-	1.892.579
Ticari alacaklar	4.014.131	-	4.014.131
Diğer alacaklar	1.478.798	-	1.478.798
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.266.300.211	-	2.266.300.211
Maddi duran varlıklar	18.853.569	9.727.652	28.581.221
Maddi olmayan duran varlıklar	6.113.888	-	6.113.888
Ertelenmiş vergi varlığı	54.915	-	54.915
Diğer duran varlıklar	29.612.812	-	29.612.812
Toplam varlıklar	2.443.513.760	16.418.241	2.459.932.001

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	211.001.280	-	211.001.280
Finansal borçlanmalar	182.883.722	-	182.883.722
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	28.117.558	-	28.117.558
Uzun vadeli yükümlülükler	750.143.940	-	750.143.940
Finansal borçlanmalar	736.371.122	-	736.371.122
Ertelenmiş gelirler	12.882.159	-	12.882.159
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	890.659	-	890.659
Toplam yükümlülükler	961.145.220	-	961.145.220
Birleşmeye esas net varlık değeri	1.482.368.540	16.418.241	1.498.786.781
Birleşmeye esas net varlıklar			1.498.786.781
Şirket'in gerçeğe uygun değeri			1.272.817.497
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç			225.969.284

1 Ocak-
31 Mart 2017

İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler

Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284
Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)
	181.804.762

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2018	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	23.435.369	59.118.872	3.240.000	-	85.794.241
Satışların maliyeti (-)	(6.715.001)	(10.729.349)	-	(129.493)	(17.573.843)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	16.720.368	48.389.523	3.240.000	(129.493)	68.220.398
Genel yönetim giderleri (-)	(201.202)	(1.441.302)	(41.461)	(5.417.280)	(7.101.245)
Pazarlama giderleri (-)	(419.127)	(381.799)	-	-	(800.926)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	372.160	2.000.932	5.423.710	287.544	8.084.346
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(588.528)	(503.907)	(2.085.148)	(223.796)	(3.401.379)
Esas faaliyet karı/(zararı)	15.883.671	48.063.447	6.537.101	(5.483.025)	65.001.194
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	259.586	259.586
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	15.883.671	48.063.447	6.537.101	(5.223.439)	65.260.780
Finansman gelirleri	2.463	204.535	289.072	3.520.424	4.016.494
Finansman giderleri (-)	-	(42.114.654)	(22.029.250)	(23.784.039)	(87.927.943)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	15.886.134	6.153.328	(15.203.077)	(25.487.054)	(18.650.669)
Dönem karı/(zararı)	15.886.134	6.153.328	(15.203.077)	(25.487.054)	(18.650.669)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	19.854.263	40.233.800	1.117.496	-	61.205.559
Satışların maliyeti (-)	(6.269.232)	(7.691.212)	-	-	(13.960.444)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	13.585.031	32.542.588	1.117.496	-	47.245.115
Genel yönetim giderleri (-)	(91.653)	(972.167)	(1.345.619)	(5.438.691)	(7.848.130)
Pazarlama giderleri (-)	(377.389)	(377.389)	-	-	(754.778)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	862.540	457.629	14.476.191	3.561.855	19.358.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.512.957)	(219.229)	(17.745.130)	(274.801)	(19.752.117)
Esas faaliyet karı/(zararı)	12.465.572	31.431.432	(3.497.062)	(2.151.637)	38.248.305
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	6.279.739	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(9.098.744)	(9.098.744)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	12.465.572	31.431.432	2.782.677	170.554.381	217.234.062
Finansman gelirleri	432.739	56.861.484	-	12.103.463	69.397.686
Finansman giderleri (-)	(667.628)	(41.221.748)	(10.626.992)	(31.050.651)	(83.567.019)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	12.230.683	47.071.168	(7.844.315)	151.607.193	203.064.729
Dönem karı/(zararı)	12.230.683	47.071.168	(7.844.315)	151.607.193	203.064.729

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	2.509.777.073	734.453.549	2.528.821.349	752.717.653
Akbatı Projesi	922.211.114	4.195.273	922.123.378	6.904.702
Diğer	745.373.889	432.652.156	730.674.882	409.301.763
Dağıtılmamış	85.884.345	611.239.282	82.987.839	596.061.015
Toplam	4.263.246.421	1.782.540.260	4.264.607.448	1.764.985.133

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren döneme ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018		31 Mart 2017	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	1.030.016	669.846	5.300	623.088
Akbatı Projesi	84.376	182.007	51.877	32.282
Diğer	2.725.251	-	2.789.450	-
Dağıtılmamış	49.525	214.479	329.297	148.256
Toplam	3.889.168	1.066.332	3.175.924	803.626

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kasa	31.160	17.650
Banka		
- Vadesiz mevduat	1.080.049	970.721
- Vadeli mevduat	80.341.588	84.440.288
	81.452.797	85.428.659

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
30 güne kadar	81.452.797	85.428.659
	81.452.797	85.428.659

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	34.689.792	73.808.326
GBP	1.717	-
Avro	272	1.540
	34.691.781	73.809.866

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduatlara ilişkin etkin yıllık faiz oranlarının aralığı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)
ABD Doları	3,80 - 3,85	3,5 - 4,35
Türk Lirası	14,50	14,5 - 14,75

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	15.529.616	17.439.996
	15.529.616	17.439.996

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temlikli olup, kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 15.015.542 TL ve 514.074 TL'dir (31 Aralık 2017: 16.839.808 TL ve 600.188 TL'dir).

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş. (**)	1.892.579	1.892.579
	1.892.579	1.892.579

(**) Akış GYO'nun Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'deki payı %10'dur. Muhasebe politikası değişikliğine ilişkin açıklamalar Not 2.2'te yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	102.892.034	98.929.591
Finansal kiralama yükümlülükleri	30.177.109	34.672.815
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	133.069.143	133.602.406
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	644.843.021	295.627.546
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	644.843.021	295.627.546
Banka kredileri	923.156.237	1.252.443.049
Finansal kiralama yükümlülükleri	35.731.323	40.723.542
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	958.887.560	1.293.166.591
1 Ocak 2018 itibariyle toplam finansal yükümlülükler		1.722.396.543
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		(60.347.003)
Ödenen faiz		(28.750.001)
Tahakkuk		42.847.119
Kur Farkı		60.653.066
31 Mart 2018 itibariyle toplam finansal yükümlülükler		1.736.799.724

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2018			31 Aralık 2017		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL krediler	17,05	102.892.034	102.892.034	17,05	98.929.591	98.929.591
		102.892.034			98.929.591	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL krediler	15,17	383.660.075	383.660.075	15,01	42.493.251	42.493.251
ABD Doları cinsinden krediler	5,86	47.169.494	186.267.616	4,90	48.704.920	183.710.087
Avro cinsinden krediler	3,92	15.391.558	74.915.330	3,92	15.374.645	69.424.208
		644.843.021			295.627.546	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,98	171.814.192	678.477.065	5,16	181.407.864	684.252.322
Avro cinsinden krediler	4,66	38.177.844	185.823.022	4,66	39.164.857	176.848.913
TL cinsinden krediler	17,19	58.856.150	58.856.150	15,52	391.341.815	391.341.814
		923.156.237			1.252.443.049	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri:		
2019	332.766.390	698.623.181
2020	131.773.357	124.181.083
2021	188.386.021	177.496.579
2022	270.230.469	252.142.206
	923.156.237	1.252.443.049

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	33.829.473	38.760.725
1 - 3 yıl	37.258.157	42.859.952
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(5.179.198)	(6.224.320)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	65.908.432	75.396.357

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırımları:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	30.177.109	34.672.815
1 - 3 yıl	35.731.323	40.723.542
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	65.908.432	75.396.357

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %7,86'dır (31 Aralık 2017: %8,55).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	48.625.850	50.825.003
Alıcılar	22.067.291	21.908.300
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22)	609.717	69.375
	71.302.858	72.802.678
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(10.658.683)	(10.542.036)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.286.268)	(3.653.944)
	57.357.907	58.606.698

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(10.542.036)	(7.529.945)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(262.802)	(380.289)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	146.155	302.692
Birleşme etkisi	-	(2.334.752)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(10.658.683)	(9.942.294)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	53.735.894	59.735.104
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.738.655)	(3.295.163)
	50.997.239	56.439.941

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	9.158.800	9.464.419
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	3.745.832	3.999.540
	12.904.632	13.463.959

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	1.047.208	582.128
	1.047.208	582.128

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.100.717	1.361.562
	1.100.717	1.361.562

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek KDV	3.434.091	-
Ödenecek vergi ve fonlar	470.190	934.124
Sosyal güvenlik prim borçları	236.092	164.077
	4.140.373	1.098.201

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Tedarikçilere verilen avanslar	3.212.245	2.103.377
Proje kapsamında verilen avanslar	1.227.269	1.306.159
Peşin ödenen sigorta gideri	967.525	-
Diğer	67.997	101.462
	5.475.036	3.510.998

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.075.708	10.521.361
	11.075.708	10.521.361

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akasya Projesi	3.167.120	2.664.840
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	2.534.965
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	850.390	1.661.628
	6.552.475	6.861.433

(*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri(*)	8.573.285	9.412.508
Alınan avanslar- Akasya Projesi	1.239.693	-
Alınan avanslar- Akbatı Projesi	17.262	-
	9.830.240	9.412.508

(*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2018	2017
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	3.532.825.000	1.101.376.419
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	809.604	313.923
- Aktifleştirilen finansman gideri	-	3.202.527
İşletme birleşmeleri ile edinimler	-	2.266.300.211
Çıkışlar	-	(52.050.419)
Net kayıtlı değer, 31 Mart	3.533.634.604	3.319.142.661

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2018 ve 31 Mart 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	İlaveler	31 Mart 2018
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller			
Akasya AVM	2.410.000.000	744.964	2.410.744.964
Akbatı AVM	912.050.000	-	912.050.000
Uşaklıgil projesi	186.390.000	64.640	186.454.640
Sosyal tesis	19.715.000	-	19.715.000
Mecidiyeköy	3.030.000	-	3.030.000
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	1.640.000	-	1.640.000
	3.532.825.000	809.604	3.533.634.604

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2017
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	893.721.000	-	-	-	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	-	-	2.200.000.000
Komili fabrika	-	43.185.211	-	-	43.185.211
Mecidiyeköy	-	2.170.000	-	-	2.170.000
Sosyal tesis	-	18.765.000	-	-	18.765.000
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	-	2.180.000	-	-	2.180.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	155.605.000	-	3.516.450	-	159.121.450
	1.101.376.419	2.266.300.211	3.516.450	(52.050.419)	3.319.142.661

31 Mart 2018 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.414.034.445 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 2.230.615.736 TL).

31 Mart 2018 tarihi itibarı ile Akbatı AVM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2017: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 35.750.000 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

31 Mart 2018 itibarıyla Akasya AVM üzerinde 260.000.000 USD ipotek bulunmaktadır. Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

NOT 12 - STOKLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Erenköy Apartmanı	270.310.248	263.037.451
Çiftelhavuzlar arsası	63.705.660	62.151.503
Ak Apartmanı	52.059.736	49.195.311
Akbatı Projesi	126.833	126.833
Akkoza Projesi	69.767	137.146
Akasya Projesi	7.929.849	7.929.849
Çiftelhavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*)	(26.636.660)	(25.082.503)
Kısa Vadeli Stoklar	367.565.433	357.495.590

(*) Çiftelhavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Mart 2018 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 63.705.660 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir.

Şirket, 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 15).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 – STOKLAR (Devamı)

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 123.576.299 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 109.626.059 TL).

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımlarını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlıtepe (*)	100,00	69.696.757	100,00	69.721.025
Aksu Real Estate	100,00	2.905.497	100,00	2.828.789
Akyaşam	100,00	5.877.609	100,00	5.604.699
Toplam		78.479.863		78.154.513

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.176 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Aksu			
	Karlıtepe	Real Estate		
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2018	69.721.025	2.828.789	5.604.699	78.154.513
Kar ve zarardaki paylar	(24.268)	(12.736)	296.590	259.586
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	89.444	(23.680)	65.764
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2018	69.696.757	2.905.497	5.877.609	78.479.863

	Aksu					
	SAF GYO	Karlıtepe	Real Estate	Akyön	Akyaşam	
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2017	337.113.225	60.325.886	2.229.115	453.102	-	400.121.328
Kar ve zarardaki paylar	(9.121.184)	(2.672)	-	34.761	(9.649)	(9.098.744)
Geri alınmış paylar	(32.924.365)	-	-	-	-	(32.924.365)
Birleşme etkisi	(295.067.676)	-	-	-	435.034	(294.632.642)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	-	-	55.336	-	55.336
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2017	-	60.323.214	2.229.115	543.199	425.385	63.520.913

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	-	3.306.302
Diğer	866.152	93.936
	866.152	3.400.238
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	617.330	538.396
Diğer duran varlıklar	1.858.188	1.858.187
	2.475.518	2.396.583

NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	3.883.440	4.099.248
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	246.909	196.090
Diğer kısa vadeli karşılıklar	217.719	169.920
	10.348.068	10.465.258

(*) 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla Okul bağışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2018	2017
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	4.099.248	565.000
Birleşme etkisi	-	3.291.256
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	31.656	130.333
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(247.464)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	3.883.440	3.986.589

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	1.775.019.557	1.718.000.777
Teminat mektupları	7.737.039	7.737.039
	1.782.756.596	1.725.737.816

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir. Ayrıca Akasya Korumadan konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	104.074.692	107.995.134
İpotekler	81.981.417	81.980.917
Teminat senetleri	22.815.772	26.844.127
Teminat çekleri	2.111.552	2.129.066
	210.983.433	218.949.244

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	312.661.139	296.455.714
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.573.707.072	1.479.733.313
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	3.045.419.050	2.860.547.205
	4.619.126.122	4.340.280.518

Şirket'in iptal edilemeyen operasyonel kiralamalarına ait gelecekteki minimum kira ödeme tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.414.494	1.465.582
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.181.572	6.315.394
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	10.218.250	9.020.284
	16.814.315	16.801.260

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.782.756.596	1.725.737.816
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	1.782.756.596	1.725.737.816

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.272.098.646	322.140.000	1.215.079.865
TL	510.657.950	510.657.950	510.657.951	510.657.951
		1.782.756.596		1.725.737.816

Alınan teminatlar	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	97.263.781	97.263.781	103.583.066	103.583.066
ABD Doları	28.704.757	113.352.215	30.424.473	114.758.071
Avro	75.491	367.437	134.671	608.107
		210.983.433		218.949.244

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Devam eden davalar

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmış olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararına karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusuna istinaden İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 2017/419 E. kararı ile davacının istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiştir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 18 Haziran 2018 tarihinde.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantısını takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi sonucunda karar, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E., 2017/3675 K. sayılı dosyası ile onanmış olup; bu inceleme sonucunda davacının karar düzeltme başvurusunun reddedilmesi beklenmektedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare temyiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyası nezdinde yapılmakta ve mahkeme kararının Şirket lehine bozulması beklenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer davalar

-Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup, TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilmiştir. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

-Diğer dava karşılıkları satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar ve işçi davalarından oluşmaktadır.

-Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu satışa istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisi karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Şirket yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

-TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin 2017/640 Sayılı dosyasından gönderilen ihbar kararının Şirket'e tebliği ile; komşu parseldeki taşınmazın maliki tarafından, mülkiyeti Şirket'e ait olup inşaat projesi geliştirilmekte olan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsel'de kain taşınmaza ilişkin verilmiş 17.06.2016 tarih ve 0000542-16 Sayılı ruhsatın iptaline ilişkin, İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine dava açılmış olduğu ve İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E., 2017/553 K. sayılı kararı ile işlemin iptaline karar verildiği ve bu karara karşı da istinaf yoluna gidilmiş olduğu öğrenilmiştir. Verilen kararın sonuçlarından Şirket'in de doğrudan etkilenme ihtimali olduğundan, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin ihbarına istinaden, davalı Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yanında, davaya müdahale edilmiştir. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. sayılı kararıyla istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi devam etmektedir.

- 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsele komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından, anılan parselin yeşil alana alınmasına ilişkin yapılan başvuruların, ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine, bu ret işlemlerinin iptali talebiyle, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, İstanbul 10. İdare Mahkemesi, 2014/115 E., 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar vermiş, anılan karar temyiz edilmiştir. Şirket'in de müdahil olduğu davada, Danıştay 6. Dairesi'nin 2015/11861 E., 2017/4590 K. sayılı kararı ile temyiz başvurusunun reddine karar verilmiş olup, bu ret kararı üzerine, başvurulanan karar düzeltme yargılaması devam etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsele komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemler ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli Meclis Kararı'nın iptali talebiyle, ilgili idare aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1486 E., 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin reddi üzerine başvurulmuş temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde devam etmektedir.

- Şirket'in, maliki olduğu 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parselde devam eden inşaatın Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından mühürlenmesi üzerine, mühürleme işleminin iptali talebiyle, Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi 2017/880 E., 2017/2043 K. sayılı kararıyla davanın reddine karar vermiştir. Bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup, yargılama devam etmektedir.

Şirket'in taraf olduğu 208 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Satış gelirleri		
Akasya Kira gelirleri	59.118.873	40.528.027
Akbatı Kira gelirleri	22.775.191	19.045.360
Diğer Kira gelirleri	3.470.757	1.109.994
Konut satış gelirleri	429.420	522.178
	85.794.241	61.205.559
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(10.729.349)	(8.697.722)
Akbatı AVM Maliyetleri	(6.329.716)	(5.240.594)
Satılan konut maliyetleri	(69.767)	(22.128)
Diğer	(445.011)	-
	(17.573.843)	(13.960.444)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	68.220.398	47.245.115

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	2.713.429	1.518.885
Danışmanlık giderleri	2.451.316	2.963.007
Ofis giderleri	229.647	591.737
Amortisman giderleri	214.479	252.105
Ulaşım ve seyahat giderleri	190.214	208.408
Vergi, resim ve harçlar	166.662	1.526.454
Bağış Yardım	9.400	100
Diğer	1.126.098	787.434
	7.101.245	7.848.130

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	499.775	516.893
Personel giderleri	136.940	70.009
Kurumsal iletişim gideri	87.634	97.787
Danışmanlık giderleri	50.400	3.100
Diğer	26.177	66.989
	800.926	754.778

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	5.842.876	17.729.395
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	911.131	1.030.009
Reeskont geliri	288.579	-
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	247.464	-
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 8)	146.155	302.692
Diğer	648.141	296.119
	8.084.346	19.358.215

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Stok değer düşüklüğü	(1.554.157)	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(1.526.810)	(17.635.741)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 8)	(262.802)	(380.289)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(31.656)	(130.333)
Reeskont gideri	-	(1.472.746)
Diğer	(25.954)	(133.008)
	(3.401.379)	(19.752.117)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Çerkezköy satış karı	-	6.279.739
	-	6.279.739

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	1.586.227	68.651.266
Faiz geliri	2.430.267	746.420
	4.016.494	69.397.686
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(55.492.235)	(62.757.095)
Faiz giderleri	(32.435.708)	(20.809.924)
	(87.927.943)	(83.567.019)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2017: 430.091.850) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	(18.650.669)	203.064.729
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,04)	0,47
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	(18.650.669)	203.064.729
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç	(0,04)	0,47

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	609.717	69.375
	609.717	69.375

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş. (*)	10.552.020	10.552.020
	10.552.020	10.552.020

(*)10.552.020 TL tutarındaki alacağın 7.395.000 TL'si sermaye azaltılmasından, 3.157.020 TL'si kar dağıtımı sonucu alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	7.782.004	7.249.627
	7.782.004	7.249.627

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akyaşam	1.860.863	2.335.383
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	954.693	152.106
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	527.687	1.122.106
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	290.280	242.879
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	93.514	120.610
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	17.700	17.700
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	1.095	8.756
	3.745.832	3.999.540

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akyaşam	13.098.982	6.099.710
Akkök Holding	937.652	900.816
Dinkal(*)	954.101	3.357.604
Akgirişim	781.921	684.174
Aktek	315.960	545.441
Akenerji	45.000	-
Akhan	2.748	293.044
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. (“Sepaş”)	-	3.866.357
Ak Yön	-	3.461.278
Diğer	4.395	2.244
	16.140.759	19.210.668

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan alımlardır.

- c) 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akyaşam	664.511	302.168
Akasya Çocuk	458.693	155.957
Ak Yön	-	229.220
Diğer	-	12.749
	1.123.204	700.094

- d) 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	284.033	167.916
	284.033	167.916

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Mart 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	1.730.169	799.019
Kıdem tazminatı karşılık gideri	77.673	29.412
Toplam	1.807.842	828.431

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	130.081.453	192.624.254
Yükümlülükler	(1.196.335.234)	(1.192.768.942)
Net bilanço pozisyonu	(1.066.253.781)	(1.000.144.688)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	56	20.323.349	310	80.256.863
Nakit ve nakit benzerleri	56	8.784.672	310	34.691.781
Ticari alacaklar	-	11.490.103	-	45.373.268
Diğer alacaklar	-	22.825	-	90.134
Diğer varlıklar	-	25.749	-	101.680
Duran varlıklar	-	12.617.334	-	49.824.590
Ticari alacaklar	-	12.617.334	-	49.824.590
Toplam varlıklar	56	32.940.683	310	130.081.453
Kısa vadeli yükümlülükler	15.658.614	55.719.950	10.137	296.303.826
Ticari borçlar	250.131	365.246	10.137	2.715.926
Finansal yükümlülükler	15.391.558	54.811.397	-	291.360.056
Diğer	16.925	543.307	-	2.227.844
Uzun vadeli yükümlülükler	38.177.844	180.862.617	-	900.031.408
Finansal yükümlülükler	38.177.844	180.862.617	-	900.031.408
Toplam yükümlülükler	53.836.458	236.582.567	10.137	1.196.335.234
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(53.836.402)	(203.641.884)	(9.827)	(1.066.253.781)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2017	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	341	36.068.997	136.050.190
Nakit ve nakit benzerleri	341	19.567.944	73.809.866
Finansal yatırımlar	-	4.623.663	17.439.995
Ticari alacaklar	-	11.871.660	44.778.716
Peşin ödenmiş giderler	-	5.730	21.613
Duran varlıklar	-	14.998.824	56.574.064
Ticari alacaklar	-	14.998.824	56.574.064
Toplam varlıklar	341	51.067.821	192.624.254
Kısa vadeli yükümlülükler	15.698.377	58.341.458	290.944.165
Ticari borçlar	323.732	444.138	3.137.055
Finansal yükümlülükler	15.374.645	57.897.320	287.807.110
Uzun vadeli yükümlülükler	39.164.857	192.204.424	901.824.777
Finansal yükümlülükler	39.164.857	192.204.424	901.824.777
Toplam yükümlülükler	54.863.234	250.545.882	1.192.768.942
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(54.862.893)	(199.478.061)	(1.000.144.688)

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

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2018	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(80.416.144)	80.416.144	(80.416.144)	80.416.144
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(80.416.144)	80.416.144	(80.416.144)	80.416.144
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(26.203.792)	26.203.792	(26.203.792)	26.203.792
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(26.203.792)	26.203.792	(26.203.792)	26.203.792
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(5.443)	5.443	(5.443)	5.443
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	(5.443)	5.443	(5.443)	5.443

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2017	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(75.241.129)	75.241.129	(75.241.129)	75.241.129
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(75.241.129)	75.241.129	(75.241.129)	75.241.129
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(24.773.339)	24.773.339	(24.773.339)	24.773.339
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.773.339)	24.773.339	(24.773.339)	24.773.339

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	3,9489	3,7719
Avro	4,8673	4,5155
GBP	5,5385	5,0803

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD") ile Akiş GYO arasında Hisse Satış İşlemi İçin Çerçeve Sözleşme İmzalanması

Şirket'in Yönetim Kurulu'nun, 08/12/2017 tarih ve 60 sayılı toplantısında; Şirket'in, SAF GYO ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu elde etmiş olduğu Şirket sermayemizin %17.39'una denk gelen Akiş GYO pay senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş. "BİST"de blok satışı konusunda yurt içi ve yurt dışı potansiyel yatırımcılarla görüşmelerde bulunmak üzere Ünlü Menkul Değerler A.Ş. yetkilendirilmiş olup bu çerçevede yapılan görüşmeler neticesinde;

Şirket'in Yönetim Kurulu'nun 06.04.2018 tarih ve 16 sayılı kararı uyarınca, European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD") ile Akiş GYO arasında söz konusu pay senetlerinin BİST'de Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Uygulama Usulü ve Esasları kapsamında EBRD tarafından muhtemel alımına ilişkin EBRD ile 06.04.2018 tarihinde (bugün) bir sözleşme ("Çerçeve Anlaşma") akdedilmiştir. Çerçeve Anlaşma tahtında, Şirket sosyal ve çevresel konulara ilişkin hususlar da dahil olmak üzere EBRD politikalarına uyum koşullarına uymayı taahhüt etmiştir. Çerçeve Anlaşma'nın imzalanmış olması EBRD açısından payların alımına ilişkin herhangi bir yükümlülük yaratmamaktadır. EBRD'nin olası yatırımı ile ilgili olmak üzere Şirket, sermayesinin %50,75'ine sahip olan pay sahiplerinden bir taahhütname alınmış ve söz konusu pay sahipleri aşağıdaki koşulları sağlamayı taahhüt etmişlerdir;

- Şirket'in 1 Nisan 2019 tarihinden geç olmamak üzere gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısında, Şirket'in kar dağıtım politikasının; "2018-2021 hesap dönemlerine ilişkin yıllık kar payının toplam miktarının en az (i) Şirket'in ilgili hesap döneminde dağıtılabilir karının %100'ünden veya (ii) 20.000.000-USD'nin Türk Lirası karşılığından düşük olana tekabül edecek miktarda dağıtılması" yönünde tadil edilmesi,

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

- ii. Kar dağıtım politikasının yukarıda anılan şekilde tadilinden sonra 2018-2021 hesap dönemlerine ilişkin olarak pay sahiplerine dağıtılacak kar paylarının azalmasına neden olabilecek olası herhangi bir değişiklik teklifine olumlu oy kullanmamayı, ve
- iii. 2018-2021 hesap dönemleri için yönetim kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılması yönünde olası herhangi bir teklife olumlu oy kullanmamayı.

Şirket'in Yönetim Kurulu'nun, 08/12/2017 tarih ve 60 sayılı kararının, süreç belirsizlik taşıdığından, mevcut ve potansiyel yatırımcıların beklenti ve algılarını olumlu ya da olumsuz etkilemesini bertaraf etmek, piyasada oluşabilecek olası spekülasyon fiyat oluşumlarının önüne geçmek ve yanıltıcı bilgi akışının engellenmesini sağlamak amacıyla, gerekli gizlilik önlemleri alınmak suretiyle, muhtemel satış kararına kadar açıklanması ertelenmiştir.

Akiş GYO Paylarının Satışı

Şirket'in SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu alımı yapılan, Şirket' in sermayesinin %17.39'una denk gelen 74,800,803 TL nominal değerli B Grubu hissenin satış işlemi BİST Toptan Alış Satış İşlemleri Uygulaması kapsamında 3,22 - 3,30 TL/Adet fiyat aralığından 10.04.2018 tarihi itibarı ile Ünlü Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile tamamlanmış bulunmaktadır. Satış tutarının toplamı 243.679.050 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bahse konu hisse satışı işleminde, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası da ("EBRD") satışa konu payların bir kısmının alımı için teklif sunmuş olup; nihai olarak Şirket' in sermayesinin % 7.36'sına tekabül eden 31.650.000 adet B Grubu hisse senedi EBRD'ye tahsis edilmiştir. Ayrıca EBRD ile mutabık kalındığı üzere Şirket' in varolan gayrimenkulleri ve devam eden projeleri ile ilgili olarak çevresel ve sosyal gelişim alanları belirlenmiş olup bu alanlarda yapılacak iyileştirme çalışmaları ve raporlamaları belirli bir takvime uyumlu şekilde yerine getirilecektir.

Söz konusu satış işlemi sonrası ortaklık yapısı 10.04.2018 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibi olmuştur.

	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Ali Raif Dinçkök	104.022.994	24,19
Akkök Holding A.Ş.	63.065.858	14,66
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	39.605.909	9,21
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	38.685.417	8,99
European Bank For Reconsrtruction And Development	31.650.000	7,36
Raif Ali Dinçkök	28.196.104	6,56
Diğer ve Halka Açık Kısım	124.865.568	29,03
Toplam	430.091.850	100

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nca imzalanan Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nca İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesinde geliştirilmesi planlanan yatırımlar kapsamında 1893 ada 27 parselde arsa sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (a member firm of Ernst & Young Global Limited) Şirket' in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 05.04.2018 tarihinde tescil edilmiştir.

İpotek Tesis Edilmesi

Şirket' in, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den 30.10.2014 tarihinde kullandığı 62.500.000 USD ve 50.000.000 EUR tutarındaki proje kredilerinin kredi sözleşmesi çerçevesinde ; Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesinde kain, 67 pafta, 3206 ada, 14 parselde kayıtlı taşınmazda kat mülkiyeti tesisi sonrasında 1.derecede 310.000.000,00 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

Genel Kurul Tescili

Şirket' in 03.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 05.04.2018 tarihinde tescil edilmiş olup, 11.04.2018 tarih ve 9556 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile ilan edilmiştir.

Akbatı AVM için Gayrimenkul Yatırım Fonundan Gelen Ön Teklif

Şirket' in tarafından 24 Kasım 2017 ve 25 Ocak 2018 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na yapılan açıklamalar ile bilgilendirmede bulunduğumuz Akbatı AYM'nin Gayrimenkul Yatırım Fonları vasıtasıyla satışına istinaden Şirket tarafından makul sayılabilecek piyasa şartlarının oluşmadığı değerlendirilmiş olup, şu aşamada konuyla ilgili süreci devam ettirmeme kararı alınmıştır.

Akiş GYO 2017 yılı Kar Dağıtım Teklifi

2017 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan yönetim kurulumuzun kar dağıtım teklifi, 03.04.2018 tarihinde yapılan 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir. Özet olarak Kar Dağıtım Teklifimizde;

- Ortaklarımıza dağıtılması öngörülen temettü toplamının 135.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,313886-TL , temettü oranı brüt % % 31,388644) tespit edilmesine,
- Temettü bedellerinin iki eşit taksit halinde 23 Mayıs 2018 ve 17 Temmuz 2018 tarihinde nakden dağıtılmasına karar verilmiştir.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	81.452.797	85.428.659
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.901.200.037	3.890.320.590
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	78.479.863	78.154.513
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	18.334.024	17.801.647
	Diğer varlıklar		183.779.700	192.902.039
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.263.246.421	4.264.607.448
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.670.891.292	1.647.000.186
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Msd.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	65.908.432	75.396.357
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.480.706.161	2.499.622.315
	Diğer kaynaklar		45.740.536	42.588.590
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.263.246.421	4.264.607.448

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	81.421.637	85.411.009
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.905.497	2.828.789
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	5.877.609	5.604.699
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.737.039	7.737.039
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	66.087.965	43.078.242

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	91	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4	4	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmecî Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	70	69	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	<2	<2	≤10

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Karlitepe	69.696.757	69.721.025
Akyaşam	5.877.609	5.604.699
Aksu Real Estate	2.905.497	2.828.789
	78.479.863	78.154.513

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam için 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve Karlitepe için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.