

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

PricewaterhouseCoopers



Engin Çubakcu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Şubat 2015

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|--|-------------|
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI | 1-2 |
| KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI | 3 |
| KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI | 4 |
| KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI..... | 5 |
| KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..... | 6-68 |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6-7 |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 8-23 |
| NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI..... | 23-27 |
| NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 28-30 |
| NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ..... | 31 |
| NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR | 32 |
| NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR..... | 32-34 |
| NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR | 35 |
| NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR | 36 |
| NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER | 36 |
| NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 37-38 |
| NOT 12 STOKLAR | 38-39 |
| NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR | 39-40 |
| NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR | 41 |
| NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 41 |
| NOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR | 42-44 |
| NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR | 44-45 |
| NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ | 46-48 |
| NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ | 49 |
| NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ..... | 49-50 |
| NOT 21 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER | 50 |
| NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER | 51 |
| NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER | 51 |
| NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ..... | 52 |
| NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ..... | 52 |
| NOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) | 53 |
| NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 54-55 |
| NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 56-64 |
| NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)..... | 64-66 |
| NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR..... | 66 |
| NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ | 67-68 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 |
|---|------------------------|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| DÖNEN VARLIKLAR | | 89.789.799 | 88.678.431 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 5 | 47.141.892 | 38.996.938 |
| Ticari Alacaklar | | 21.095.379 | 4.078.989 |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 8, 27 | 16.480.816 | 124.435 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 8 | 4.614.563 | 3.954.554 |
| Diğer Alacaklar | | 1.794.588 | 2.087.752 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 9 | 1.794.588 | 2.087.752 |
| Stoklar | 12 | 6.314.353 | 27.394.323 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10 | 4.521.989 | 8.610.884 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 26 | - | 55.274 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 15 | 8.921.598 | 7.454.271 |
| DURAN VARLIKLAR | | 1.262.169.535 | 1.166.112.872 |
| Finansal Yatırımlar | 6 | 58.491.466 | 64.859.013 |
| Ticari Alacaklar | | 916.368 | 1.314.101 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 8 | 916.368 | 1.314.101 |
| Stoklar | 12 | 240.726.573 | 244.632.159 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 11 | 931.103.550 | 806.482.104 |
| Maddi Duran Varlıklar | 13 | 3.181.600 | 3.672.037 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 14 | 48.308 | 80.930 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 10 | 1.659.626 | 4.000.712 |
| Diğer Duran Varlıklar | 15 | 26.042.044 | 41.071.816 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 1.351.959.334 | 1.254.791.303 |

1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 20 Şubat 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Genel Müdür İhsan Göksin Durusoy ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 |
|--|------------------------|--|--|
| KAYNAKLAR | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 196.098.942 | 430.054.239 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 7 | 113.693.265 | 352.881.183 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 7 | 60.255.469 | 41.986.230 |
| Ticari Borçlar | | 15.610.231 | 16.389.321 |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 8, 27 | 1.884.743 | 1.287.380 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 8 | 13.725.488 | 15.101.941 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 17 | 462.119 | 430.901 |
| Diğer Borçlar | | 641.463 | 526.380 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 9 | 641.463 | 526.380 |
| Ertelenmiş Gelirler | 10 | 4.757.394 | 17.131.591 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | | 662.111 | 631.559 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 16, 17 | 187.242 | 272.277 |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | 16 | 474.869 | 359.282 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 26 | 16.890 | 77.074 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 327.185.202 | 98.347.564 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 7 | 326.811.659 | 98.059.135 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 373.543 | 288.429 |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 17 | 373.543 | 288.429 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 828.675.190 | 726.389.500 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 828.675.190 | 726.389.500 |
| Ödenmiş Sermaye | 18 | 200.000.000 | 128.200.841 |
| Sermaye Düzeltme Farkları | | 121.840.877 | 143.640.036 |
| Paylara İlişkin Primler | | 208.659 | 202.159 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | (3.497) | - |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları | 18 | (3.497) | - |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | | 46.365.999 | 52.717.328 |
| - Yabancı Para Çevrim Farkları | 18 | 147 | (16.071) |
| - Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları | 18 | 46.365.852 | 52.733.399 |
| Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | | (4.109.167) | (4.109.167) |
| Diğer Yedekler | 18 | 54.696.807 | 54.696.807 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 18 | 20.888.561 | 20.888.561 |
| Geçmiş Yıllar Karları | | 330.152.935 | 305.113.357 |
| Net Dönem Karı | | 58.634.016 | 25.039.578 |
| Ana ortaklık dışı paylar | | - | - |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.351.959.334 | 1.254.791.303 |

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 |
|--|------------------------|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 19 | 91.584.244 | 70.957.837 |
| Satışların Maliyeti (-) | 19 | (44.051.449) | (29.235.630) |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar | | 47.532.795 | 41.722.207 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | 20 | (11.719.641) | (18.155.327) |
| Pazarlama Giderleri (-) | 20 | (1.302.257) | (1.369.665) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 22 | 3.974.501 | 5.397.173 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | 22 | (3.166.055) | (4.542.723) |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar | | - | (5.148.533) |
| ESAS FAALİYET KARI | | 35.319.343 | 17.903.132 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 23 | 66.896.252 | 88.902.339 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | 23 | (1.801.450) | (14.143.472) |
| FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI | | 100.414.145 | 92.661.999 |
| Finansman Gelirleri | 24 | 56.303.606 | 21.823.515 |
| Finansman Giderleri (-) | 24 | (97.998.457) | (88.439.178) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI | | 58.719.294 | 26.046.336 |
| Dönem Vergi Gideri | 26 | (85.278) | (77.074) |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri | 26 | - | (929.684) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI | | 58.634.016 | 25.039.578 |
| DÖNEM KARI | | 58.634.016 | 25.039.578 |
| Dönem Karının Dağılımı: | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | 58.634.016 | 25.039.578 |
| Adi Pay Başına Kazanç | 25 | 0,34 | 0,17 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR | | | |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar | | (3.497) | - |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları | 17 | (3.497) | - |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar | | (6.351.329) | 7.543.920 |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma (Kayıpları)/Kazançları | 6 | (6.367.547) | 7.530.889 |
| Yabancı Para Çevrim Farkları | | 16.218 | 13.031 |
| DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR | | (6.354.826) | 7.543.920 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | 52.279.190 | 32.583.498 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı: | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | 52.279.190 | 32.583.498 |

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

| ÖNCEKİ DÖNEM | Ödenmiş Sermaye | Sermaye Düzeltilmesi Farkları | Paylara İlişkin Primler | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Tanımlanmış | Yabancı Para Çevrim Farkları | Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | Ortak Yönetime Tabi İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi | Diğer Yedekler | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Birikmiş Karlar | | Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı | Özkaynaklar |
|---|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------------|--|---|-------------------|--|-----------------------------|----------------------------|--|--------------------|
| | | | | Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları | | Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları | | | | Geçmiş Yıllar Karları | Net Dönem Karı/(Zararı) | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye | 128.200.841 | 143.640.036 | 202.159 | - | (29.102) | 45.202.510 | (4.109.167) | 54.696.807 | 16.206.937 | 270.776.378 | 57.018.603 | 711.806.002 | 711.806.002 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.456.732 | 54.561.871 | (57.018.603) | - | - |
| Temettüpler | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.224.892 | (20.224.892) | - | (18.000.000) | (18.000.000) |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | - | 13.031 | 7.530.889 | - | - | - | - | 25.039.578 | 32.583.498 | 32.583.498 |
| 31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye | 128.200.841 | 143.640.036 | 202.159 | - | (16.071) | 52.733.399 | (4.109.167) | 54.696.807 | 20.888.561 | 305.113.357 | 25.039.578 | 726.389.500 | 726.389.500 |
| CARİ DÖNEM | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye | 128.200.841 | 143.640.036 | 202.159 | - | (16.071) | 52.733.399 | (4.109.167) | 54.696.807 | 20.888.561 | 305.113.357 | 25.039.578 | 726.389.500 | 726.389.500 |
| Transferler | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 25.039.578 | (25.039.578) | - | - |
| Sermaye arttırımı | 71.799.159 | (21.799.159) | 274.535 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50.274.535 | 50.274.535 |
| Hisse senedi ihracında oluşan maliyet | - | - | (268.035) | - | - | - | - | - | - | - | - | (268.035) | (268.035) |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | - | (3.497) | 16.218 | (6.367.547) | - | - | - | - | 58.634.016 | 52.279.190 | 52.279.190 |
| 31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye | 200.000.000 | 121.840.877 | 208.659 | (3.497) | 147 | 46.365.852 | (4.109.167) | 54.696.807 | 20.888.561 | 330.152.935 | 58.634.016 | 828.675.190 | 828.675.190 |

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

| | Dipnot Referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2014 | Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2013 |
|--|------------------------|---|---|
| A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (14.075.022) | (187.802.952) |
| Dönem Karı | | 58.634.016 | 25.039.578 |
| Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler | | (21.004.738) | 2.880.331 |
| Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 13, 14 | 874.943 | 2.166.367 |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler | | 626.513 | 266.686 |
| Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler | 24 | 28.119.220 | 15.963.861 |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler | | 14.554.932 | 52.856.573 |
| Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler | 26 | 85.278 | 1.006.758 |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler | | - | (1.374.985) |
| Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler | | (65.094.802) | (68.366.090) |
| Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler | | (170.822) | 361.161 |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler | | (49.608.233) | (215.342.316) |
| Stoklardaki Artış | | (57.614.369) | (243.496.921) |
| Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış | | (580.102) | 38.749.415 |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/(Artış) | | 20.340.864 | (83.087) |
| Ticari Borçlardaki Azalış | | (949.888) | (985.508) |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış | | (10.804.738) | (9.526.215) |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları | | (11.978.955) | (187.422.407) |
| Vergi Ödemeleri | | (2.029.084) | (55.274) |
| Diğer Nakit Çıkışları | 17 | (66.983) | (325.271) |
| B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | 15.446.339 | 108.061.707 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri | | - | 112.365.000 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | - | 2.448.908 |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 13, 14 | (351.884) | (342.597) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 11.496.900 | 16.044.642 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları | 11 | (1.051.959) | (40.817.099) |
| Alınan Temettüpler | 23 | 5.353.282 | 18.362.853 |
| C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 4.441.111 | 41.707.974 |
| Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 50.006.500 | - |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri | | 422.825.293 | 394.576.500 |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları | | (434.544.583) | (324.809.234) |
| Ödenen Temettüpler | | - | (18.000.000) |
| Alınan Faiz | | 2.010.766 | 3.213.480 |
| Ödenen Faiz | | (35.856.865) | (13.272.772) |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış | | 5.812.428 | (38.033.271) |
| D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi | | 2.332.526 | 13.031 |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) | | 8.144.954 | (38.020.240) |
| E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri | 5 | 38.996.938 | 77.017.178 |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri | 5 | 47.141.892 | 38.996.938 |

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. ünvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket ünvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile “Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Akiş, Türkiye’nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök Sanayi Yatırım ve Ticaret A.Ş.’nin bağlı ortaklığıdır.

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

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı Not 18’de açıklanmıştır.

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

| Bağlı Ortaklıklar | Sahiplik Oranı (%) | Faaliyet konusu |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. (“Ak Yön”) | 99,99 | AVM yönetimi ve işletmesi |
| Aksu Real Estate E.A.D.(“Aksu Real Estate”) | 100,00 | Gayrimenkul yatırımları |

Ak Yön

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

Ak Yön, Akbatı AVM’nin işletmesini ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Akiş, Ak Yön’ün sermayesinin %99,99’una sahiptir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aksu Real Estate

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

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD 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.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş'in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin ("Akkoza"), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akiş'in konsolide mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibari ile de Akkoza'nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasifleri bir bütün halinde devir olarak, Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş'in Akfil Holding'teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat'a satılmıştır.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("GKGG"), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul'da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Akiş'in Adi Ortaklık'taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket'in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding'e satılmıştır.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Şubat 2015 tarihinde onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. İlişikteki konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Grup’un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları, 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) TMS’ ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş ile Bağlı Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına SPK Finansal Raporlama Standartlarına uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup’un kontrolünün olduğu şirketlerdir. Grubun kontrolü; bu şirketlerdeki değişken getirilere maruz kalma, bu getirilerde hak sahibi olma ve bunları yönlendirebilme gücü ile sağlanmaktadır.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilirler. Kontrolün ortadan kalktığı tarih itibarıyla konsolidasyon kapsamından çıkarılırlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrolünün kaybolması durumunda, Grup'un bağlı ortaklık üzerindeki payları kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve defter değeri ile arasındaki fark kar veya zarar olarak kaydedilir. Gerçeğe uygun değer, iştirak, müşterek kontrole sahip ortaklık ve finansal varlıklarda sahip olunan payların sonradan muhasebesinin yapılabilmesi amacıyla ilk alım değeridir. Buna ek olarak, bu şirketle ilgili daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarlar ilgili varlık ya da yükümlülükler grup tarafından elden çıkarılmış gibi muhasebeleştirilir. Bu daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarların kar ve zarar olarak sınıflandırılması gerektiği anlamına gelebilir.

Bağlı Ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve Bağlı Ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklıkları, Şirket ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dâhilinde oluşturulan şirketleri ifade etmektedir. Şirket, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

Şirket'in 2013 yılı içinde satışını gerçekleştirdiği müşterek yönetime tabi işletmelerinin detayı Not 1'de açıklanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklıklar konsolidasyon kapsamında oldukları dönem içerisinde oransal konsolidasyon metodu kullanılmak suretiyle finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin konsolide finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Konsolide finansal tabloların TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, bazı önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirir. Aynı zamanda yönetimin, Grup'un muhasebe politikalarını belirlerken bazı önemli kararlar alması gerekmektedir. Daha yüksek derecede muhakeme gerektiren varsayımlar ve tahminlerin konsolide finansal tablolar açısından önemlilik arz ettiği konular ile ilgili açıklamalara Not 3'te yer verilmiştir.

Sunulan dönemler itibarıyla muhasebe politika ve tahminlerinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Grup cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK'nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2015 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

a) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 - 'Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleştiği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palimiyeye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 19’deki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

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

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönem olan 31 Aralık 2013 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki konsolide finansal tablolarında, cari dönem konsolide finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1 Bölümlere göre raporlama

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

2.5.2 İlişkili taraflar

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

2.5.3 Kur değişiminin etkileri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.4 Finansal araçlar

Sınıflandırma

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

i) *Türev olmayan finansal araçlar*

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

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

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

Grup'un vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

2.5.5 Netleştirme

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

2.5.6 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.5.7 Ödenmiş sermaye

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

2.5.8 Temettüleri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.9 Pay başına kazanç

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

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

2.5.10 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

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

2.5.11 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.5.12 Kiralama işlemleri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kiralayan durumunda Grup

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

Kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama işlemleri

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

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

2.5.13 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Ak Yön ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.5.14 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.438 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013: 3.254 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2014 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL tavan tutarı (1 Ocak 2014: 3.438 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

2.5.15 Stoklar

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

2.5.16 Ticari alacaklar ve borçlar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

2.5.17 Avanslar

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

2.5.18 Borçlanma maliyetleri

Amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmaları önemli zaman gerektiren özellikli varlıkların edinimi, inşaatı veya üretimi ile ilgili olan genel ve özellikli borçlanma maliyetleri ilgili varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmasına kadar geçen süre boyunca bu varlıkların maliyetlerine eklenir.

Bir işletme bir özellikli varlığın edinilmesi amacıyla özellikle borçlanmış ise, bu durumda aktifleştirilecek borçlanma maliyeti tutarı; ilgili dönem boyunca söz konusu borçlanmaya ilişkin oluşan borçlanma maliyetlerinden, söz konusu fonların geçici olarak nemalandırılması ile sağlanan gelirlerin düşülmesi suretiyle belirlenir.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde kar veya zarara yansıtılmaktadır.

2.5.19 Maddi duran varlıklar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

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

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

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

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

2.5.20 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

2.5.21 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal olmayan varlıklar

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

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

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

2.5.22 Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

2.5.23 Faiz geliri

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

2.5.24 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.5.25 Temettü dağıtımı

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.26 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

a) *Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir (Not 23).

b) *Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2014 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.

Dipnot 31'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

| | | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Akbatı AVM ⁽¹⁾ | i | 627.680.000 | 603.970.966 |
| Uşaklıgil projesi ⁽²⁾ | ii | 107.900.000 | - |
| Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾ | iii | 90.500.000 | 81.700.000 |
| Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾ | iv | 52.460.000 | 51.311.138 |
| Yalova bina ve arsaları ⁽¹⁾ | v | 37.850.000 | 53.440.000 |
| Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾ | vi | 10.060.000 | 9.625.000 |
| Bulgaristan bina ve arsaları ⁽¹⁾ | vii | 4.343.550 | 6.145.000 |
| Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller ⁽¹⁾ | viii | 310.000 | 290.000 |
| | | 931.103.550 | 806.482.104 |

(1) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

(2) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m² inşaat ve 42.821 m² satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

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

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli ve 2013_300_31 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 603,970,966 TL olarak belirlenmiştir.

| | İskonto oranı | Yıllık kira artış oranı | Kapitalizasyon oranı |
|----------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 31 Aralık 2014 | %10,25 | %3,00 | %5,26 |
| 31 Aralık 2013 | %10,20 | %2,50 | %7,70 |

ii. Uşaklıgil projesi

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

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

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

Grup ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2016 yılının ilk yarısı olarak öngörülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3169 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4157 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 90.500.000 TL ve 81.700.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

Grup, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisselerini 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devretmiştir. Devir işlemiyle birlikte 19 Mart 2013 tarihinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarih ve 2013_300_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 40.500.000 TL (22.500.000 ABD Doları) karşılığında satın alınmıştır. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

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

Arsanın 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli 2013_300_35 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 51.311.138 TL olarak belirlenmiştir.

v. Yalova bina ve arsaları

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

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3161 ve 2014/2825 numaralı ekspertiz raporları ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4214 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 37.850.000 TL ve 53.440.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

Grup, 15 Aralık 2014 tarihinde Yalova İli Çiftlikköy İlçesi Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 151/2 no'lu parselde yer alan, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 12 Aralık 2014 tarihli 2014/2826 nolu numaralı ekspertiz raporu ile gerçeğe uygun değeri 24.250.000 TL takdir edilen 47.761,50 m²'lik arsa ve üzerindeki binaları, 27.338.400 TL (12.000.000 USD) tutarında bedel ile Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne vadeli olarak satmıştır.

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 63.812 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3162 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3918 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 9.950.000 TL ve 9.550.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kızıltepe Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30KIC Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3163 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3919 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 110.000 TL ve 75.000 TL olarak belirlenmiştir.

vii. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m² yüzölçümüne sahip 20 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3170 numaralı ekspertiz raporu ile 23 Ağustos 2012 tarihli 2012/1635 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 4.343.550 TL ve 6.145.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akiş'in payına düşen brüt 180 m² yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur. Kargir iş merkezi kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı ve arsa kira geliri elde etmek amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 31 Aralık 2014 tarihli 2014/3165 numaralı ekspertiz raporu ile 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4300 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri sırasıyla 310.000 TL ve 290.000 TL olarak belirlenmiştir.

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

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 15). Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle toplam KDV alacakları 34.901.487 TL (31 Aralık 2013: 48.520.249 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bu tutarın 26.042.044 TL (31 Aralık 2013: 41.071.816 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

c) Cari oran dengesi

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Grup'un dönen varlıkları 89.789.799 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 196.098.942 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 106.309.143 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Not 30'da da açıklandığı üzere Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Grup, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 52 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 19 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 3.6 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2015 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilensiz kapanacaktır.

Grup'un Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 7 ve 10 adet konut bulunmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.2 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Beyaz Kule", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki Akkoza 2C fazı oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

| 1 Ocak - 31 Aralık 2014 | Akbatı projesi | Beyaz Kule | Arsalar | Dağıtılmamış | Toplam |
|--|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Grup dışı hasılat | 65.103.881 | 12.732.911 | 13.747.452 | - | 91.584.244 |
| Satışların maliyeti (-) | (32.904.431) | (11.147.018) | - | - | (44.051.449) |
| Ticari faaliyetlerden brüt kar | 32.199.450 | 1.585.893 | 13.747.452 | - | 47.532.795 |
| Genel yönetim giderleri (-) | (972.893) | - | (548.276) | (10.198.472) | (11.719.641) |
| Pazarlama giderleri (-) | (1.302.257) | - | - | - | (1.302.257) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 2.965.068 | - | - | 1.009.433 | 3.974.501 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | (2.963.874) | - | - | (202.181) | (3.166.055) |
| Esas faaliyet karı/(zararı) | 29.925.494 | 1.585.893 | 13.199.176 | (9.391.220) | 35.319.343 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | 22.657.075 | - | 38.885.895 | 5.353.282 | 66.896.252 |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-) | - | - | (1.801.450) | - | (1.801.450) |
| Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı) | 52.582.569 | 1.585.893 | 50.283.621 | (4.037.938) | 100.414.145 |
| Finansman gelirleri | 30.073.971 | - | 14.471.074 | 11.758.561 | 56.303.606 |
| Finansman giderleri (-) | (44.341.183) | - | (38.804.885) | (14.852.389) | (97.998.457) |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı) | 38.315.357 | 1.585.893 | 25.949.810 | (7.131.766) | 58.719.294 |
| Dönem vergi gideri | (85.278) | - | - | - | (85.278) |
| Dönem karı/(zararı) | 38.230.079 | 1.585.893 | 25.949.810 | (7.131.766) | 58.634.016 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

| 1 Ocak - 31 Aralık 2013 | Akbatı Projesi | Akkoza Projesi | Arsalar | Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar | Dağıtılmamış | Toplam |
|--|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Grup Dışı Hasılat | 55.953.325 | 2.348.313 | 12.656.199 | - | - | 70.957.837 |
| Satışların Maliyeti (-) | (26.700.215) | (2.535.415) | - | - | - | (29.235.630) |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar | 29.253.110 | (187.102) | 12.656.199 | - | - | 41.722.207 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (3.919.349) | (1.083.363) | (2.187.453) | - | (10.965.162) | (18.155.327) |
| Pazarlama Giderleri (-) | (1.369.665) | - | - | - | - | (1.369.665) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 3.405.044 | - | - | 378.306 | 1.613.823 | 5.397.173 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | (3.926.160) | - | - | (378.306) | (238.257) | (4.542.723) |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler) | - | - | - | (5.148.533) | - | (5.148.533) |
| Esas Faaliyet Karı/(Zararı) | 23.442.980 | (1.270.465) | 10.468.746 | (5.148.533) | (9.589.596) | 17.903.132 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 47.883.564 | - | 25.236.984 | 15.781.791 | - | 88.902.339 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | (183.321) | - | - | (13.960.151) | - | (14.143.472) |
| Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı) | 71.143.223 | (1.270.465) | 35.705.730 | (3.326.893) | (9.589.596) | 92.661.999 |
| Finansman Gelirleri | 13.099.294 | - | - | 538.857 | 8.185.364 | 21.823.515 |
| Finansman Giderleri (-) | (58.318.338) | - | (8.687.902) | (1.116.853) | (20.316.085) | (88.439.178) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi (Zararı)/Karı | 25.924.179 | (1.270.465) | 27.017.828 | (3.904.889) | (21.720.317) | 26.046.336 |
| Dönem Vergi Gideri | (77.074) | - | - | - | - | (77.074) |
| Ertelenmiş Vergi Gideri | - | - | - | - | (929.684) | (929.684) |
| Dönem Karı/(Zararı) | 25.847.105 | (1.270.465) | 27.017.828 | (3.904.889) | (22.650.001) | 25.039.578 |

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

| | 31 Aralık 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|----------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | Varlık | Yükümlülük | Varlık | Yükümlülük |
| Akbatı Projesi | 655.082.976 | 197.573.554 | 674.514.130 | 284.293.630 |
| Arsalar | 563.001.601 | 293.174.951 | 461.606.849 | 202.375.676 |
| Beyaz Kule | 3.845.389 | 3.674.617 | 16.300.885 | 16.552.289 |
| Dağıtılmamış | 130.029.368 | 28.861.022 | 102.369.439 | 25.180.208 |
| Toplam | 1.351.959.334 | 523.284.144 | 1.254.791.303 | 528.401.803 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|----------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| | Yatırım harcamaları | Amortisman ve itfa payı giderleri | Yatırım harcamaları | Amortisman ve itfa payı giderleri |
| Arsalar | 87.260.781 | - | 285.403.511 | - |
| Akbatı Projesi | 1.403.843 | 874.943 | 388.344 | 2.166.367 |
| Beyaz Kule | 543.858 | - | - | - |
| Toplam | 89.208482 | 874.943 | 285.791.855 | 2.166.367 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa | 47.342 | 21.760 |
| Banka | | |
| - Vadesiz mevduat | 352.451 | 252.592 |
| - Vadeli mevduat | 46.691.099 | 38.583.902 |
| Diğer | 51.000 | 138.684 |
| | 47.141.892 | 38.996.938 |

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 30 güne kadar | 47.141.892 | 38.996.938 |
| | 47.141.892 | 38.996.938 |

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------|-------------------|-------------------|
| ABD Doları | 40.890.993 | 11.118.550 |
| Avro | 28.507 | 1.949.076 |
| GBP | - | 27 |
| | 40.919.500 | 13.067.653 |

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------|----------------|----------------|
| | % | % |
| ABD Doları | 2,30 | 2,90 |
| Avro | - | 2,90 |
| Türk Lirası | 9,85 | 8,72 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki ve Not 4'de detayları açıklanan Ak-Al birleşmesinden gelen Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014

| Cinsi | Hisse oranı % | Maliyet değeri | Gerçeğe uygun değeri | Değer artışı/ (azalışı) |
|-------------------------------------|---------------|----------------|----------------------|-------------------------|
| <u>Borsada işlem gören</u> | | | | |
| SAF GYO | 6,56 | 11.907.000 | 58.142.186 | (6.395.639) |
| Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. | 1< | 211.872 | 294.444 | 27.694 |
| Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. | 1< | 691 | 1.830 | 398 |

31 Aralık 2013

| | | | | |
|-------------------------------------|------|------------|------------|-----------|
| SAF GYO | 6,56 | 11.907.000 | 64.537.825 | 7.558.484 |
| Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. | 1< | 211.872 | 266.750 | (27.298) |
| Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. | 1< | 691 | 1.432 | (296) |

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| Finansal borçlanmalar | | |
| Banka kredileri | 107.068.196 | 346.740.684 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 6.625.069 | 6.140.499 |
| Kısa vadeli finansal borçlanmalar | 113.693.265 | 352.881.183 |
| Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları | 60.255.469 | 41.986.230 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 60.255.469 | 41.986.230 |
| Banka kredileri | 317.024.827 | 83.972.459 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 9.786.832 | 14.086.676 |
| Uzun vadeli finansal borçlanmalar | 326.811.659 | 98.059.135 |
| Toplam finansal borçlanmalar | 500.760.393 | 492.926.548 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

| | 31 Aralık 2014 | | | 31 Aralık 2013 | | |
|--|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| | Yıllık efektif faiz oranı | Orijinal yabancı para | TL | Yıllık efektif faiz oranı | Orijinal yabancı para | TL |
| Kısa vadeli finansal borçlanmalar: | | | | | | |
| ABD Doları cinsinden krediler | 3,95% | 6.007.584 | 13.930.987 | 4,49% | 57.036.430 | 121.732.852 |
| TL krediler | 11,60% | 15.523.224 | 15.523.224 | 10,61% | 136.778.910 | 136.778.910 |
| Avro cinsinden krediler | 4,65% | 27.515.860 | 77.613.985 | 4,70% | 30.045.606 | 88.228.922 |
| | | | 107.068.196 | | | 346.740.684 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları: | | | | | | |
| ABD Doları cinsinden krediler | 3,66% | 25.984.505 | 60.255.469 | 3,67% | 19.672.131 | 41.986.230 |
| | | | 60.255.469 | | | 41.986.230 |
| Uzun vadeli finansal borçlanmalar: | | | | | | |
| ABD Doları cinsinden krediler | 5,49% | 78.590.775 | 182.244.150 | 3,67% | 39.344.262 | 83.972.459 |
| Avro cinsinden krediler | 4,66% | 47.782.706 | 134.780.677 | - | - | - |
| | | | 317.024.827 | | | 83.972.459 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| Banka kredileri: | | |
| 2015 | - | 41.986.229 |
| 2016 | 65.380.356 | 41.986.230 |
| 2017 | 33.332.481 | - |
| 2018 | 30.669.687 | - |
| 2019 ve sonrası | 187.642.303 | - |
| | 317.024.827 | 83.972.459 |

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 yıla kadar | 7.522.484 | 7.309.333 |
| 1 - 5 yıl | 10.433.894 | 15.508.202 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri | (1.544.477) | (2.590.360) |
| Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri | 16.411.901 | 20.227.175 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kısa vadeli ticari alacaklar | | |
| Alacak senetleri | 1.753.213 | 3.313.463 |
| Alıcılar | 9.911.277 | 7.673.600 |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27) | 16.480.816 | 124.435 |
| | 28.145.306 | 11.111.498 |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar | (6.996.650) | (6.983.547) |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri | (53.277) | (48.962) |
| | 21.095.379 | 4.078.989 |

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

| | 2014 | 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak | (6.983.547) | (6.822.737) |
| Dönem karşılık gideri | (152.899) | (513.788) |
| Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar | 139.796 | 352.978 |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık | (6.996.650) | (6.983.547) |

Uzun vadeli ticari alacaklar

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|----------------|------------------|
| Alacak senetleri | 1.142.240 | 1.715.110 |
| Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri | (225.872) | (401.009) |
| | 916.368 | 1.314.101 |

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kısa vadeli ticari borçlar | | |
| Tedarikçilere borçlar (*) | 9.087.688 | 15.101.941 |
| Borç Senetleri (**) | 4.637.800 | - |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 27) | 1.884.743 | 1.287.380 |
| | 15.610.231 | 16.389.321 |

(*) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 8.875.837 TL ve 11.768.421 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(**) Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gerçekleştirilen alımlara istinaden satıcılara verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kısa vadeli diğer alacaklar | | |
| Müşterilerden diğer alacaklar | 1.348.331 | 1.489.456 |
| Verilen depozito ve teminatlar | 280.345 | 200.493 |
| Diğer | 165.912 | 397.803 |
| | 1.794.588 | 2.087.752 |
| Kısa vadeli diğer borçlar | | |
| Ödenecek vergi ve fonlar | 352.355 | 346.623 |
| Sosyal güvenlik prim borçları | 98.296 | 104.991 |
| Diğer | 190.813 | 74.766 |
| | 641.464 | 526.380 |

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler | | |
| Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*) | 3.816.650 | 3.668.112 |
| Tedarikçilere verilen avanslar (**) | 455.001 | 4.693.975 |
| Diğer | 250.338 | 248.797 |
| | 4.521.989 | 8.610.884 |
| Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler | | |
| Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*) | 1.659.626 | 4.000.712 |
| | 1.659.626 | 4.000.712 |

(*) Akbatı AVM kiracıları için yüklenen dekorasyon giderlerinin, kira gelirlerinden mahsup edilmek suretiyle giderleştirilecek olan tutarlarını temsil etmektedir.

(**) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ve kentsel dönüşüm kapsamında yapılması planlanan uzun vadede başlatılacak projelere ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|------------------|-------------------|
| Kısa vadeli ertelenmiş gelirler | | |
| Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi | 3.670.724 | 15.994.244 |
| Alınan avanslar - Akbatı Projesi | 939.331 | 1.078.052 |
| Diğer avanslar | 147.339 | 59.295 |
| | 4.757.394 | 17.131.591 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| | 2014 | 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak | 806.482.104 | 710.016.664 |
| Dönem içi ilaveler | | |
| - Direkt alımlar | 1.051.959 | 40.817.099 |
| Transferler | 91.166.367 | - |
| Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23) | 49.118.120 | 71.692.983 |
| Çıkışlar | (16.715.000) | (16.044.642) |
| Net kayıtlı değer, 31 Aralık | 931.103.550 | 806.482.104 |

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2014 | Transferler | İlaveler | Çıkışlar | Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) (Not 23) | 31 Aralık 2014 |
|--|--------------------|-------------------|------------------|---------------------|--|--------------------|
| Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | | | | | | |
| Akbatı AVM | 603.970.966 | - | 1.051.959 | - | 22.657.075 | 627.680.000 |
| Çerkezköy bina ve arsaları | 81.700.000 | - | - | - | 8.800.000 | 90.500.000 |
| Yalova bina ve arsaları | 53.440.000 | - | - | (24.250.000) | 8.660.000 | 37.850.000 |
| Üsküdar Kısıklı arsaları | 51.311.138 | - | - | - | 1.148.862 | 52.460.000 |
| Bozuyük bina ve arsaları | 9.625.000 | - | - | - | 435.000 | 10.060.000 |
| Bulgaristan arsaları | 6.145.000 | - | - | - | (1.801.450) | 4.343.550 |
| Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller | 290.000 | - | - | - | 20.000 | 310.000 |
| Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | | | | | | |
| Uşaklıgil projesi (*) | - | 91.166.367 | - | - | 16.733.633 | 107.900.000 |
| | 806.482.104 | 91.166.367 | 1.051.959 | (24.250.000) | 56.653.120 | 931.103.550 |

(*) Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakata olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

| | 1 Ocak 2013 | İlaveler | Çıkışlar | Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23) | 31 Aralık 2013 |
|--|--------------------|-------------------|---------------------|---|--------------------|
| Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller | | | | | |
| Akbatı AVM | 556.149.022 | 45.747 | - | 47.776.197 | 603.970.966 |
| Çerkezköy bina ve arsaları | 76.195.000 | - | (335.000) | 5.840.000 | 81.700.000 |
| Yalova bina ve arsaları | 46.400.000 | 271.352 | - | 6.768.648 | 53.440.000 |
| Üsküdar Kısıklı arsaları | - | 40.500.000 | - | 10.811.138 | 51.311.138 |
| Bozüyük bina ve arsaları | 9.370.000 | - | (222.000) | 477.000 | 9.625.000 |
| Bulgaristan arsaları | 6.145.000 | - | - | - | 6.145.000 |
| Esenyurt arsası | 15.487.642 | - | (15.487.642) | - | - |
| Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller | 270.000 | - | - | 20.000 | 290.000 |
| | 710.016.664 | 40.817.099 | (16.044.642) | 71.692.983 | 806.482.104 |

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 470.008.645 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 463.798.079 TL).

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 16). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2014 itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır.

NOT 12 - STOKLAR

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tamamlanmamış projeler | | |
| Bağdat Caddesi Projeleri | 240.726.573 | 244.632.159 |
| - Erenköy Apartmanı | 175.240.443 | 93.824.575 |
| - Çiftelhavuzlar Arsası | 41.165.076 | 39.723.509 |
| - Ak Apartmanı | 24.321.054 | 19.088.077 |
| - Uşaklıgil Apartmanı (*) | - | 75.938.571 |
| - Edip Ürer Apartmanı (**) | - | 16.057.427 |
| Tamamlanmış projeler | | |
| Beyaz Kule Projesi | 3.317.979 | 14.145.609 |
| Akkoza Projesi | 2.108.547 | 2.710.985 |
| Akbatı Projesi | 887.827 | 10.537.729 |
| | 247.040.926 | 272.026.482 |

(*) Grup, Cadde Mağazacılığı kapsamında yapmış olduğu kira sözleşmesine istinaden uzun vadeli stokların altında sınıflanan Uşaklıgil Apartmanı'nı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer etmiştir.

(**) Grup, 15 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Bağdat Caddesi'nde kain Erenköy Apartmanı'nda yer alan 15 numaralı bağımsız bölümün mülkiyetinin tamamı ile 3/8 hissesinin mülkiyeti Grup'a ait olan 17 numaralı bağımsız bölümün kalan 5/8 hissesinin mülkiyetinin alımı karşılığında Edip Ürer Apartmanı'nda yer alan 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı bağımsız bölümleri trampa usulü ile satışı gerçekleşmiştir. Trampa işleminin bedeli 16.041.226 TL+KDV olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR (Devamı)

Beyaz Kule projesi kapsamında 2014 yılı içerisinde 61 adet konut teslimi yapılmış olup 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla henüz teslimi gerçekleşmemiş 12 adet daire bulunmaktadır.

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

Şirket, 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 1.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 1.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 1.dereceden 19.800.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 6.310.041 TL tutarında borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

| | 1 Ocak 2013 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Aralık 2013 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| Maliyet | | | | |
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | 760.672 | - | - | 760.672 |
| Demirbaşlar | 5.302.332 | 321.936 | (25.000) | 5.599.268 |
| Tesis, makine ve cihazlar | 29.395.666 | - | (27.939.022) | 1.456.644 |
| Taşıtlar | 341.680 | - | (341.680) | - |
| Özel maliyetler | 300.416 | - | - | 300.416 |
| | 36.100.766 | 321.936 | (28.305.702) | 8.117.000 |
| Birikmiş amortisman | | | | |
| Yer altı ve yer üstü düzenleri | 714.886 | 12.400 | - | 727.286 |
| Demirbaşlar | 1.534.524 | 729.474 | (9.375) | 2.254.623 |
| Tesis, makine ve cihazlar | 26.738.655 | 1.319.081 | (26.895.098) | 1.162.638 |
| Taşıtlar | 341.680 | - | (341.680) | - |
| Özel maliyetler | 257.490 | 42.926 | - | 300.416 |
| | 29.587.235 | 2.103.881 | (27.246.153) | 4.444.963 |
| Net defter değeri | 6.513.531 | | | 3.672.037 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|----------------|------------------|
| Genel yönetim gideri | 563.551 | 2.044.398 |
| Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen | 311.392 | 50.411 |
| Pazarlama gideri | - | 9.072 |
| | 874.943 | 2.103.881 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 729.429 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 246.875 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

| | 1 Ocak 2014 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Aralık 2014 |
|------------------------------|------------------|---------------|-----------------|-------------------|
| Maliyet | | | | |
| Haklar | 245.150 | 14.116 | - | 259.266 |
| Diğer | 1.726.295 | 7.514 | - | 1.733.809 |
| | 1.971.445 | 21.630 | - | 1.993.075 |
| Birikmiş itfa payları | | | | |
| Haklar | 221.972 | 17.719 | - | 239.691 |
| Diğer | 1.668.543 | 36.533 | - | 1.705.076 |
| | 1.890.515 | 54.252 | - | 1.944.767 |
| Net defter değeri | 80.930 | | | 48.308 |
| | | | | |
| | 1 Ocak 2013 | İlaveler | Çıkışlar | 31 Aralık 2013 |
| Maliyet | | | | |
| Haklar | 224.489 | 20.661 | - | 245.150 |
| Diğer | 1.788.511 | - | (62.216) | 1.726.295 |
| | 2.013.000 | 20.661 | (62.216) | 1.971.445 |
| Birikmiş itfa payları | | | | |
| Haklar | 215.981 | 5.991 | - | 221.972 |
| Diğer | 1.659.890 | 56.495 | (47.842) | 1.668.543 |
| | 1.875.871 | 62.486 | (47.842) | 1.890.515 |
| Net defter değeri | 137.129 | | | 80.930 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Diğer dönen varlıklar | | |
| KDV alacakları | 8.859.443 | 7.448.433 |
| Diğer | 62.155 | 5.838 |
| | 8.921.598 | 7.454.271 |
| Diğer duran varlıklar | | |
| KDV alacakları | 26.042.044 | 41.071.816 |
| | 26.042.044 | 41.071.816 |

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Kısa vadeli karşılıklar | | |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 187.242 | 272.277 |
| Dava karşılıkları | 91.037 | 91.037 |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar | 383.832 | 268.245 |
| | 662.111 | 631.559 |

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Verilen teminatlar | | |
| İpotekler (*) | 644.418.499 | 527.159.499 |
| Teminat mektupları | 3.635.739 | 3.497.892 |
| | 648.054.238 | 530.657.391 |

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan teminatlar | | |
| Teminat senetleri | 25.315.665 | 22.022.846 |
| Teminat mektupları | 17.635.955 | 18.990.442 |
| İpotekler | 4.375.000 | 4.375.000 |
| Teminat çekleri | 232.309 | 14.508.107 |
| | 47.558.929 | 59.896.395 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası | 70.977.905 | 68.565.174 |
| Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası | 359.162.329 | 291.085.706 |
| Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri | 522.898.471 | 422.001.062 |
| | 953.038.705 | 781.651.942 |

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve Bozüyük bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Çerkezköy bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere ait kira gelirleri dikkate alınmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası | 1.319.269 | 907.003 |
| Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası | 5.684.908 | 3.908.433 |
| Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri | 8.119.760 | 5.582.393 |
| | 15.123.937 | 10.397.829 |

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--------------------|--------------------|
| Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") | | |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | 648.054.238 | 530.657.391 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı | | |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | - | - |
| | 648.054.238 | 530.657.391 |

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %78'dir (31 Aralık 2013: %73).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

| Verilen teminatlar | 31 Aralık 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| | Döviz Tutarı | TL Karşılığı | Döviz Tutarı | TL Karşılığı |
| ABD Doları | 165.662.500 | 384.154.770 | 165.662.500 | 353.573.473 |
| TL | 263.194.293 | 263.194.293 | 176.349.793 | 176.349.793 |
| Avro | 250.000 | 705.175 | 250.000 | 734.125 |
| | | 648.054.238 | | 530.657.391 |

| Alınan teminatlar | 31 Aralık 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | Döviz Tutarı | TL Karşılığı | Döviz Tutarı | TL Karşılığı |
| TL | 18.080.524 | 18.080.524 | 32.431.534 | 32.431.534 |
| ABD Doları | 12.653.510 | 29.342.224 | 12.833.583 | 27.390.717 |
| Avro | 48.279 | 136.181 | 25.249 | 74.144 |
| | | 47.558.929 | | 59.896.395 |

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar | | |
| Kullanılmamış izin karşılıkları | 187.242 | 272.277 |
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar | | |
| Ödenecek performans primleri | 460.464 | 430.340 |
| Personele borçlar | 1.655 | 561 |
| | 462.119 | 430.901 |
| | 649.361 | 703.178 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı yılda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2013: 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|----------------|----------------|
| | % | % |
| İskonto oranı | 3,30 | 3,81 |
| Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran | 100,00 | 100,00 |

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

| | 2014 | 2013 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak | 288.429 | 522.685 |
| Yıl içindeki artış | 113.114 | 108.110 |
| Faiz maliyeti | 35.486 | 14.036 |
| Aktüeryal kayıp/(kazanç) | 3.497 | (31.131) |
| Yıl içinde ödenen | (66.983) | (325.271) |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık | 373.543 | 288.429 |

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Akiş'in 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al ile birleşmesi sonucu (Not 1) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

Şirket sermayesinin, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2014 tarih ve 2014/18 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 21.799.159 TL'lik bedelsiz sermaye artırımını işlemi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hisse senedi sahiplerinin hesaplarının alacaklandırılması suretiyle 2 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Nakit olarak artırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.228 TL'lik kısmının yeni pay alma (rüçhan) hakkı çerçevesinde 14 Temmuz 2014 tarihinde kullanılmış ve kalan 236.772 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde 21 Temmuz 2014 tarihinde satışı tamamlanmıştır.

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|----------------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| | Hisse % | Tutar | Hisse % | Tutar |
| Akkök San. Yat.ve Gel. A.Ş. | 31,53 | 63.065.857 | 31,41 | 40.264.935 |
| Ali Raif Dinçkök (*) | 20,45 | 40.910.344 | 19,46 | 24.948.797 |
| Nilüfer Dinçkök Çiftçi (**) | 12,87 | 25.741.469 | 13,60 | 17.440.390 |
| Raif Ali Dinçkök | 6,22 | 12.430.497 | 6,22 | 7.968.001 |
| Diğer, halka açık hisseler dahil | 28,93 | 57.851.833 | 29,31 | 37.578.718 |
| | 100,00 | 200.000.000 | 100,00 | 128.200.841 |

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 11.653.589 TL tutarında A grubu 11.653.589 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 7.470.000 TL ve 7.470.000 adet pay)

(**) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 7.769.060 TL tutarında A grubu 7.769.060 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 4.980.000 TL ve 4.980.000 adet pay)

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 128.200.841 TL ve 128.200.841 adet pay).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Şirket, 20 Ocak 2015 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye artırılması kararlaştırılmış ve gerekli onayların alınması için 22 Ocak 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Aralık 2014 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan 3.497 TL tutarındaki aktüeryal kayıplarını, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirmiştir.

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Yabancı para çevrim farkları | 147 | (16.071) |
| Finansal varlık değer artış/azalış fonu | 46.365.852 | 52.733.399 |
| | 46.365.999 | 52.717.328 |

Finansal varlık değer artış fonu

Finansal varlık değer artış fonu satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar / zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın kalıcı değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer artış fonlarının dönem içerisindeki hareketleri kapsamlı gelir tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarında sunulmuştur.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları / zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------|----------------|----------------|
| Yasal yedekler | 20.888.561 | 20.888.561 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

d) Diğer Yedekler

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------|----------------|----------------|
| Diğer yedekler | 54.696.807 | 54.696.807 |

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla ile yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

e) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 330.152.935 TL (31 Aralık 2013: 305.113.357 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 19.018.757 TL'dir (31 Aralık 2013: 19.018.757 TL).

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 104.894.602 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Satış gelirleri | | |
| Kira gelirleri | 68.846.387 | 61.398.691 |
| Konut satış gelirleri | 22.849.152 | 9.718.192 |
| | 91.695.539 | 71.116.883 |
| Satış iadeleri (-) | (111.295) | (159.046) |
| | 91.584.244 | 70.957.837 |
| Satışların maliyeti | | |
| AVM maliyetleri | (22.843.236) | (20.046.717) |
| Satılan konut maliyetleri | (21.208.213) | (9.188.913) |
| | (44.051.449) | (29.235.630) |
| Ticari faaliyetlerden brüt kar | 47.532.795 | 41.722.207 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönem itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı, Akkoza ve Beyaz Kule projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Genel yönetim giderleri | | |
| Personel giderleri | 4.322.136 | 4.894.548 |
| Vergi, resim ve harçlar | 2.672.130 | 4.303.476 |
| Danışmanlık giderleri | 1.804.659 | 3.047.661 |
| Ofis giderleri | 840.602 | 1.211.939 |
| Amortisman giderleri | 671.755 | 2.106.884 |
| Ulaşım ve seyahat giderleri | 458.255 | 417.439 |
| Borsa kotasyon giderleri | - | 584.265 |
| Diğer | 950.104 | 1.589.115 |
| | 11.719.641 | 18.155.327 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Pazarlama giderleri | | |
| Reklam giderleri | 616.665 | 485.097 |
| Personel giderleri | 494.867 | 512.879 |
| Danışmanlık giderleri | 24.629 | 194.949 |
| Vergi, resim ve harçlar | 1.940 | 18.090 |
| Amortisman giderleri | - | 9.072 |
| Diğer | 164.156 | 149.578 |
| | 1.302.257 | 1.369.665 |

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| AVM maliyetleri | 22.843.236 | 20.046.717 |
| Satılan konut maliyetleri | 21.208.213 | 9.188.913 |
| Personel giderleri | 4.817.003 | 5.407.427 |
| Vergi, resim ve harçlar | 2.674.070 | 4.321.566 |
| Danışmanlık giderleri | 1.829.288 | 3.242.610 |
| Amortisman giderleri | 671.755 | 2.115.956 |
| Ofis giderleri | 840.602 | 1.211.939 |
| Borsa kotasyon giderleri | - | 584.265 |
| Reklam giderleri | 616.665 | 485.097 |
| Diğer çeşitli giderler | 1.572.515 | 2.156.132 |
| | 57.073.347 | 48.760.622 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|------------------|------------------|
| Genel yönetim giderleri | 4.322.136 | 4.894.548 |
| Satışların maliyeti üzerinde giderleşen | 2.935.732 | 2.715.605 |
| Pazarlama giderleri | 494.867 | 512.879 |
| Toplam personel maliyetleri | 7.752.735 | 8.123.032 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|----------------|------------------|
| Genel yönetim giderleri | 671.755 | 2.106.884 |
| Satışların maliyeti üzerinde giderleşen | 203.188 | 50.411 |
| Pazarlama giderleri | - | 9.072 |
| Toplam amortisman ve itfa payı giderleri | 874.943 | 2.166.367 |

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|--------------------|--------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri | 2.669.300 | 2.386.676 |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri | 170.822 | - |
| Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8) | 139.797 | 352.978 |
| Diğer | 994.582 | 2.657.519 |
| | 3.974.501 | 5.397.173 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | | |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri | (2.824.717) | (3.399.302) |
| Karşılık giderleri (Not 8) | (152.900) | (513.788) |
| Ticari alacak ve borçlara ilişkin gerçekleşmemiş faiz gideri | - | (361.161) |
| Dava karşılık giderleri | - | (91.037) |
| Diğer | (188.438) | (177.435) |
| | (3.166.055) | (4.542.723) |

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--------------------|---------------------|
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 3 ve 11) | 58.454.570 | 71.692.983 |
| Temettü gelirleri (Not 6) | 5.353.282 | - |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (Not 3) | 3.088.400 | 28.000 |
| Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları (*) | - | 15.781.791 |
| Maddi duran varlık satış karı | - | 1.399.565 |
| | 66.896.252 | 88.902.339 |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 3 ve 11) | (1.801.450) | - |
| Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları (*) | - | (13.960.151) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı | - | (163.686) |
| Maddi duran varlık satış zararı | - | (19.635) |
| | (1.801.450) | (14.143.472) |

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Finansman gelirleri | | |
| Kur farkı geliri | 54.292.840 | 18.610.035 |
| Faiz geliri | 2.010.766 | 3.213.480 |
| | 56.303.606 | 21.823.515 |
| Finansman giderleri | | |
| Kur farkı gideri | (67.868.471) | (69.261.837) |
| Faiz giderleri | (30.129.986) | (19.177.341) |
| | (97.998.457) | (88.439.178) |

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2013: 128.200.841) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Sürdürülen faaliyetler net dönem karı | 58.634.016 | 25.039.578 |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi | 175.000.000 | 150.000.000 |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç | 0,34 | 0,17 |
| Ana ortaklığa ait net dönem karı | 58.634.016 | 25.039.578 |
| Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi | 175.000.000 | 150.000.000 |
| Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç | 0,34 | 0,17 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

a) Dönem karı vergi yükümlülüğü:

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

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve 2013 yılı içindeki birleşme öncesi ortak kontrole tabi olan Ak-Al bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Dönem karı vergi yükümlülüğü: | | |
| Cari dönem vergi gideri | 85.278 | 77.074 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-) | (68.388) | (55.274) |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü | 16.890 | 21.800 |

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------------|-----------------|--------------------|
| Cari dönem vergi gideri | (85.278) | (77.074) |
| Ertelenmiş vergi gideri | - | (929.684) |
| Toplam vergi gideri | (85.278) | (1.006.758) |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|----------------|
| İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar | | |
| A.R.D Holding A.Ş. | 31.633 | 29.537 |
| N.D.Ç Holding A.Ş. | 31.371 | 29.537 |
| Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim) | 16.417.812 | - |
| Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO") | - | 26.878 |
| Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök Sanayi") | - | 20.871 |
| Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa") | - | 17.612 |
| | 16.480.816 | 124.435 |

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji") | 843.303 | 783.357 |
| Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") | 578.181 | 284.718 |
| Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim") (*) | 188.031 | 105.795 |
| Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan") | 102.126 | 59.303 |
| Akkök Sanayi | 146.106 | 29.128 |
| Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek") | 26.491 | 25.079 |
| Diğer | 505 | - |
| | 1.884.743 | 1.287.380 |

(*) Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.'nin ünvanı 14 Ağustos 2014 tarihinde Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

b) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları | | |
| Akenerji | 7.993.418 | 8.364.405 |
| Akgirişim | 1.963.428 | 2.176.940 |
| Akkök Sanayi | 1.215.880 | 1.194.998 |
| Akhan | 872.980 | 670.838 |
| Aktek | 373.669 | 360.684 |
| Ak-kim | 3.167 | - |
| Akmerkez Lokantacılık | 1.008 | - |
| | 12.423.550 | 12.767.865 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları | | |
| SAF GYO | 1.170.390 | 291.750 |
| Ak-kim | 648.835 | 581.591 |
| Aksa Akrylic | 112.678 | 125.633 |
| A.R.D Holding A.Ş. | 97.305 | 90.159 |
| N.D.Ç Holding A.Ş. | 97.305 | 90.159 |
| Akmerkez Lokantacılık | 9.100 | 38.040 |
| Akkök Sanayi | - | 78.644 |
| Diğer | 15.805 | 21.379 |
| | 2.151.418 | 1.317.355 |

- d) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|------------------|----------------|
| İlişkili taraflardan temettü gelirleri | | |
| SAF GYO (*) | 5.344.662 | - |
| | 5.344.662 | - |

- (*) Temettü geliri, Grup'un finansal yatırımı olan SAF'ın 22 Eylül 2014 tarihinde yapmış olduğu kar dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

- e) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|----------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı (Not 3) | | |
| Ak-kim | 27.338.400 | 335.000 |
| Akkök Sanayi | - | 250.000 |
| | 27.338.400 | 585.000 |

- f) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------|----------------|----------------|
| Ücret ve primler | 2.681.656 | 2.853.861 |

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmaya ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 3'de detaylı olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

| | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1 yıl-5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
|--|--------------------|---|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Finansal yükümlülükler (türev olmayan): | | | | | | |
| Banka kredileri | 484.348.492 | 581.247.280 | 83.144.647 | 86.141.870 | 141.070.269 | 270.890.494 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 16.411.901 | 18.159.286 | 1.720.013 | 5.160.039 | 11.279.234 | - |
| Ticari borçlar | 15.610.231 | 15.610.231 | 15.610.231 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 641.463 | 641.463 | 641.463 | - | - | - |
| | 517.012.087 | 615.658.260 | 101.116.354 | 91.301.909 | 152.349.503 | 270.890.494 |

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

| | Defter Değeri | Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1 yıl-5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
|--|--------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Finansal yükümlülükler (türev olmayan): | | | | | | |
| Banka kredileri | 472.699.373 | 497.297.801 | 85.485.492 | 324.584.036 | 87.228.273 | - |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 20.227.175 | 23.046.038 | 1.583.088 | 4.749.265 | 16.713.685 | - |
| Ticari borçlar | 16.389.321 | 16.389.321 | 16.389.321 | - | - | - |
| Diğer borçlar | 526.380 | 526.380 | 526.380 | - | - | - |
| | 509.842.249 | 537.259.540 | 103.984.281 | 329.333.301 | 103.941.958 | - |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 2.455 TL (31 Aralık 2013: 5.995) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2014 (%) | TL | Avro | ABD Doları |
|----------------------------------|-----------|-------------|-------------------|
| Dönen varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 9,85 | - | 2,30 |
| Ticari alacaklar | 9,17 | - | - |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | | |
| Banka kredileri | 11,60 | 4,65 | 3,95 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | - | - | 7,63 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | | |
| Banka kredileri | - | 4,66 | 5,49 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | - | - | 7,63 |
| 31 Aralık 2013 (%) | TL | Avro | ABD Doları |
| Dönen varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 8,72 | 2,90 | 2,90 |
| Ticari alacaklar | 11,00 | - | - |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | | |
| Banka kredileri | 10,61 | 4,70 | 4,49 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | - | - | 7,56 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | | |
| Banka kredileri | - | - | 3,67 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | - | - | 7,56 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Vadeli mevduatlar | 46.691.099 | 38.583.902 |
| Banka kredileri | 393.113.082 | 346.718.692 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 16.411.901 | 20.227.175 |
| Değişken faizli finansal araçlar | | |
| Banka kredileri | 91.235.410 | 125.980.681 |

Grup’un 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | | | | |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | 3 aya kadar | 3-12 ay arası | 1 yıldan uzun | Faizsiz | Toplam |
| Nakit ve nakit benzerleri | 46.691.099 | - | - | 450.793 | 47.141.892 |
| Ticari alacaklar | 432.504 | 660.414 | 916.368 | 20.002.461 | 22.011.747 |
| Diğer alacaklar | - | - | - | 1.794.588 | 1.794.588 |
| Toplam varlıklar | 47.123.603 | 660.414 | 916.368 | 22.247.842 | 70.948.227 |
| Banka kredileri | 84.150.517 | 83.173.148 | 317.024.827 | - | 484.348.492 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 1.703.820 | 4.921.249 | 9.786.832 | - | 16.411.901 |
| Ticari borçlar | - | - | - | 15.610.231 | 15.610.231 |
| Diğer borçlar | - | - | - | 641.463 | 641.463 |
| Toplam kaynaklar | 85.854.337 | 88.094.397 | 326.811.659 | 16.251.694 | 517.012.087 |
| Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu | (38.730.734) | (87.433.983) | (325.895.291) | 5.996.148 | (446.063.860) |
| | 31 Aralık 2013 | | | | |
| | 3 aya kadar | 3-12 ay arası | 1 yıldan uzun | Faizsiz | Toplam |
| Nakit ve nakit benzerleri | 38.583.902 | - | - | 413.036 | 38.996.938 |
| Ticari alacaklar | 1.238.166 | 1.631.717 | 1.314.101 | 1.209.106 | 5.393.090 |
| Diğer alacaklar | - | - | - | 2.087.752 | 2.087.752 |
| Toplam varlıklar | 39.822.068 | 1.631.717 | 1.314.101 | 3.709.894 | 46.477.780 |
| Banka kredileri | 83.759.414 | 304.967.500 | 83.972.459 | - | 472.699.373 |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 1.607.102 | 4.533.397 | 14.086.676 | - | 20.227.175 |
| Ticari borçlar | - | - | - | 16.389.321 | 16.389.321 |
| Diğer borçlar | - | - | - | 526.380 | 526.380 |
| Toplam kaynaklar | 85.366.516 | 309.500.897 | 98.059.135 | 16.915.701 | 509.842.249 |
| Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu | (45.544.448) | (307.869.180) | (96.745.034) | (13.205.807) | (463.364.469) |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Ticari alacakların büyük çoğunluğu konut projelerine ilişkin imzalanan satış taahhüdü sözleşmeleri karşılığında alınan avanslara ilişkin alacak senetleridir. Söz konusu ticari alacakların karşılığında Grup’un konutları teslim etme taahhüdü bulunmaktadır, öte yandan ticari alacakların tahsilatında sıkıntı yaşanması durumunda konutlar teslim edilmeyecek olduğundan söz konusu tahsilat riski minimaldir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2014 | Ticari ve diğer alacaklar | | Bankalardaki Mevduat |
|---|---------------------------|------------------|----------------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) | 16.480.816 | 7.325.519 | 47.043.550 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | | | |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 16.480.816 | 6.718.501 | 47.043.550 |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı | | | |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 607.018 | - |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 6.996.650 | - |
| -Değer düşüklüğü (-) | - | (6.996.650) | - |
| -Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - |
| -Değer düşüklüğü (-) | - | - | - |
| -Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2013 | Ticari ve diğer alacaklar | | Bankalardaki Mevduat |
|---|---------------------------|------------------|----------------------|
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) | 124.435 | 7.356.407 | 38.836.494 |
| Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 124.435 | 6.961.790 | 38.836.494 |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 394.617 | - |
| - Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 6.983.547 | - |
| -Değer düşüklüğü (-) | - | (6.983.547) | - |
| -Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - |
| -Değer düşüklüğü (-) | - | - | - |
| -Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - |

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vadesi 1-30 gün geçmiş | 296.528 | 73.466 |
| Vadesi 1-3 ay geçmiş | 88.153 | 152.924 |
| Vadesi 3-12 ay geçmiş | 139.020 | 159.727 |
| Vadesi 1-5 yıl geçmiş | 83.317 | 8.500 |
| | 607.018 | 394.617 |

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Grup bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sığa yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 16), 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle 39.344.262 ABD Doları orijinal tutarlı 91.235.430 TL (31 Aralık 2013: 59.026.698 ABD Doları orijinal tutarlı 125.980.681 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2014 itibariyle Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| Varlıklar | 58.120.505 | 17.783.205 |
| Yükümlülükler | (498.076.557) | (366.955.430) |
| Net bilanço pozisyonu | (439.956.052) | (349.172.225) |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| | Avro | ABD Doları | GBP | TL karşılığı |
|--|---------------------|---------------------|-----|----------------------|
| Dönen Varlıklar | 10.196 | 25.051.423 | - | 58.120.505 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 10.106 | 17.633.789 | - | 40.919.500 |
| Ticari alacaklar | 90 | 7.415.529 | - | 17.196.124 |
| Diğer alacaklar | - | 2.105 | - | 4.881 |
| Toplam varlıklar | 10.196 | 25.051.423 | - | 58.120.505 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 30.031.104 | 37.326.389 | - | 171.264.898 |
| Ticari borçlar | 2.515.244 | 2.477.312 | - | 12.839.388 |
| Finansal yükümlülükler | 27.515.860 | 34.849.077 | - | 158.425.510 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 47.782.706 | 82.811.238 | - | 326.811.659 |
| Finansal yükümlülükler | 47.782.706 | 82.811.238 | - | 326.811.659 |
| Toplam yükümlülükler | 77.813.810 | 120.137.627 | - | 498.076.557 |
| Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık | (77.803.614) | (95.086.204) | - | (439.956.052) |

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

| | Avro | ABD Doları | GBP | TL karşılığı |
|--|---------------------|----------------------|----------|----------------------|
| Dönen Varlıklar | 663.741 | 7.418.874 | 8 | 17.783.205 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 663.741 | 5.209.460 | 8 | 13.067.653 |
| Ticari alacaklar | - | 209.414 | - | 446.952 |
| Peşin ödenmiş giderler | - | 2.000.000 | - | 4.268.600 |
| Toplam varlıklar | 663.741 | 7.418.874 | 8 | 17.783.205 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 33.526.831 | 79.859.793 | - | 268.896.295 |
| Ticari borçlar | 3.481.225 | 274.177 | - | 10.807.793 |
| Finansal yükümlülükler | 30.045.606 | 79.585.616 | - | 258.088.502 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | - | 45.944.401 | - | 98.059.135 |
| Finansal yükümlülükler | - | 45.944.401 | - | 98.059.135 |
| Toplam yükümlülükler | 33.526.831 | 125.804.194 | - | 366.955.430 |
| Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık | (32.863.090) | (118.385.320) | 8 | (349.172.225) |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| | Kar/Zarar | | Özkaynaklar | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 31 Aralık 2014 | | | | |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | (22.049.540) | 22.049.540 | - | - |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (22.049.540) | 22.049.540 | - | - |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | (21.946.065) | 21.946.065 | - | - |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | (21.946.065) | 21.946.065 | - | - |
| | | | | |
| | Kar/Zarar | | Özkaynaklar | |
| | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi | Yabancı paranın değer kazanması | Yabancı paranın değer kaybetmesi |
| 31 Aralık 2013 | | | | |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | (25.266.979) | 25.266.979 | - | - |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| ABD Doları Net Etki | (25.266.979) | 25.266.979 | - | - |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | (9.650.246) | 9.650.246 | - | - |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| Avro riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| Avro Net Etki | (9.650.246) | 9.650.246 | - | - |
| GBP kurunun %10 değişmesi halinde | 3 | (3) | - | - |
| GBP net varlık/yükümlülüğü | - | - | - | - |
| GBP riskinden korunan kısım | - | - | - | - |
| GBP Net Etki | 3 | (3) | - | - |

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

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------|----------------|----------------|
| ABD Doları | 2,3189 | 2,1343 |
| Avro | 2,8207 | 2,9365 |
| GBP | 3,5961 | 3,5114 |

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemede yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Toplam yükümlülükler | 522.910.601 | 528.113.374 |
| Hazır değerler | (47.141.892) | (38.996.938) |
| Net yükümlülük | 475.768.709 | 489.116.436 |
| Özkaynaklar | 828.675.190 | 726.389.500 |
| Net kaynak | 1.304.443.899 | 1.215.505.936 |
| Net yükümlülük / net kaynak oranı | 36% | 40% |

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

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

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

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

| | Kayıtlı değer | | Gerçeğe uygun değer | |
|-----------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
| Finansal borçlanmalar | 500.760.393 | 492.926.548 | 553.550.077 | 500.398.405 |

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

| Varlıklar | 31 Aralık 2014 | | | |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 | Toplam |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | - | 195.523.550 | 735.580.000 | 931.103.550 |
| Finansal yatırımlar | 58.491.466 | - | - | 58.491.466 |
| Toplam varlıklar | 58.491.466 | 195.523.550 | 735.580.000 | 989.595.016 |

| Varlıklar | 31 Aralık 2013 | | | |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 | Toplam |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | - | 603.970.966 | 202.511.138 | 806.482.104 |
| Finansal yatırımlar | 64.859.013 | - | - | 64.859.013 |
| Toplam varlıklar | 64.859.013 | 603.970.966 | 202.511.138 | 871.341.117 |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- **Kategori 1:** Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 6'da açıklamıştır.
- **Kategori 2:** Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.
- **Kategori 3:** Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Uşaklıgil Projesi Kira Sözleşmesi

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

Şirket, 20 Ocak 2015 tarihli Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda kayıtlı sermaye tavanını 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve bu amaçla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine, kayıtlı sermaye tavanının artırılması için izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Ocak 2015 tarihinde başvuru yapmıştır.

Ayrıca Şirket, Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu' başlıklı 5. maddesinin, 'İmtiyazlı Menkul Kıymetler' başlıklı 9. maddesinin, 'Portföyün İdaresi ve Portföy Sınırlamaları' başlıklı 10. maddesinin, 'Özellik Arz Eden Kararlar' başlıklı 16. maddesinin, 'Şirket'in Yönetim ve Temsili' başlıklı 18. maddesinin, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 21. maddesinin, 'Denetçi' başlıklı 23. maddesinin, 'Genel Kurul Toplantıları' başlıklı 25. maddesinin ve 'Temsilci Tayini' başlıklı 28. maddesinin de tadil edilmesine izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2014 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. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri | | İlgili düzenleme | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|--|------------------------------------|----------------|----------------|
| A | Para ve sermaye piyasası araçları | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 46.926.607 | 38.870.829 |
| B | Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 1.173.800.926 | 1.072.363.586 |
| C | İştirakler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 63.270.693 | 71.514.490 |
| | İlişkili taraflardan | | | |
| | alacaklar (ticari olmayan) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | - | - |
| | Diğer varlıklar | | 67.151.567 | 71.346.455 |
| D | Toplam varlıklar (aktif toplamı) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k) | 1.351.149.793 | 1.254.095.360 |
| E | Finansal borçlar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 484.348.492 | 472.699.373 |
| F | Diğer finansal yükümlülükler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |
| G | Finansal kiralama borçları | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 16.411.901 | 20.227.175 |
| H | İlişkili taraflara | | | |
| | borçlar (ticari olmayan) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | - | - |
| I | Özkaynaklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 828.675.190 | 726.389.500 |
| | Diğer kaynaklar | | 21.714.210 | 34.779.312 |
| D | Toplam kaynaklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k) | 1.351.149.793 | 1.254.095.360 |

| Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler | | İlgili düzenleme | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|---|------------------------------------|----------------|----------------|
| A1 | Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| A2 | Vadeli/vadesiz TL/döviz | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 46.853.908 | 38.714.742 |
| 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) | 52.460.000 | 51.311.138 |
| C1 | Yabancı iştirakler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | 4.359.753 | 6.214.161 |
| C2 | İşletmecisi şirkete iştirak | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28 | 419.474 | 441.316 |
| J | Gayri nakdi krediler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 3.635.739 | 3.497.892 |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e) | - | - |

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

| Yeniden düzenlenmiş Portföy Sınırlamaları | İlgili düzenleme | 31 Aralık 2014 % | 31 Aralık 2013 % | 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) | 87 | 86 | >50 |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 8 | 9 | <50 |
| 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) | 4 | 4 | <20 |
| 6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28 | 1< | 1< | <10 |
| 7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 61 | 68 | <500 |
| 8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari Katılma Hesabı (A2-A1)/D | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e) | 3 | 3 | <10 |

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| SAF GYO | 58.142.186 | 64.537.825 |
| Aksu Real Estate | 4.359.753 | 6.214.161 |
| Ak Yön | 419.474 | 441.316 |
| Vakıflar Bankası ve TSKB | 349.280 | 321.188 |
| | 63.270.693 | 71.514.490 |

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili bağlı ortaklıktaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibariyle net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF GYO, Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.