

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

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

Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

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

Mezuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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

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



Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 19 Şubat 2016

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2015 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.....	6-81
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-33
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	33
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	34-35
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	36
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	37
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR	37-39
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	40
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	41
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	41
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	42-43
NOT 12 STOKLAR	44
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR	45
NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	46
NOT 15 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	47-49
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	50
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	50-54
NOT 18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	54-55
NOT 19 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	56-57
NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	57
NOT 21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	58
NOT 22 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	58-59
NOT 23 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	59
NOT 24 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	60
NOT 25 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	60
NOT 26 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	61
NOT 27 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	61-62
NOT 28 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	62-65
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	65-73
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	74-75
NOT 31 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	75
NOT 32 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	76-78

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

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

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

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

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları (2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ (Kayıpları) (2)	Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar
										Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı		
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 artırımı	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
CARİ DÖNEM													
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190	828.675.190
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)	-	-
Temettüpler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)	(24.999.995)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(248.855)	(49.071)	(83.713)	-	-	-	-	291.947.325	291.565.686	291.565.686
İştirak ilave hisse alımına ilişkin düzeltme (*)	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	(46.282.139)	(46.282.139)
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742	1.048.958.742

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

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

(*) Bakınız Not 15.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

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

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

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

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

(*) Bakınız Not 3.

Ak Yön

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

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

Aksu Real Estate

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Karlıtepe

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İştirakler

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

İştirak	Faaliyet Konusu			
	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)				
	19,71	19,71	6,56	6,56

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

Saf GYO

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

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

Finansal tabloların onaylanması

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

b) TMS' ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

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

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- Yıllık İyileştirmeler 2012; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönemi aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

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

- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönemleri aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır
- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

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

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

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

2.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1. Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akış 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

Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hâkimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

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

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

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

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

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Şirket ve bağlı ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir.

Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özsermaye tutarını aşabilir. Bu durumda, birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

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

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

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

2.4.3 İştirakler

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

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

- Bir iştirak veya iş ortaklığı ile ilgili şerefiye iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.
- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Aşamalı hisse alımı

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

2.4.4 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.4 İşletme birleşmeleri ve şerefiye (Devamı)

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

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

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

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

2.4.5 Bölümlere göre raporlama

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

2.4.6 İlişkili taraflar

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

2.4.7 Kur değişiminin etkileri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.8 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 oluşturdukları 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/zarar'a 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 2015 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.

2.4.9 Netleştirme

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

2.4.10 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.11 Ödenmiş sermaye

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

2.4.12 Temettüleri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.13 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.

2.4.14 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

2.4.15 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.4.16 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Grup

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

2.4.17 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

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

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

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

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal 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 yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası 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.

İzin Hakları

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

2.4.19 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değer 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 değer düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla satışının bir yıldan daha uzun sürmesi beklenen stoklar, duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

2.4.20 Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.21 Avanslar

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

2.4.22 Borçlanma maliyetleri

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

Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.23 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

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

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.24 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

2.4.25 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

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

Finansal olmayan varlıklar

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

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki 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.

2.4.26 Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.27 Faiz geliri

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

2.4.28 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.29 Temettü dağıtımı

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

2.4.30 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

a) *Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa 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.

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

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

(1) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

(2) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

ii. Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi)

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

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

31 Aralık 2014 tarihi 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 indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 107.900.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetlere başlanmadığı için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

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

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel numaralı arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

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

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

v. Bulgaristan bina ve arsaları

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

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

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

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

Grup, 25 Ağustos 2015 tarihinde Bozüyük Yaftı mevkiindeki bina ve arsalarını ve üzerinde yer alan sabit kıymetleri Erzurum Tekstil Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ye, KDV hariç 13.965.000 TL (4.750.000 ABD Doları) bedel ile satmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kızıltepe Mevkii

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

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

vii. Yalova bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2014 tarihi 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.

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

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

viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

b) Cari oran dengesi

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

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

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bağlı ortaklık satın alımında ödenen net tutar:

22 Mayıs 2015

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

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

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

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

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

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

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

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

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

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

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

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

Uzun vadeli ticari alacaklar

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

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

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR

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

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

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

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

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar (*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Haklar	259.266	860	-	260.126
Diğer	1.733.809	27.236	(1.724.268)	36.777
	1.993.075	28.096	(1.724.268)	296.903
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(239.691)	(11.978)	-	(251.669)
Diğer	(1.705.076)	(15.272)	1.708.508	(11.840)
	(1.944.767)	(27.250)	1.708.508	(263.509)
Net defter değeri	48.308			33.394

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

	1 Ocak 2014	İlaveler	31 Aralık 2014
Maliyet			
Haklar	245.150	14.116	259.266
Diğer	1.726.295	7.514	1.733.809
	1.971.445	21.630	1.993.075
Birikmiş itfa payları			
Haklar	(221.972)	(17.719)	(239.691)
Diğer	(1.668.543)	(36.533)	(1.705.076)
	(1.890.515)	(54.252)	(1.944.767)
Net defter değeri	80.930		48.308

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Saf GYO hisse alımı

Grup'un Rekabet Kurulu'na 19 Haziran 2015 tarihi itibarı ile yaptığı başvuru akabinde Rekabet Kurulu tarafından izni verilmiş olan Yıldız Holding A.Ş., Murat Ülker, Ahsen Özokur, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ülker Çikolata A.Ş. (hep birlikte "SATICILAR") ile Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Ali Raif Dinçkök (hep birlikte "ALICILAR") arasında SATICILAR'ın Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sahip oldukları toplam 23.186.881.387 adet A Grubu ve B Grubu payların tamamının ALICILAR'a satışı işlemine ilişkin "Hisse Devir Sözleşmesi" imza edilmiş olup; Hisse Devir Sözleşmesi hükümlerine uygun şekilde Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden payların Şirket tarafından satın alınmasına ve bu işlemin Borsa dışı işlem olarak gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yıldız Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 10.705.294.403 adet B Grubu pay, Ahsen Özokur'un sahip olduğu 20.000.000 adet A Grubu pay ve 477.481.100 adet B Grubu pay, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu 458.184.187 adet B Grubu pay ve Ülker Çikolata Sanayi A.Ş.'nin sahip olduğu 100.000 adet B Grubu pay olmak üzere Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesinin %13,15'ine tekabül eden pay Şirket tarafından 31 Temmuz 2015 tarihinde 174.417.646 TL (62.864.532,62 Amerikan Doları) bedelle satın alınmıştır.

Grup, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki bu hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinde önemli etkisi mevcut olmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Saf GYO'nun 31 Temmuz 2015 tarihindeki alınan net varlıklarının gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

Alınan varlıklar (net)	Hisse alımından önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
Nakit ve nakit benzerleri	120.361.056	-	120.361.056
Ticari alacaklar	33.578.423	-	33.578.423
Diğer alacaklar	9.824.546	-	9.824.546
Stoklar	11.211.636	20.318.257	31.529.893
Peşin ödenmiş giderler	5.047.443	-	5.047.443
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	280.989	-	280.989
Diğer dönen varlıklar	21.268.193	-	21.268.193
Finansal varlıklar	12.444.599	-	12.444.599
Ticari alacaklar	20.377.223	-	20.377.223
Diğer alacaklar	943.737	-	943.737
Peşin ödenmiş giderler	415.439	-	415.439
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.791.510.000	-	1.791.510.000
Maddi duran varlıklar	21.285.736	6.789.949	28.075.685
Maddi olmayan duran varlıklar	497.843	-	497.843
Ertelenmiş vergi varlığı	42.279	-	42.279
Diğer duran varlıklar	76.198.967	-	76.198.967
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	(98.519.688)	-	(98.519.688)
F. kiralama işlemlerinden borçlar	(15.288.237)	-	(15.288.237)
Ticari borçlar	(5.046.657)	-	(5.046.657)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(543.446)	-	(543.446)
Diğer borçlar	(2.066.666)	-	(2.066.666)
Ertelenmiş gelirler	(17.976.579)	-	(17.976.579)
Kısa vadeli karşılıklar	(362.651)	-	(362.651)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	(46.979)	-	(46.979)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(432.194)	-	(432.194)
Uzun vadeli borçlanmalar	(502.080.563)	-	(502.080.563)
Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar	(97.385.820)	-	(97.385.820)
Diğer borçlar	(337.806)	-	(337.806)
Uzun vadeli karşılıklar	(224.952)	-	(224.952)
Ertelenmiş gelirler	(16.576.939)	-	(16.576.939)
Toplam net varlıklar	1.368.398.932	27.108.206	1.395.507.138
Alınan etkin iştirak oranı			%13,15
Alınan net varlıklar			183.542.994
Alım bedeli			174.417.646
Pay alımı işlemine ilişkin oluşan kar			9.125.348

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	-	-
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	174.417.646	-
Pay alımına ilişkin kar (Not 24)	9.125.348	-
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (*)	91.545.268	-
Kar ve zarardaki paylar	11.475.167	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(6.150)	-
Temettü (**)	(21.681.446)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	264.875.833	-

(*) Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kar veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Grup, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan toplamda 79.638.268 TL tutarındaki kazanç da kâr veya zarar tablosunda intikal ettirilmiştir. (Özkaynaklar içerisinde yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" hesabındaki 46.282.139 TL tutarındaki fon ve 31 Temmuz 2015 tarihindeki net varlıkların gerçeğe uygun değerinin %6,56'lık kısmı ile söz konusu fon tutarının arasındaki 33.356.129 TL tutarındaki fark kar veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir).

(**) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 3 Eylül 2015 tarihli 2014 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı" kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 110.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akış'ın %19,71'lik (31 Temmuz 2015 tarihinden sonraki etkin ortaklık oranıdır) pay oranı dahilinde toplam 21.681.446 TL tutarında temettü tahsil etmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Saf GYO ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	723.661.444
Net varlıklar	1.343.865.211
Saf GYO'nun varlıklarında Grup payı (%19,71)	264.875.833
	1 Ağustos - 31 Aralık 2015
Hasılat	96.117.631
Brüt kar/(zarar)	68.113.890
Genel yönetim giderleri	(7.916.080)
Diğer faaliyet geliri / (gideri), net	52.003.212
Esas faaliyet karı	100.747.264
Vergi öncesi kar	58.332.552
Vergi sonrası kar	58.220.028
Ana ortaklık payları dönem karı	58.220.028
Saf GYO'nun dönem karında Grup payı (%19,71)	11.475.167

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	2.973.225	8.859.443
Diğer	91.657	62.155
	3.064.882	8.921.598
Diğer duran varlıklar		
Diğer duran varlıklar	941.036	26.042.044
	941.036	26.042.044
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Diğer kısa vadeli yükümlülükler(*)	3.275.391	-
	3.275.391	-

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler Not 2’de de açıklandığı üzere 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Altınyıldız’a satışı ve deviri yapılan Çerkezköy arsa ve binalarının satışına ilişkin olarak Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi’nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Grup tarafından yapılması gereken 3.644.835 ABD Doları tutarındaki bağış ödemesinin 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmı Altınyıldız’a yansıtılmış ve buna istinaden alınan senetler yükümlülük olarak gösterilmiştir.

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	685.000	91.037
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	168.303	187.242
Diğer kısa vadeli karşılıklar	385.782	383.832
	1.239.085	662.111
	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	91.037	91.037
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	593.963	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	685.000	91.037

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	656.101.513	644.418.499
Teminat mektupları	2.716.693	3.635.739
	658.818.206	648.054.238

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	19.496.935	17.635.955
Teminat senetleri	14.737.346	25.315.665
İpotekler	8.125.457	4.375.000
Teminat çekleri	1.501.925	232.309
	43.861.663	47.558.929

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	72.376.590	70.977.905
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	358.607.992	359.162.329
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	513.797.995	522.898.471
	944.782.577	953.038.705

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.627.116	1.319.269
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	7.011.465	5.684.908
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	10.014.483	8.119.760
	18.653.064	15.123.937

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	658.818.206	648.054.238
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	658.818.206	648.054.238

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2014: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	369.672.263	165.662.500	384.154.770
TL	288.351.543	288.351.543	263.194.293	263.194.293
Avro	250.000	794.400	250.000	705.175
	658.818.206		648.054.238	

Alınan teminatlar	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	27.921.862	27.921.862	18.080.524	18.080.524
ABD Doları	5.404.627	15.714.493	12.653.510	29.342.224
Avro	70.905	225.308	48.279	136.181
	43.861.663		47.558.929	

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Koşullu yükümlülükler

Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

Devam eden davalar

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmıştır. Davanın 8 Ekim 2015 tarihli Ön inceleme duruşmasında; Mahkemece tayin edilen bilirkişiler marifetiyle 04 Kasım 2015 tarihinde inceleme icrasına, duruşma gününün raporun alınmasını müteakip bilahare belirlenerek rapor ile taraflara tebliğine, beyan için iki haftalık süre verilmesine, dosyanın ara kararların takibi ve tetkiki açısından duruşmasız olarak ve taraflar hazır olmaksızın 9 Aralık 2015 tarihinde resen tetkike alınmasına karar verilmiştir. 9 Aralık 2015 tarihinde yapılan resen tetkik sonucunda ise dosyanın 18 Şubat 2016 tarihinde yeniden duruşmasız olarak incelemeye alınmasına karar verilmiştir.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, TTK m.438 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki duruşmada reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.
- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleştirilen ilk duruşmasında mahkeme tarafından kesin olarak reddedilerek Şirket'in lehine sonuçlanmıştır. Ancak karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; mahkemece kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebi reddedilmiştir. Davacı, mahkemenin bu kararını da temyiz etmiş olup, ilgili temyiz başvurusuna karşı 3 Kasım 2015 tarihinde mahkemeye tarafımızca temyize cevap dilekçesi sunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17- KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresine ilişkin 2 no'lu, Şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmelerine ilişkin 5 no'lu, Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 no'lu, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine ilişkin 7 no'lu, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesine ilişkin 10 no'lu, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince bağışlar için belirlenen üst sınırın ve Bağış ve Yardım Politikası'nın genel kurulun onayına sunulmasına ilişkin 11 no'lu, gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/ 545 E (Eski 2014/208 E) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile, temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın tebliğ edilmesi beklenmektedir.

Diğer davalar

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	168.303	187.242
	168.303	187.242
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	296.488	460.464
Personele borçlar	-	1.655
	296.488	462.119

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - 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.

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar (Devamı)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.828 TL (31 Aralık 2014: 3.438 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2014: 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)
İskonto oranı	3,60	3,30
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	373.543	288.429
Yıl içindeki artış	315.616	113.114
Faiz maliyeti	94.193	35.486
Aktüeryal kayıp	242.705	3.497
Yıl içinde ödenen	(76.922)	(66.983)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	949.135	373.543

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket’in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Not 1’de açıklanmıştır.

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	(252.352)	(3.497)

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yabancı para çevrim farkları	(48.924)	147
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	-	46.365.852
	(48.924)	46.365.999

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler	24.871.819	20.888.561

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

f) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 359.803.698 TL (31 Aralık 2014: 330.152.935 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 39.700.662 TL'dir (31 Aralık 2014: 19.018.757 TL).

f) Geçmiş Yıl Karları (Devamı)

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 artırımı yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 204.507.298 TL tutarındadır.

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	82.065.713	68.735.092
Konut satış gelirleri	7.759.993	22.849.152
	89.825.706	91.584.244
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(23.921.507)	(22.394.846)
Satılan konut maliyetleri	(5.589.706)	(21.208.213)
	(29.511.213)	(43.603.059)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	60.314.493	47.981.185

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.336.511	4.322.136
Vergi, resim ve harçlar	4.157.749	2.672.130
Danışmanlık giderleri	3.752.142	1.804.659
Ofis giderleri	1.454.458	1.212.236
Amortisman giderleri	471.918	671.755
Ulaşım ve seyahat giderleri	436.616	458.255
Diğer	1.219.336	1.026.860
	15.828.730	12.168.031
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	600.213	616.665
Personel giderleri	225.767	494.867
Danışmanlık giderleri	10.511	24.629
Vergi, resim ve harçlar	1.480	1.940
Diğer	114.588	164.156
	952.559	1.302.257

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
AVM maliyetleri	23.921.507	22.394.846
Satılan konut maliyetleri	5.589.706	21.208.213
Personel giderleri	4.562.278	4.817.003
Vergi, resim ve harçlar	4.159.229	2.674.070
Danışmanlık giderleri	3.762.653	1.829.288
Ofis giderleri	1.454.458	1.212.236
Reklam giderleri	600.213	616.665
Amortisman giderleri	471.918	671.755
Diğer çeşitli giderler	1.770.540	1.406.878
	46.292.502	57.073.347

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri	4.336.511	4.322.136
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.780.096	2.935.732
Pazarlama giderleri	225.767	494.867
Toplam personel maliyetleri	7.342.374	7.752.735

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER (Devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Genel yönetim giderleri	471.918	671.755
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	286.216	203.188
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	758.134	874.943

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	17.964.139	2.669.300
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri (*)	11.925.915	170.822
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	184.807	139.797
Diğer	716.741	994.582
	30.791.602	3.974.501

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla ticari alacaklara ilişkin faiz gelirinin 11.196.795 TL tutarındaki kısmı Çerkezköy arsa ve binalarının vadeli satışına istinaden faiz gelirinden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(13.332.689)	(2.824.717)
Reeskont gideri	(11.357.289)	-
İşçi dava karşılıkları (Not 17)	(593.963)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Not 8)	(186.979)	(152.900)
Diğer	(482.933)	(188.438)
	(25.953.853)	(3.166.055)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 2 ve 11)	196.751.433	58.454.570
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 15)	79.638.268	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış karı	21.469.421	-
İştirak pay alım karı (Not 15)	9.125.348	-
Yalova arsa ve bina satış karı	8.710.450	3.088.400
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış karı	3.713.822	-
Finansal varlık satış karı	132.137	-
Tekstilkent dükkan satış karı	58.960	-
Diğer temettü gelirleri	9.541	-
Temettü gelirleri (SAF GYO)	-	5.344.662
Diğer	9.533	8.620
	319.618.913	66.896.252

Yatırım faaliyetlerinden giderler

Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 2 ve 11)	(2.420.550)	(1.801.450)
	(2.420.550)	(1.801.450)

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	25.696.560	54.292.840
Faiz geliri	1.820.235	2.010.766
	27.516.795	56.303.606
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(96.122.771)	(67.868.471)
Faiz giderleri	(16.346.836)	(30.129.986)
	(112.469.607)	(97.998.457)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2014: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	291.947.325	58.634.016
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	175.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,46	0,34
Ana ortaklığa ait net dönem karı	291.947.325	58.634.016
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	175.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	1,46	0,34

NOT 27 - 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve Karlıtepe bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönem karı vergi yükümlülüğü:		
Cari dönem vergi gideri	144.346	85.278
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(92.680)	(68.388)
Dönem karı vergi yükümlülüğü	51.666	16.890

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Cari dönem vergi gideri	(144.346)	(85.278)
Toplam vergi gideri	(144.346)	(85.278)

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	877.424	16.417.812
N.D.Ç Holding A.Ş.	33.981	31.371
A.R.D Holding A.Ş.	32.690	31.633
Diğer	3.291	-
	947.386	16.480.816
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	3.338.288	-
	3.338.288	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. (“Dinkal”)	862.186	578.181
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. (“Akenerji”)	807.003	843.303
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”)	154.176	188.031
Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)	88.290	146.106
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. (“Akhan”)	82.555	102.126
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	64.686	26.491
Diğer	-	505
	2.058.896	1.884.743

b) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	8.631.420	7.993.418
Akgirişim	2.452.207	1.963.428
Akkök Holding	1.333.350	1.215.880
Akhan	962.168	872.980
Aktek	543.260	373.669
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. (“Akmerkez Lokantacılık”)	3.347	1.008
Ak-kim	-	3.167
	13.925.752	12.423.550

c) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
N.D.Ç Holding A.Ş.	103.925	97.305
A.R.D Holding A.Ş.	102.831	97.305
DowAksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şirketi (“DowAksa”)	95.170	-
Akmerkez Lokantacılık	47.920	9.100
Akgirişim	4.425	-
Akkök Holding	792	-
SAF GYO	-	1.170.390
Ak-kim	-	648.835
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş. (“Aksa”)	-	112.678
Diğer	7.836	15.805
	362.899	2.151.418

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Aksa Akrilik	46.560.450	-
Ak-kim	-	27.338.400
	46.560.450	27.338.400

- e) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO (*)	21.681.446	5.344.662
	21.681.446	5.344.662

- (*) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 3 Eylül 2015 tarihli 2014 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı' kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 110.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akış'ın %19,71'lik (31 Temmuz 2015 tarihinden sonraki etkin ortaklık oranıdır) pay oranı dahilinde toplam 21.681.446 TL tutarında temettü almıştır. 31 Temmuz 2015 tarihindeki hisse alımı sonrasında Saf GYO "Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım" olarak değerlendirildiğinden ve TMS 28 uyarınca kar payları yatırım değerinden düşülmektedir. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Saf GYO finansal varlık olarak sınıflandırıldığından 2014 yılında dağıtılan kar payı doğrudan kar veya zarar ile ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	219.757	-
	219.757	-

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan kur farkı gelirleri		
Ak-kim	4.874.580	-
	4.874.580	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.748.758	2.681.656
Kıdem tazminatı karşılık gideri	113.656	24.635
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
Toplam	2.862.414	2.706.291

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup’un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	706.355.296	837.572.054	97.754.306	164.325.059	258.204.692	317.287.997
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	14.142.697	2.156.673	6.470.020	5.516.004	-
Ticari borçlar	9.518.474	9.518.474	9.518.474	-	-	-
Diğer borçlar	1.077.101	1.077.101	1.077.101	-	-	-
	730.150.769	862.310.326	110.506.554	170.795.079	263.720.696	317.287.997

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

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

Faiz oranı riski

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

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların “sabit faiz/değişken faiz”, “kısa vade/uzun vade” ve “TL/yabancı para” dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup’un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 851.947 TL (31 Aralık 2014: 932.843) yüksek/düşük olacaktı.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	12,10	-	2,15
Ticari alacaklar	-	-	2,30
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,75	3,60	2,92
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,93
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	6,17
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,92
31 Aralık 2014 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9,85	-	2,30
Ticari alacaklar	9,17	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11,60	4,65	2,84
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	3,66
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,63

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	41.458.610	46.691.099
Banka kredileri	649.156.607	393.113.082
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	16.411.901
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	57.198.689	91.235.410

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	41.458.610	-	-	1.104.768	42.563.378
Ticari alacaklar	17.093.840	12.515.090	59.538.704	2.635.399	91.783.033
Diğer alacaklar	-	-	-	1.885.530	1.885.530
Toplam varlıklar	58.552.450	12.515.090	59.538.704	5.625.697	136.231.941
Banka kredileri	14.299.672	238.753.623	453.302.001	-	706.355.296
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.160.508	6.161.772	4.877.618	-	13.199.898
Ticari borçlar	9.518.474	-	-	-	9.518.474
Diğer borçlar	1.077.101	-	-	-	1.077.101
Toplam kaynaklar	27.055.755	244.915.395	458.179.619	-	730.150.769
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	31.496.695	(232.400.305)	(398.640.915)	5.625.697	(593.918.828)

	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)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.285.674	92.721.177	42.501.305
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.285.674	92.588.470	42.501.305
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	132.707	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.998.822	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.998.822)	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-
31 Aralık 2014	16.480.816	7.325.519	47.043.550
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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Vadesi 1-30 gün geçmiş	-	296.528
Vadesi 1-3 ay geçmiş	7.958	88.153
Vadesi 3-12 ay geçmiş	13.682	139.020
Vadesi 1-2 yıl geçmiş	111.067	83.317
	132.707	607.018

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir.

Döviz kuru riski

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 17), 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 19.672.131 ABD Doları orijinal tutarlı 57.198.689 TL (31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 39.344.262 ABD Doları orijinal tutarlı 91.235.430 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2015 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Varlıklar	119.863.506	58.120.505
Yükümlülükler	(718.076.322)	(498.076.557)
Net bilanço pozisyonu	(598.212.816)	(439.956.052)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	5.875	20.739.705	783	60.324.802
Nakit ve nakit benzerleri	5.875	10.451.884	783	30.411.934
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Toplam varlıklar	5.875	41.216.629	783	119.863.506
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.494	468	259.896.703
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	468	5.932.434
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.909	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Toplam yükümlülükler	76.517.064	163.342.168	468	718.076.322
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.511.189)	(122.125.538)	315	(598.212.816)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - 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 Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(35.509.222)	35.509.222	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.509.222)	35.509.222	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(24.312.195)	24.312.195	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.312.195)	24.312.195	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	135	(135)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	135	(135)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	2,9076	2,3189
Avro	3,1776	2,8207
GBP	4,3007	3,5961

Sermaye yönetimi

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	734.462.604	522.231.600
Hazır değerler	(42.563.378)	(47.141.892)
Net yükümlülük	691.899.226	475.089.708
Özkaynaklar	1.048.958.742	828.675.190
Net kaynak	1.740.857.968	1.303.764.898
Net yükümlülük / net kaynak oranı	%40	%36

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Finansal varlıklar

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

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 7'de açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2015			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	129.313.000	914.800.000	1.044.113.000
Toplam varlıklar	-	129.313.000	914.800.000	1.044.113.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

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

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

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

NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ortaklık Paylarının Satın Alınması

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

Ruhsat Alımı

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.253.869	46.926.607
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.321.166.082	1.173.800.926
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	306.652.908	63.269.662
İlişkili taraflardan			
alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	9.866.125	-
Diğer varlıklar		104.194.817	67.152.598
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.784.133.801	1.351.149.793
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	706.355.296	484.348.492
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	13.199.898	16.411.901
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.048.958.742	828.675.190
Diğer kaynaklar		15.619.865	21.714.210
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.784.133.801	1.351.149.793

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.242.040	46.853.908
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	58.375.000	52.460.000
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1.940.320	4.359.753
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	370.207	418.443
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.716.693	3.635.739
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2015 (%)	31 Aralık 2014 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	74	87	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	20	8	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	3	4	≤20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	69	61	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	3	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	≤10

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
SAF GYO (*)	264.875.833	58.142.186
Karlıtepe	40.115.064	-
Aksu Real Estate	1.924.248	4.359.753
Ak Yön	370.207	418.443
Vakıflar Bankası ve TSKB	-	349.280
Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı	(632.444)	-
	306.652.908	63.269.662

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucunda Akiş'in Saf GYO'daki hisse oranı %19,71'e yükselmiş olup, Saf GYO yönetimi üzerinde Şirket'in önemli etkinin olduğu değerlendirilerek bu tarihten itibaren iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 15). 31 Aralık 2014 itibarıyla finansal varlık olarak muhasebeleştirilen Saf GYO hisseleri borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO, Karlıtepe ve Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. Borsa İstanbul'da işlem gören Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. hisseleri 31 Aralık 2014 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

.....