

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-63
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-21
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI.....	22-26
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	26-29
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	30
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	31
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	31-33
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	33-34
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	34
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	34
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	35-36
NOT 12 STOKLAR	37
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR	38-29
NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	20
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	40
NOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	40-42
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	42-43
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	44-46
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	47
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	47-48
NOT 21 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	48
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	49
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	49
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	50
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	50
NOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	50-51
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	51-53
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	53-61
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	61-62
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	63

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013

TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		88.684.353	87.650.115
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	46.926.607	38.870.829
Ticari Alacaklar		21.086.861	4.035.449
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8, 27	16.480.816	124.435
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	4.606.045	3.911.014
Diğer Alacaklar		1.174.132	1.448.810
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.174.132	1.448.810
Stoklar	12	6.311.517	27.394.323
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.265.659	8.450.532
Diğer Dönen Varlıklar	15	8.919.577	7.450.172
DURAN VARLIKLAR		1.258.639.187	1.160.742.742
Finansal Yatırımlar	6	58.491.466	64.859.013
Bağlı ortaklıklar		952.974	952.974
Ticari Alacaklar		916.368	1.314.101
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	916.368	1.314.101
Stoklar	12	240.726.573	244.632.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	926.760.000	800.337.104
Maddi Duran Varlıklar	13	3.049.163	3.502.330
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	40.973	72.533
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.659.626	4.000.712
Diğer Duran Varlıklar	15	26.042.044	41.071.816
TOPLAM VARLIKLAR		1.347.323.540	1.248.392.857

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

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 ve 2013

TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		195.484.562	429.490.810
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	113.693.265	352.881.183
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	60.255.469	41.986.230
Ticari Borçlar		15.387.804	16.183.563
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8, 27	2.482.505	1.821.142
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	12.905.299	14.362.421
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	462.119	430.901
Diğer Borçlar		437.066	335.106
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	437.066	335.106
Ertelenmiş Gelirler	10	4.736.408	17.107.381
Kısa Vadeli Karşılıklar		512.431	566.446
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16, 17	118.563	207.164
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	393.868	359.282
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		326.989.010	98.215.050
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	326.811.659	98.059.135
Uzun Vadeli Karşılıklar		177.351	155.915
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	177.351	155.915
ÖZKAYNAKLAR		824.849.968	720.686.997
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		824.849.968	720.686.997
Ödenmiş Sermaye	18	200.000.000	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları		121.840.877	143.640.036
Paylara İlişkin Primler		208.659	202.159
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		10.280	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	18	10.280	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		46.365.852	52.733.399
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları	18	46.365.852	52.733.399
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer Yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	20.888.561	20.888.561
Geçmiş Yıllar Karları		324.434.361	237.841.905
Net Dönem Karı		60.513.738	86.592.456
TOPLAM KAYNAKLAR		1.347.323.540	1.248.392.857

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	89.644.224	69.103.262
Satışların Maliyeti (-)	19	(42.351.226)	(27.703.177)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar		47.292.998	41.400.085
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(11.733.418)	(18.077.183)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(1.302.257)	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	3.906.385	4.944.034
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(3.110.163)	(4.479.146)
ESAS FAALİYET KARI		35.053.545	22.418.125
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	67.154.455	149.035.216
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	-	(17.304.340)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		102.208.000	154.149.001
Finansman Gelirleri	24	56.302.719	21.809.998
Finansman Giderleri (-)	24	(97.996.981)	(88.436.859)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		60.513.738	87.522.140
Ertelenmiş Vergi Gideri	26	-	(929.684)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		60.513.738	86.592.456
DÖNEM KARI		60.513.738	86.592.456
Adi Pay Başına Kazanç	25	0,35	0,58
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		10.280	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	17	10.280	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		(6.367.547)	7.530.889
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma (Kayıpları)/Kazançları	6	(6.367.547)	7.530.889
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		(6.357.267)	7.530.889
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		54.156.471	94.123.345

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Tanımlanmış	Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yeniden Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları	Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar	
						Değerleme ve		Geçmiş Yıllar Karları				Net Dönem Karı/(Zararı)			
ÖNCEKİ DÖNEM															
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	45.202.510	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	193.905.060	66.618.469	644.563.652			
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.456.732	64.161.737	(66.618.469)	-	-	
Temettümler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224.892	(20.224.892)	-	(18.000.000)	-	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	7.530.889	-	-	-	-	-	86.592.456	94.123.345	-	
31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	86.592.456	720.686.997			
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	86.592.456	720.686.997			
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.592.456	(86.592.456)	-	-	
Sermaye arttırımı	71.799.159	(21.799.159)	274.535	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.274.535	-	
Hisse senedi ihracında oluşan maliyet	-	-	(268.035)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(268.035)	-	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	10.280	-	(6.367.547)	-	-	-	-	-	60.513.738	54.156.471	-	
31 Aralık 2014 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	10.280	-	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	324.434.361	60.513.738	824.849.968			

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2013
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(14.426.248)	(187.803.128)
Dönem Karı		60.513.738	86.592.456
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(23.436.042)	(59.258.731)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13, 14	816.546	2.114.584
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		398.536	374.386
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	28.119.220	15.971.827
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		14.554.932	52.856.573
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	26	-	929.684
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		-	(1.372.362)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(67.154.455)	(130.494.584)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(170.821)	361.161
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(50.649.190)	(214.836.148)
Stoklardaki Artış		(57.611.533)	(243.693.982)
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış		(623.889)	38.028.116
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış/(Artış)		20.361.004	1.500.475
Ticari Borçlardaki Azalış		(966.557)	(584.878)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış		(11.808.215)	(10.085.879)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(13.571.494)	(187.502.423)
Vergi Ödemeleri		(824.931)	-
Diğer Nakit Çıkışları	17	(29.823)	(300.705)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		15.724.607	108.015.891
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	(75.417)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri		-	112.365.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	2.448.908
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(331.819)	(323.447)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		11.496.900	16.044.642
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(1.051.959)	(40.817.099)
Alınan Temettüleri	23	5.611.485	18.373.304
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.441.111	41.700.008
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		50.006.500	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		422.825.293	394.576.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(434.544.583)	(324.809.234)
Ödenen Temettüleri		-	(18.000.000)
Alınan Faiz		2.010.766	3.205.514
Ödenen Faiz		(35.856.865)	(13.272.772)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		5.739.470	(38.087.229)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		2.316.308	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		8.055.778	(38.087.229)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	38.870.829	76.958.058
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	46.926.607	38.870.829

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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 Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’nin ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş’e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

Ak Yön

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aksu Real Estate

Aksu Textiles E.A.D 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al'a ait olan Aksu Textiles E.A.D., 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akiş'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Akfil Holding A.Ş.

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

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, 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. Yıl sonu bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayınlamış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca bireysel finansal tabloları hazırlamakla yükümlüdür.

Şirket, KGK tarafından yayınlanmış olan TAS 27 "Bireysel Finansal Tablolar" standardının, kapsam kısmında detaylı olarak açıklanmış olan istisnalar uyarınca bireysel finansal tablo hazırlamakta olup , halihazırda sahip olduğu bağlı ortaklıklarını maliyet değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları, 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

b) TMS' ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Bağlı Ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in kontrolünün olduğu şirketlerdir. Şirket'in kontrolü; bu şirketlerdeki değişken getirilere maruz kalma, bu getirilerde hak sahibi olma ve bunları yönlendirebilme gücü ile sağlanmaktadır. Şirket, bağlı ortaklıklarını maliyet değerleriyle muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra bireysel finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Müşterek yönetime tabi ortaklıklar

Şirket, 2013 yılı içinde satışını gerçekleştirdiği müşterek yönetime tabi ortaklıklarını 31 Aralık 2013 tarihindeki finansal tablolarında maliyet değerleriyle muhasebeleştirerek bireysel finansal tablolara yansıtmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Şirket bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

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

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

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

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

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

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TFRYK 21 –'Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- b) **31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
 - Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
 - TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
 - TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palimiyeye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 19'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 katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış metodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

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

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe politikaları aşağıda açıklanmıştır.

2.5.1 Bölümlere göre raporlama

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

2.5.2 İlişkili taraflar

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

2.5.3 Kur değişiminin etkileri

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

2.5.4 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket’in 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*

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

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

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

Şirket'in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.5 Netleştirme

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

2.5.6 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.5.7 Ödenmiş sermaye

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

2.5.8 Temettüleri

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

2.5.9 Pay başına kazanç

Bireysel 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 artırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.5.10 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.11 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.5.12 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Şirket

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

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

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

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

2.5.13 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.14 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

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

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.541 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2013: 3.254 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, Şirket 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.

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

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

2.5.15 Stoklar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.16 Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

2.5.17 Avanslar

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

2.5.18 Borçlanma maliyetleri

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

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

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde kar veya zarara yansıtılmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.19 Maddi duran varlıklar

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

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

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.

2.5.20 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.21 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

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

Finansal olmayan varlıklar

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

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

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

2.5.22 Hasılatın kaydedilmesi

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

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

2.5.23 Faiz geliri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.24 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.5.25 Temettü dağıtımı

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

2.5.26 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

a) *Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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

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

- İnşaata tamamlanma derecesi,
- İnşaata 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

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

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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

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

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

a) *Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:*

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

		31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	627.680.000	603.970.966
Uşaklıgil projesi ⁽²⁾	ii	107.900.000	-
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	90.500.000	81.700.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	52.460.000	51.311.138
Yalova bina ve arsaları ⁽¹⁾	v	37.850.000	53.440.000
Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	vi	10.060.000	9.625.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller ⁽¹⁾	vii	310.000	290.000
		926.760.000	800.337.104

(1) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

(2) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

ii. Uşaklıgil projesi

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

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

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

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

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

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

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

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

v. Yalova bina ve arsaları

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

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

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

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

Kızıltepe Mevkii

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

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

vii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

c) Cari oran dengesi

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Şirket'in dönen varlıkları 88.684.353 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 195.484.562 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 106.800.209 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (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. Not 30’da da açıklandığı üzere Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

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

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

Şirket’in Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 7 ve 10 adet konut bulunmaktadır.

Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.2 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir.

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2014	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	63.163.861	12.732.911	13.747.452	-	89.644.224
Satışların maliyeti (-)	(31.204.208)	(11.147.018)	-	-	(42.351.226)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	31.959.653	1.585.893	13.747.452	-	47.292.998
Genel yönetim giderleri (-)	(973.922)	-	(548.276)	(10.211.220)	(11.733.418)
Pazarlama giderleri (-)	(1.302.257)	-	-	-	(1.302.257)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.896.951	-	-	1.009.434	3.906.385
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.922.651)	-	-	(187.512)	(3.110.163)
Esas faaliyet karı/(zararı)	29.657.774	1.585.893	13.199.176	(9.389.298)	35.053.545
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.657.075	-	38.885.895	5.611.485	67.154.455
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	52.314.849	1.585.893	52.085.071	(3.777.813)	102.208.000
Finansman gelirleri	30.075.928	-	14.471.074	11.755.717	56.302.719
Finansman giderleri (-)	(44.344.573)	-	(38.804.885)	(14.847.523)	(97.996.981)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	38.046.204	1.585.893	27.751.260	(6.869.619)	60.513.738
Dönem karı/(zararı)	38.046.204	1.585.893	27.751.260	(6.869.619)	60.513.738

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	54.098.750	2.348.313	12.656.199	-	-	69.103.262
Satışların Maliyeti (-)	(25.167.762)	(2.535.415)	-	-	-	(27.703.177)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	28.930.988	(187.102)	12.656.199	-	-	41.400.085
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.841.205)	(1.083.363)	(2.187.453)	-	(10.965.162)	(18.077.183)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.369.665)	-	-	-	-	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.951.904	-	-	378.306	1.613.824	4.944.034
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.862.583)	-	-	(378.306)	(238.257)	(4.479.146)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	22.809.439	(1.270.465)	10.468.746	-	(9.589.595)	22.418.125
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	47.883.564	-	25.236.984	75.914.668	-	149.035.216
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(183.321)	-	-	(17.121.019)	-	(17.304.340)
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	70.509.682	(1.270.465)	35.705.730	58.793.649	(9.589.595)	154.149.001
Finansman Gelirleri	13.085.777	-	-	538.857	8.185.364	21.809.998
Finansman Giderleri (-)	(58.316.019)	-	(8.687.902)	(1.116.852)	(20.316.086)	(88.436.859)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi (Zararı)/Karı	25.279.440	(1.270.465)	27.017.828	58.215.654	(21.720.317)	87.522.140
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
Dönem Karı/(Zararı)	25.279.440	(1.270.465)	27.017.828	58.215.654	(22.650.001)	86.592.456

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	656.987.935	199.382.400	673.511.993	283.135.560
Arsalar	558.631.158	290.682.646	462.684.847	202.375.676
Beyaz Kule	3.845.389	3.674.617	16.300.885	16.552.289
Dağıtılmamış	127.859.058	28.733.909	95.895.132	25.642.335
Toplam	1.347.323.540	522.473.572	1.248.392.857	527.705.860

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

	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	87.260.781	-	285.403.511	-
Akbatı Projesi	1.383.778	816.546	388.344	2.114.584
Beyaz Kule	543.858	-	-	-
Toplam	89.188.417	816.546	285.791.855	2.114.584

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	21.699	17.403
Banka		
- Vadesiz mevduat	162.809	130.840
- Vadeli mevduat	46.691.099	38.583.902
Diğer	51.000	138.684
	46.926.607	38.870.829

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	46.926.607	38.870.829
	46.926.607	38.870.829

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	40.890.989	11.117.928
Avro	663	1.874.916
	40.891.652	12.992.844

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

31 Aralık 2014

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

31 Aralık 2013

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

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

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

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

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	1.751.254	3.313.463
Alıcılar	9.878.072	7.612.179
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	16.480.816	124.435
	28.110.142	11.050.077
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(6.970.004)	(6.965.666)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(53.277)	(48.962)
	21.086.861	4.035.449

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.965.666)	(6.819.522)
Dönem karşılık gideri	(100.179)	(451.104)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	95.841	304.960
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(6.970.004)	(6.965.666)

Uzun vadeli ticari alacaklar

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

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tedarikçilere borçlar (*)	8.267.499	14.362.421
Borç Senetleri (**)	4.637.800	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	2.482.505	1.821.142
	15.387.804	16.183.563

(*) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 7.458.000 TL ve 11.028.901 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	810.660	933.209
Verilen depozito ve teminatlar	197.558	117.706
Diğer	165.914	397.895
	1.174.132	1.448.810

Kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	209.439	206.979
Sosyal güvenlik prim borçları	43.912	53.991
Diğer	183.715	74.136
	437.066	335.106

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*)	3.816.650	3.668.112
Tedarikçilere verilen avanslar (**)	449.009	4.693.975
Diğer	-	88.445
	4.265.659	8.450.532

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*)	1.659.626	4.000.712
	1.659.626	4.000.712

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	3.670.724	15.994.244
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	918.345	1.053.842
Diğer avanslar	147.339	59.295
	4.736.408	17.107.381

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2014	2013
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	800.337.104	703.871.664
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.051.959	40.817.099
Transferler	91.166.367	-
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	50.919.570	71.692.983
Çıkışlar	(16.715.000)	(16.044.642)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	926.760.000	800.337.104

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

	1 Ocak 2014	Transferler	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2014
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Akbatı AVM	603.970.966	-	1.051.959	-	22.657.075	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	-	-	8.800.000	90.500.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	-	(24.250.000)	8.660.000	37.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	-	-	1.148.862	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	-	-	435.000	10.060.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	-	-	20.000	310.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Uşaklıgil projesi (*)	-	91.166.367	-	-	16.733.633	107.900.000
	800.337.104	91.166.367	1.051.959	(24.250.000)	58.454.570	926.760.000

(*) Şirket; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kâin 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.

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2013
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	556.149.022	45.747	-	47.776.197	603.970.966
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	(335.000)	5.840.000	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	271.352	-	6.768.648	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	10.811.138	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	(222.000)	477.000	9.625.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	(15.487.642)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	20.000	290.000
	703.871.664	40.817.099	(16.044.642)	71.692.983	800.337.104

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - STOKLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Tamamlanmamış projeler		
Bağdat Caddesi Projeleri	240.726.573	244.632.159
- Erenköy Apartmanı	175.240.443	93.824.575
- Çiftelhavuzlar Arsası	41.165.076	39.723.509
- Ak Apartmanı	24.321.054	19.088.077
- Uşaklıgil Apartmanı (*)	-	75.938.571
- Edip Ürer Apartmanı (**)	-	16.057.427
Tamamlanmış projeler		
Beyaz Kule Projesi	3.317.979	14.145.609
Akkoza Projesi	2.108.547	2.710.985
Akbatı Projesi	884.991	10.537.729
	247.038.090	272.026.482

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

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

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

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

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine 1.dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine 1.dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine 1.dereceden 19.800.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.402.606	220.904	-	5.623.510
Tesis, makine ve cihazlar	1.430.606	-	-	1.430.606
Özel maliyetler	300.416	95.536	-	395.952
	7.894.300	316.440	-	8.210.740
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	727.286	8.369	-	735.655
Demirbaşlar	2.201.630	719.883	-	2.921.513
Tesis, makine ve cihazlar	1.162.638	30.825	-	1.193.463
Özel maliyetler	300.416	10.530	-	310.946
	4.391.970	769.607	-	5.161.577
Net defter değeri	3.502.330	-	-	3.049.163
	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.124.409	303.197	(25.000)	5.402.606
Tesis, makine ve cihazlar	29.395.666	-	(27.965.060)	1.430.606
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-
Özel maliyetler	300.416	-	-	300.416
	35.922.843	303.197	(28.331.740)	7.894.300
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	714.886	12.400	-	727.286
Demirbaşlar	1.527.323	683.682	(9.375)	2.201.630
Tesis, makine ve cihazlar	26.738.655	1.319.081	(26.895.098)	1.162.638
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-
Özel maliyetler	257.490	42.926	-	300.416
	29.580.034	2.058.089	(27.246.153)	4.391.970
Net defter değeri	6.342.809			3.502.330

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim gideri	563.551	2.055.101
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	252.995	50.411
Pazarlama gideri	-	9.072
	816.546	2.114.584

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

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

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2014
Maliyet				
Haklar	227.182	7.866	-	235.048
Diğer	1.691.878	7.513	-	1.699.391
	1.919.060	15.379	-	1.934.439
Birikmiş itfa payları				
Haklar	206.932	10.406	-	217.338
Diğer	1.639.595	36.533	-	1.676.128
	1.846.527	46.939	-	1.893.466
Net defter değeri	72.533			40.973
	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Haklar	206.932	20.250	-	227.182
Diğer	1.754.093	-	(62.215)	1.691.878
	1.961.025	20.250	(62.215)	1.919.060
Birikmiş itfa payları				
Haklar	206.932	-	-	206.932
Diğer	1.630.937	56.495	(47.837)	1.639.595
	1.837.869	56.495	(47.837)	1.846.527
Net defter değeri	123.156			72.533

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	8.859.443	7.448.433
Diğer	60.134	1.739
	8.919.577	7.450.172
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	26.042.044	41.071.816
	26.042.044	41.071.816

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli karşılıklar		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	118.563	207.164
Dava karşılıkları	91.037	91.037
Diğer kısa vadeli karşılıklar	302.831	268.245
	512.431	566.446

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar		
Teminat senetleri	25.315.665	22.022.846
Teminat mektupları	17.514.955	18.990.442
İpotekler	4.375.000	4.375.000
Teminat çekleri	232.309	14.508.107
	47.437.929	59.896.395

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

Şirket'in 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.

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

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

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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %79'dur (31 Aralık 2013: %74).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

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

Alınan teminatlar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	17.959.524	17.959.524	32.431.534	32.431.534
ABD Doları	12.653.510	29.342.224	12.833.583	27.390.717
Avro	48.279	136.181	25.249	74.144
		47.437.929		59.896.395

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	118.563	272.277
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.464	430.340
Personele borçlar	1.655	561
	462.119	430.901
	580.682	703.178

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

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

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

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

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

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	155.915	106.478
Yıl içindeki artış	44.690	49.196
Faiz maliyeti	16.848	14.032
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	(10.280)	(13.791)
Yıl içinde ödenen	(29.822)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	177.351	155.915

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	46.365.851	52.733.399
	46.365.851	52.733.399

Finansal varlık değer artış fonu

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

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

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	20.888.561	20.888.561

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

d) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

e) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 324.434.361 TL (31 Aralık 2013: 237.841.905 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 19.018.757 TL’dir (31 Aralık 2013: 19.018.757 TL).

Kar Dağıtımı

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

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel 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 gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları “eski” ve “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	66.906.367	59.541.613
Konut satış gelirleri	22.849.152	9.718.192
	89.755.519	69.259.805
Satış iadeleri (-)	(111.295)	(156.543)
	89.644.224	69.103.262
Satışların maliyeti		
Satılan konut maliyetleri	(21.208.213)	(9.188.913)
AVM maliyetleri	(21.143.013)	(18.514.264)
	(42.351.226)	(27.703.177)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	47.292.998	41.400.085

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

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.335.913	4.894.548
Vergi, resim ve harçlar	2.672.130	4.303.476
Danışmanlık giderleri	1.804.659	3.047.661
Ofis giderleri	840.602	1.211.939
Amortisman giderleri	613.358	2.055.101
Ulaşım ve seyahat giderleri	458.255	417.439
Borsa kotasyon giderleri	-	584.265
Diğer	1.008.501	1.562.754
	11.733.418	18.077.183

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Satılan konut maliyetleri	21.208.213	9.188.913
AVM maliyetleri	21.143.013	18.514.264
Personel giderleri	4.830.780	5.407.427
Vergi, resim ve harçlar	2.674.070	4.321.566
Danışmanlık giderleri	1.829.288	3.242.610
Amortisman giderleri	613.358	2.064.173
Ofis giderleri	840.602	1.211.939
Borsa kotasyon giderleri	-	584.265
Reklam giderleri	616.665	485.097
Diğer çeşitli giderler	1.630.912	2.129.771
	55.386.901	47.150.025

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	4.335.913	4.894.548
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.935.732	2.715.605
Pazarlama giderleri	494.867	512.879
Toplam personel maliyetleri	7.766.512	8.123.032

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	613.358	2.055.101
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	203.188	50.411
Pazarlama giderleri	-	9.072
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	816.546	2.114.584

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	2.664.803	2.386.155
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	170.822	-
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8)	95.841	304.960
Diğer	974.919	2.252.919
	3.906.385	4.944.034
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.822.472)	(3.392.724)
Karşılık giderleri (Not 8)	(100.179)	(451.104)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin gerçekleşmemiş faiz gideri	-	(361.161)
Dava karşılık giderleri	-	(91.037)
Diğer	(187.512)	(183.120)
	(3.110.163)	(4.479.146)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 3 ve 11)	58.454.570	71.692.983
Temettü gelirleri (Not 6)	5.611.485	18.373.319
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (Not 3)	3.088.400	28.000
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları (*)	-	57.541.349
Maddi duran varlık satış karı	-	1.399.565
	67.154.455	149.035.216
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları (*)	-	(17.121.019)
Maddi duran varlık satış zararı	-	(19.635)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	(163.686)
	-	(17.304.340)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	54.291.953	18.604.484
Faiz geliri	2.010.766	3.205.514
	56.302.719	21.809.998
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(67.866.995)	(69.259.518)
Faiz giderleri	(30.129.986)	(19.177.341)
	(97.996.981)	(88.436.859)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	60.513.738	86.592.456
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	175.000.000	150.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,35	0,58

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

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 sifira 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 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, bireysel 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 2013 yılı içindeki birleşme öncesi ortak kontrole tabi olan Ak-AI bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır.

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ertelenmiş vergi gideri	-	(929.684)
Toplam vergi gideri	-	(929.684)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. (“Akenerji”)	843.303	783.357
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. (“Ak Yön”)	711.494	553.248
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (“Dinkal”)	475.566	284.415
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”) (*)	184.491	105.795
Akkök Sanayi	145.232	14.823
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. (“Akhan”)	95.928	54.425
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	26.491	25.079
	2.482.505	1.821.142

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	7.993.418	8.364.405
Akgirişim	1.891.699	2.082.939
Akkök Sanayi	1.186.627	1.182.062
Akhan	858.806	670.838
Aktek	370.165	357.839
Akmerkez Lokantacılık	1.008	-
	12.301.723	12.658.083

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
SAF GYO	1.170.390	291.750
Ak-kim	648.835	581.591
Aksa Akrilik	112.678	125.633
A.R.D Holding A.Ş.	97.305	90.159
N.D.Ç Holding A.Ş.	97.305	90.159
Akmerkez Lokantacılık	9.100	38.040
Akkök Sanayi	-	78.837
Diğer	-	21.186
	2.135.613	1.317.355

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ücret ve primler	2.091.836	2.242.983

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	484.348.492	581.247.280	83.144.647	86.141.870	141.070.269	270.890.494
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.411.901	18.159.286	1.720.013	5.160.039	11.279.234	-
Ticari borçlar	15.387.804	15.387.804	15.387.804	-	-	-
Diğer borçlar	437.066	437.066	437.066	-	-	-
	516.585.263	615.231.436	100.689.530	91.301.909	152.349.503	270.890.494

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	472.699.373	497.297.801	85.485.492	324.584.036	87.228.273	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	23.046.038	1.583.088	4.749.265	16.713.685	-
Ticari borçlar	16.183.563	16.183.563	16.183.563	-	-	-
Diğer borçlar	335.106	335.106	335.106	-	-	-
	509.445.217	536.862.508	103.587.249	329.333.301	103.941.958	-

Faiz oranı riski

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	46.691.099	-	-	235.508	46.926.607
Ticari alacaklar	430.545	660.414	916.368	19.995.902	22.003.229
Diğer alacaklar	-	-	-	1.174.132	1.174.132
Toplam varlıklar	47.121.644	660.414	916.368	21.405.542	70.103.968
Banka kredileri	84.150.517	83.173.148	317.024.827	-	484.348.492
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.703.820	4.921.249	9.786.832	-	16.411.901
Ticari borçlar	-	-	-	15.387.804	15.387.804
Diğer borçlar	-	-	-	437.066	437.066
Toplam kaynaklar	85.854.337	88.094.397	326.811.659	15.824.870	516.585.263
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(38.732.693)	(87.433.983)	(325.895.291)	5.580.672	(446.481.295)

	31 Aralık 2013				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	38.583.902	-	-	286.927	38.870.829
Ticari alacaklar	1.238.166	1.631.717	1.314.101	1.165.566	5.349.550
Diğer alacaklar	-	-	-	1.448.810	1.448.810
Toplam varlıklar	39.822.068	1.631.717	1.314.101	2.901.303	45.669.189
Banka kredileri	83.759.414	304.967.500	83.972.459	-	472.699.373
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.607.102	4.533.397	14.086.676	-	20.227.175
Ticari borçlar	-	-	-	16.183.563	16.183.563
Diğer borçlar	-	-	-	335.106	335.106
Toplam kaynaklar	85.366.516	309.500.897	98.059.135	16.518.669	509.445.217
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(45.544.448)	(307.869.180)	(96.745.034)	(13.617.366)	(463.776.028)

Kredi riski açıklamaları

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	16.480.816	6.696.545	46.853.908
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.480.816	6.089.527	46.853.908
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	607.018	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.970.004	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.970.004)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-
31 Aralık 2013			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	124.435	6.673.925	38.714.742
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	124.435	6.279.308	38.714.742
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	394.617	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.965.666	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.965.666)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

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

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

Döviz kuru riski

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

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	58.092.403	17.708.187
Yükümlülükler	(498.066.175)	(366.953.823)
Net bilanço pozisyonu	(439.973.772)	(349.245.636)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Nakit ve nakit benzerleri	235	17.633.787	40.891.652
Ticari alacaklar	-	7.415.529	17.195.870
Diğer alacaklar	-	2.105	4.881
Toplam varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Kısa Vadeli Yükümlülükler	30.027.423	37.326.389	171.254.516
Ticari borçlar	2.511.563	2.477.312	12.829.005
Finansal yükümlülükler	27.515.860	34.849.077	158.425.511
Uzun Vadeli Yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Finansal yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Toplam yükümlülükler	77.810.129	120.137.627	498.066.175
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(77.809.894)	(95.086.206)	(439.973.772)

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	638.487	7.418.484	17.708.187
Nakit ve nakit benzerleri	638.487	5.209.168	12.992.844
Ticari alacaklar	-	209.316	446.743
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	4.268.600
Toplam varlıklar	638.487	7.418.484	17.708.187
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.526.831	79.859.039	268.894.688
Ticari borçlar	3.481.225	273.423	10.806.185
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	258.088.503
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	45.944.401	98.059.135
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	98.059.135
Toplam yükümlülükler	33.526.831	125.803.440	366.953.823
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(32.888.344)	(118.384.956)	(349.245.636)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2014				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(22.049.540)	22.049.540	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.049.540)	22.049.540	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(21.947.837)	21.947.837	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.947.837)	21.947.837	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2013				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(25.266.901)	25.266.901	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(25.266.901)	25.266.901	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.657.662)	9.657.662	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(9.657.662)	9.657.662	-	-

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,3189	2,1343
Avro	2,8207	2,9365

Sermaye yönetimi

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	522.296.221	527.549.945
Hazır değerler	(46.926.607)	(38.870.829)
Net yükümlülük	475.369.614	488.679.116
Özkaynaklar	824.849.968	720.686.997
Net kaynak	1.300.219.582	1.209.366.113
Net yükümlülük / net kaynak oranı	37%	40%

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Şirket 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, Şirket'in cari bir piyasa işlemi 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer tahmini

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

Varlıklar	31 Aralık 2014			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	191.180.000	735.580.000	926.760.000
Finansal yatırımlar	58.491.466	-	-	58.491.466
Toplam varlıklar	58.491.466	191.180.000	735.580.000	985.251.466

Varlıklar	31 Aralık 2013			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	196.366.138	603.970.966	800.337.104
Finansal yatırımlar	64.859.013	-	-	64.859.013
Toplam varlıklar	64.859.013	196.366.138	603.970.966	865.196.117

Şirket'in 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. Şirket, gerçeğe uygun değerlerin 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. Şirket, gerçeğe uygun değerlerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.
- **Kategori 3:** Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değerlerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 3 ve 11'de açıklamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHLİ

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Uşaklıgil Projesi Kira Sözleşmesi

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

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

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

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

.....