



Faaliyet Raporu 2017



İÇİNDEKİLER

01	Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu
02	Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi
03	Şirket Genel Bilgileri
04	Vizyon, Misyon ve Hedefler
05	Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar
08	Sermaye ve Ortaklık Yapısı
10	Kısaca Akkök Holding
11	Kısaca Akiş GYO A.Ş.
12	Kilometre Taşları
14	Ödüllerimiz
18	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
20	Genel Müdür'ün Mesajı
22	2017 Yılı Faaliyetleri
26	Projeler ve Portföy
30	Stoklar
32	İştirakler
34	Sürdürülebilirlik
37	İnsan Kaynakları
38	Akkök Grubu İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası
39	Çalışan Profili
40	Organizasyon Yapısı
41	Yönetim Kurulu
46	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı
49	Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
50	Yatırımcı İlişkileri
51	Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu
64	Dönem İçi Önemli Gelişmeler
60	Bağlılık Raporu Özeti
67	Kâr Dağıtım Politikası
68	Kâr Dağıtım Teklifi
69	Diğer Gelişmeler
72	Sorumluluk Beyanı
73	Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı
74	Konsolide Bağımsız Denetçi Raporu
80	1 Ocak - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar
152	Bireysel Bağımsız Denetçi Raporu
158	1 Ocak - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi ortaklığının ("Grup") 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiştir.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan bireysel ve konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set bireysel ve konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Bireysel ve Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin tam set bireysel ve konsolide finansal tabloları hakkında 16 Şubat 2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu raporda finansal durum, bireysel ve konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan bireysel ve konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen bireysel ve konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan bireysel ve konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin bireysel ve konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Seda Akkuş Tecer, SMMM
Sorumlu Denetçi

9 Mart 2018
İstanbul, Türkiye

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2017 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2017 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. 2017 yılına ait Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
4. 2017 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi,
10. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2017 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2017 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2017 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporu'nun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2017-31.12.2017 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

Ticari Unvanı	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25 34660 Akasya AVM. Acıbadem, Üsküdar, İstanbul
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve Nosu	: Üsküdar Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02
Mersis No	: 0028041469000015

Vizyon, Misyon ve Hedefler

Vizyon

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var...” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

Misyon

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

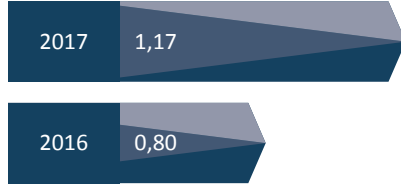
Hedefler

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmek.

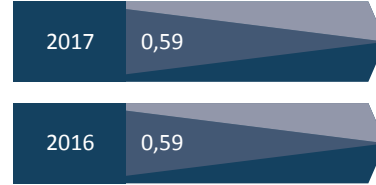
Temel Finansal Göstergeler

Rasyolar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Cari Oran	1,17	0,80
Özkaynak/Aktif Toplamı	%59	%59
Brüt Satış Kârı Oranı	%73	%66
Faaliyet Kârı Oranı	%53	%51
Dönem Net Kârı Oranı	%153	%216
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	%71	%68

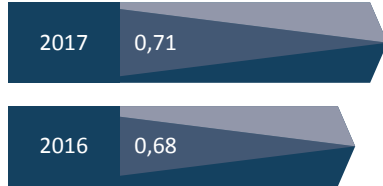
Cari Oran



Özkaynak/Aktif Oranı



Toplam Yükümlülükler/Özkaynak Oranı



Hisse Senedi Performansı



Finansal Tablolar

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	548.480.318	198.807.017
Nakit ve nakit benzerleri	88.837.174	19.451.752
Finansal yatırımlar	17.439.996	-
Ticari alacaklar	65.277.994	75.986.306
Diğer alacaklar	10.933.689	2.714.689
Stoklar	357.748.074	97.476.420
Peşin ödenmiş giderler	4.823.759	3.143.875
Diğer dönen varlıklar	3.419.632	33.975
Duran varlıklar	3.724.024.479	1.804.188.086
Finansal yatırımlar	1.892.579	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	-	337.113.225
Ticari alacaklar	56.439.941	56.151.008
Diğer alacaklar	9.204.860	4.159.560
Stoklar	68.337.854	291.205.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.535.536.000	1.103.592.419
Maddi duran varlıklar	32.045.644	2.126.857
Maddi olmayan duran varlıklar	6.914.942	752.036
Ertelenmiş vergi varlığı	306.163	176.454
Peşin ödenmiş giderler	10.521.361	6.784.116
Diğer duran varlıklar	2.825.135	2.126.961
Toplam varlıklar	4.272.504.797	2.002.995.103
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	468.721.580	247.891.475
Kısa vadeli borçlanmalar	133.602.406	96.993.411
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	295.627.546	85.160.868
Ticari borçlar	16.566.175	10.427.385
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	870.618	464.062
Diğer borçlar	2.355.647	2.792.264
Ertelenmiş gelirler	8.333.184	51.018.038
Kısa vadeli karşılıklar	11.323.611	1.012.839
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	42.393	22.608
Uzun vadeli yükümlülükler	1.304.160.902	564.175.265
Uzun vadeli borçlanmalar	1.293.166.591	563.258.210
Ticari borçlar	582.128	-
Ertelenmiş gelirler	9.412.508	-
Uzun vadeli karşılıklar	999.675	917.055
Özkaynaklar	2.499.622.315	1.190.928.363
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	2.499.622.315	1.190.928.363
Ödenmiş sermaye	430.091.850	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları	121.877.344	121.840.877
Paylara ilişkin primler	944.975	208.659
Birleşme denkleştirme hesabı	870.289.152	-
Geri Alınmış Paylar	(189.440.968)	-
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	247.881	(7.724)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	1.368.741	(560.658)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	281.542.533	33.301.617
Geçmiş yıllar kârları	441.561.956	615.628.763
Net dönem kârı	490.551.211	169.929.189
Ana ortaklık dışı paylar	-	-
Toplam kaynaklar	4.272.504.797	2.002.995.103



“2017 yılında tamamlanan SAF GYO birleşmesi, finansal gücümüze büyük katkı sağladı. Gayrimenkul sektörüne öncü olan kurumsal yönetim anlayışımızı bu sene de devam ettirdik.”

Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

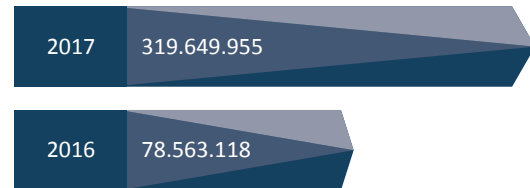
Konsolide Özet Gelir Tablosu

31 Aralık 2017 31 Aralık 2016

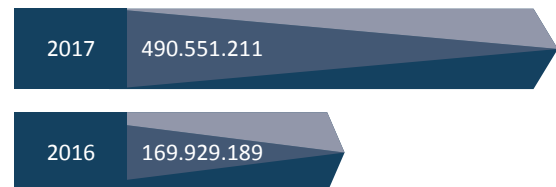
KÂR VEYA ZARAR KISMI

Hasılat	319.649.955	78.563.118
Satışların maliyeti (-)	(85.194.969)	(26.543.769)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	234.454.986	52.019.349
Genel yönetim giderleri (-)	(41.321.935)	(29.138.170)
Pazarlama giderleri (-)	(3.408.025)	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	59.489.983	36.535.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(78.442.680)	(18.519.241)
Esas faaliyet kârı	170.772.329	39.814.347
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	303.619.674	155.457.160
İştirakler, müşterek kontrol edilen işletmeler ve bağlı ortaklıklardan diğer gelirler	181.804.762	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	(9.121.184)	76.801.790
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	647.075.581	272.073.297
Finansman gelirleri	140.917.252	36.772.760
Finansman giderleri (-)	(297.113.459)	(138.806.927)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	490.879.374	170.039.130
Dönem vergi gideri	(402.957)	(109.941)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	74.794	-
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı	490.551.211	169.929.189
DÖNEM NET KÂRI	490.551.211	169.929.189

Net Satışlar



Net Kâr





SERMAYE
VE ORTAKLIK
YAPISI





“Gayrimenkul sektörüne değer katmak ve kârlı yatırım olanakları kazandırmak için çıktığımız yolda, her geçen yıl daha da güçlenerek projelerimizi hayata geçirmeye devam edeceğiz. Sektör trendlerini takip ederek geliştirdiğimiz ve yatırım yaptığımız yeni markalarımızla birlikte büyümenin, marka bilinirliğimizi artırmanın mutluluğunu yaşıyoruz.”

Didem Hiçyorulmazlar
Satış ve Pazarlama Direktörü

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı	500.000.000 TL
Ödenmiş Sermayesi	430.091.850 TL

31.12.2017 Tarihli Ortaklık Yapısı

Hissedar	Sermayedeki Payı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Ali Raif Dinçkök	104.022.994	24,19
Akiş GYO A.Ş.*	74.800.803	17,39
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857	14,66
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	32.185.416	7,48
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	32.005.908	7,44
<u>Diğer ve Halka Açık Kısım**</u>	<u>124.010.872</u>	<u>28,84</u>
Toplam	430.091.850	100

Pay Sahiplerimizin Oy Hakları

Hissedar	Oy Hakkı (Pay Adedi)	Oy Hakkı Oranı (%)
Ali Raif Dinçkök	104.022.994	24,19
Akiş GYO A.Ş.*	74.800.803	17,39
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857	14,66
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	32.185.416	7,48
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	32.005.908	7,44
<u>Diğer ve Halka Açık Kısım**</u>	<u>124.010.872</u>	<u>28,84</u>
Toplam	430.091.850	100

* Oy hakkı yoktur, genel kurul toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmaz.

** Sermayedeki Payı %5'in altında kalan ortakları ve Halka Açık Kısım göstermektedir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 410.669.201 adet pay karşılığı 410.669.201 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Kısaca Akkök Holding

Akkök Hakkımızda

Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından atılan Akkök Holding, 66 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, gayrimenkul ve enerji sektörlerinde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, biri yurt dışında olmak üzere 19 ticaret ve sanayi şirketi ile 19 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş., 1968 yılında Türkiye'nin akrilik elyaf ihtiyacını karşılamak üzere Yalova'da kurulmuş ve 1971 yılında 5.000 ton/yıl kapasiteyle üretime başlamıştır. Yıllar içerisinde, yaptığı yatırımlar ve geliştirdiği yeniliklerle dünyanın en büyük akrilik elyaf üreticisi haline gelen Aksa, bugün 5 kıtada, 50'den fazla ülkede 300'e yakın müşterisi bulunan bir dünya devidir. 1.200'den fazla çalışana sahip olan Aksa, 502 bin metrekarelik alanı ve 315.000 ton/yıl kapasitesi ile de dünyadaki en büyük, Türkiye'deki tek akrilik elyaf üreticisidir.

Üretimdeki başarısının yanı sıra, uyguladığı yönetim sistemleri, çevre uygulamaları ve sosyal sorumluluk projeleriyle de sektöründe öncü olan Aksa, geniş ürün gamı sayesinde, çeşitli alanlara tekstil ve teknik tekstil hammaddesi tedarik etmektedir. Yenilikçi yaklaşımıyla yeni ve özel ürün portföyünü her geçen yıl artıran ve tekstil elyafların haricinde, 2001 yılında outdoor elyaf üretimine başlayan Aksa, flock tow, homopolimer ve filament iplik ürünleriyle de teknik elyaflardaki iddiasını her geçen gün artırmaktadır. Aksa Akrilik, 2009 yılında teknolojik altyapısını geliştirerek, 21. yüzyılın en önemli hammaddelerinden biri sayılan karbon elyaf üretimini hayata geçirmiştir.

DowAksa, 2012 yılında hammaddesi karbon elyaf olan global kompozit sektörüne geniş bir ürün yelpazesi ve teknik hizmet sunmak hedefiyle Dow Chemical Company ve Aksa Akrilik San A.Ş'nin ortak girişimi olarak kurulmuştur. Aksa'nın büyümeye müsait bir ortam sağlayan altyapısı ile Dow'ın reçine konusunda bilgi ve deneyimi sayesinde, DowAksa bugün karbon elyaf ve karbon elyaf ara malzemeler üretiminde liderliği oynayan en güçlü şirketler arasında yer almaktadır. Aynı zamanda DowAksa, karbon elyaf sektöründe faaliyet gösteren ilk ve tek Türk firmasıdır. DowAksa, enerji, ulaşım, savunma ve alt yapı sektörleri başta olmak üzere endüstriyel sektörlere entegre karbon elyaf kompozit çözümleri sağlar. Şirket, toplam maliyeti düşürmeyi hedefleyen çözümler geliştirir ve hızla büyüyen karbon elyaf kompozit sektörüne geniş bir ürün yelpazesi sunar. Teknik servis desteği ile ürün gamını genişleten DowAksa, küresel ölçekte iş geliştirme faaliyetlerinde de bulunmaktadır.

Türkiye'nin öncü kimyasal madde üreticisi Ak-Kim, 1977'de Yalova'da kurulmuş ve zaman içinde Türkiye'nin çeşitli lokasyonlarında üretim faaliyetlerini genişletmiştir. Temel kimyasallar ve performans kimyasalları üreten Ak-Kim; temizlik, kimya, tekstil, kâğıt, su arıtma, gıda, metal, zirai ilaç, enerji, yapı, maden, deri, plastik ve boya sektörlerine hizmet vermektedir. Temel kimyasallar alanında bir çok üründe pazar lideri olan şirket, farklı alanlara yönelik ürün ve hizmetler geliştirerek büyümesini devam ettirmektedir. Ultrafiltrasyon alanında yaptığı yatırımla su arıtma sektörüne ileri teknoloji arıtma sistemlerini kazandırmış ve bu üründe Türkiye'deki ilk ve tek üretici olmuştur. Ak-Kim dünyanın en büyük emaye ve seramik frit üreticilerinden biri olan Gizem Frit şirketini 2015 yılında bünyesine katarak, farklı bir pazara giriş yapmıştır. Yurt dışında 70 ülkede hizmet veren Ak-Kim, Avrupa pazarındaki müşterilerine yakın olmak ve büyümesini sürdürmek amacıyla, Almanya'daki kimyasal satış ve pazarlama şirketi Dinok'u bünyesine katmıştır. 2013'te Feralco ile eşit ortaklıkla kurduğu ve akabinde Dostel'i bünyesine katan Akferal şirketinin kalan hisselerini de devralarak 2017 Kasım ayında % 100 Ak-Kim iştiraki haline getirmiştir.

1979 yılında Adapazarı Göktepe fabrikasında faaliyete geçen Gizem Frit, bugün Sakarya'nın Hendek ilçesindeki 2'nci Organize Sanayi Bölgesi'nde üretimini sürdürmektedir. Gizem Frit, sac, paslanmaz çelik, alüminyum, döküm, seramik karo, vitrifiye, porselen, medikal porselen ve cam gibi malzemelerin dekoratif ve koruma amaçlı olarak kaplanması ara hammadde olarak kullanılan frit ve pigment üretimi yapmaktadır. Global emaye frit pazarında 2. büyük üretici ve Türkiye'de ise hem emaye, hem de seramik pazarında lider konumdadır. Gizem Frit, 2017 yılı sonunda İspanya'da seramik sektörünün en önemli oyuncularından birini satın alarak bünyesine katmıştır.

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler hayata geçirmektedir. Şirket, Akbatı Alışveriş Merkezi ile Akasya projelerini başarıyla yürütmekte, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif olarak Bağdat Caddesi üzerinde cadde mağazacılığı projeleri geliştirmektedir. Akiş GYO, cadde mağazacılığında ilk işbirliğini Uşaklıgöl Apartmanı için Beymen ile yapmış, mağaza Eylül 2017 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. Şirket, bu yatırımlarla artıracığı düzenli kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Akiş GYO, 18 Ocak 2017 tarihinde SAF GYO ile tescillenen birleşmesiyle sektörün en önemli oyuncularından biri haline gelmiştir. Şirket; doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek, gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir. Akasya'daki KidZania İstanbul ise çocukları eğlendirirken eğitime konseptli önemli bir sosyal alandır.

DOĞRU ZAMANDA, DOĞRU LOKASYONDA, YENİ TRENDLER YARATAN PROJELERİYLE KISA SÜREDE SEKTÖRÜN ÖNEMLİ AKTÖRLERİNDEN BİRİ OLAN AKIŞ GYO, GAYRİMENKULDEKİ EĞİLİMLERİ VE SOSYO-EKONOMİK GELİŞMELERİ YAKINDAN TAKİP EDEREK FARK YARATACAK PROJELERE İMZA ATİYOR.

Açıldığı günden bu yana geleceğe yatırım yapan ve yeni değerler yaratma konusunda lider olan Akmerkez ise 1993 yılından bu yana bünyesinde yer alan seçkin marka ve mağazaları; alışveriş, eğlence ve yeme-içme alanlarıyla, keyifli deneyimlerin adresi ve kentin en gözde buluşma noktası olmuştur. Şehrin sosyal yaşamına dinamizm katan Akmerkez, Concierge hizmeti, şehrin yeni nefesi Üçgen Teras ve yaratıcı gençlerin buluşma noktası Young Lions Zone gibi yenilikçi hizmetleriyle misafirlerinin hayatına değer katmaktadır. Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından 1995 yılında Avrupa'nın, 1996 yılında ise Dünyanın En iyi Alışveriş Merkezi ödülleriyle ödüllendirilerek, bir ilke imza atan Akmerkez, yaşama değer katan projeleriyle kendini sürekli geliştirmektedir.

1989'da, Akkök Şirketler Grubu'nda otoprodüktör grubu statüsünde faaliyetlerine başlayan Akenerji, 2005'ten itibaren serbest elektrik üretim şirketi olarak sektördeki varlığını sürdürmektedir. Akkök Holding ile ÇEZ Group'un %50-%50 stratejik ortaklığındaki şirket, toplam 1.224 MW kurulu güce sahiptir.

Akkök Holding ve ÇEZ Group'un stratejik ortaklığındaki Sepaş Enerji, Bolu,Düzce, Sakaya ve Kocaeli başta olmak üzere, tüm Türkiye'ye elektrik tedarik hizmet vermektedir.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) ise Sakarya, Kocaeli, Bolu ve Düzce illerinde 1,6 milyon tüketicieye, enerji dağıtım hizmeti vermektedir.

Kısaca AKIŞ GYO A.Ş.

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Akış GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akış GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akış GYO, 2011 yılında açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, hissedarı olduğu Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akış GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akış GYO, Bağdat Caddesi'nde yer alan projelerinin yaratacağı yeni kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Bu projelere 190 milyon dolar tutarında yatırım yapan Akış GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmıştır.

2017 yılında kentsel dönüşüm alanındaki projelere yönelik çalışmalar yürüten Akış GYO, bu alandaki fırsatları da takip etmektedir.

Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akış GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

Kilometre Taşları



2005

- Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'yi kurdu.

2007

- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.
- Sermaye artırımı gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.
- SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.



2008

- Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.

2009

- Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.

2011

- 80 milyon TL sermaye artırımı yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.
- Akbatı açıldı.



2012

- Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.

- Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak-Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin genel kurullarında onaylandı. Akbatı Projesi ile Enerji Kimlik Belgesi (B Sınıfı) almaya hak kazanıldı.



2013

- Akiş GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.
- Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Akbatı, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.
- Akiş GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.



2014

- Cadde Mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi'nde satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı.
- Akiş GYO'nun hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya projesine ait 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi 06 Mart 2014'te faaliyete geçti.
- Akiş GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak belirlendi.



2016

- Akiş GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,44 olarak belirlendi.
- Akbatı, BREEAM In Use - International kapsamında Türkiye'nin "Excellent" seviyesinde sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini kazandı.
- SAF GYO ile birleşme görüşmelerine 2016 içerisinde başlanmış olup, 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescillenmiştir.



2015

- SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti.
- Beykoz Projesi yatırıma başlandı.
- Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi yapıldı ve inşaat başlandı.



2017

- Akiş GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,49 olarak belirlendi.
- SAF GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla Akasya tamamıyla Akiş GYO bünyesine geçti.
- Kasım ayı itibarıyla Akiş GYO şirket merkezi Akasya'ya taşındı.

Ödüllerimiz



2011

- Akiş GYO'nun ilk projesi olan Akbatı, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğenisiyle iki ödül aldı.



2012

- Akbatı; "European Property Awards 2012'de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödülleri ni aldı. Akbatı; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri'nde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görüldü.

**mapic®
awards**



- Akbatı; MAPIC Awards 2012'de "En İyi Perakende ve Eğlence Merkezi Geliştirme" (Best Retail&Leisure Development) kategorisinde finalist oldu.

- Akbatı'nın kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz ödül aldı.



2013

- Akbatı, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.

- Akbatı; Hermes Creative Awards'ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin ödül aldı.

- Akbatı, Cityscape Awards for Emerging Markets 2013'te "Perakende" (Retail-Built) kategorisinde "Birincilik" ödülü aldı.



- Akbatı, Marcom Awards 2013'te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler" (Community PR/ Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla ilişkiler/Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/ Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç adet Platin ödül ve "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın ödülün sahibi oldu.

- Akbatı, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Medya Focused-Europe) ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi" (Communication/PR Campaign of the Year-Community Relations-Europe) kategorilerinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.



2014

- Akbatı; Hermes Creative Ödülleri'nde "Özel etkinlik" (Special Event) ve "PR Kampanyası" (PR Campaign) kategorilerinde Platin ödülün sahibi oldu.
- Akbatı, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications/PR Campaign of the Year) kategorisinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.



- Akbatı, Marcom Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde bir Gold ödül, "Sosyal Sorumluluk" (Social Responsibility), "Sosyal Medya" (Social Media) ve "İletişim" (Communication) kategorilerinde Honorable Mention ödülü aldı.



- Akbatı, IPRA Golden Awards'ta "Halkla İlişkiler" (Community Relations) kategorisinde ödül kazandı.



2015

- Akbatı, HERMES Creative Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde Platin ödül ve Mansiyon ödülün, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorisinde ise Gold ödülün sahibi olarak toplam 3 ödül kazandı.
- Akbatı, European Property Awards'ta "Geliştirilmiş Pazarlama" (Development Marketing) kategorisinde ödül aldı.
- Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk Projesi" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde 2 ödülün sahibi oldu.
- Akbatı, Marcom Awards'ta "İletişim Programı" (Communication Program), "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) ve "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program) kategorilerinde Platin ve Mansiyon ödülü, Özel Etkinlik" (Special Event) ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorilerinde ise Gold ve Mansiyon ödülü olmak üzere toplam 7 ödül kazandı.
- Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.
- Akasya, 2015 International Stevie Awards'tan 2 Bronz ödül sahibi oldu.
- Akasya, Marcom Awards'ta 5 Platin, 5 Altın, 5 Mansiyon ödülün sahibi oldu.
- Akasya, 2015 Hermes Creative Awards'ta 4 Platin, 7 Altın ve 5 Mansiyon ödülü kazandı.
- Akasya, ICSC European Shopping Center Awards New Developments Large kategorisinde "Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülünü aldı.

2016

- Akbatı, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM In Use (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına “Excellent” seviyesinde sahip oldu.
- Akbatı, Marcom Awards’tan “Bilgilendirme” (Informational Category) kategorisinde Gold ödül, “Özel Etkinlik” (Special Event Category) kategorisinde 2 Gold ve 1 Platin ödül, “Kitapçık” (“Handbook Category”) kategorisinde Altın ödül, “Halkla İlişkiler Programı” (Public Relations Program Category) kategorisinde Platin ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin ödül, “Basılı Malzeme” (Doorhanger Category) kategorisinde Onur ödülü olmak üzere toplam 8 ödül kazandı.
- Akbatı, Stevie Awards’tan “Yılın Kurumsal Sosyal Sorumluluk Programı” (Corporate Social Responsibility Program of the Year), “Yılın PR kampanyası/Marka Yönetimi Kategorisi” (Communications or PR Campaign of the Year - Reputation/Brand Management), “Yılın Kurumsal Sosyal Sorumluluk Programı,” “Yılın PR Kampanyası/Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Program of the Year), “En İyi Facebook Grubu” (Best Facebook Fanpage or Group) kategorilerinde 5 Bronz ödül kazandı.
- Akbatı, Best Business Awards’tan En İyi “Sosyal Sorumluluk Kategorisi Ödülü” (Corporate Social Responsibility Category) kazandı.
- Akbatı, Hermes Creative Awards’tan “Facebook Site Tasarım” (Facebook Site Design Category) kategorisinde Yaşam Akademisi projesiyle Altın ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin ödül, “Özel Etkinlik” (Special Event Category) kategorisinde Platin ödül, “Eğitim” (Educational Category) kategorisinde Altın ödül, “Kitapçık” (Magazine Category) kategorisinde Onur ödülü, “Facebook Site Tasarım” (Facebook Site Design Category) kategorisinde Akbatı projesiyle Onur ödülü, “Ürün veya Servis Markalandırma” (Product or Service Branding Category) kategorisinde Platin ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın ödül, “Facebook Site Tasarım” (Facebook Site Design Category) Kategorisinde Anneler Günü projesiyle Altın ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate

Social Responsibility Category) kategorisinde Altın ödül, “Basılı Malzeme” (Door Hanger Category) kategorisinde Onur ödülü, “Özel Etkinlik” (Special Event Category) kategorisinde 1 Platin, 1 Altın, 1 Onur ödülü, “Kitapçık” (Magazine Category) kategorisinde Altın ödül olmak üzere toplam 15 ödül kazandı.

- Akasya 2016 yılında Stevie Awards’tan “21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği” En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile bronz ödül, 21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği ile Yılın Pazarlama Kampanyası ve gümüş ödül, “2015 Yeni Yıl Konseri” ile En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile Tüketici dalında bronz ödül, “Akasya Sohbetleri” ile Yılın Marka İçerikli Kampanyası’na sahip olarak bronz ödül kazandı.
- Marcom Awards’tan, AKS Reklam Kampanyası, Akasya En Uzun Gün Kampanyası, Akasya Yeni Yıl Konseri Ajda Pekkan, Özel Etkinlik, AKS Web Sitesi ile Platin ödüllerini kazandı. AKS Özel Kategori, AKS İllüstrasyon, Grafik Tasarım, Akasya Sohbetleri – Kurumsal Sosyal Sorumluluk alanında Gold ödül kazandı. AKS Poster - Poster, AKS Program Broşürü – B2C Kampanyası, AKS Logo - Logo, AKS Image Video – Video alan ve kategorilerinde Honorable Mention ödüllerini almaya hak kazandı.
- Akasya 2016 Hermes Ödüllerinde; Akasya 2015 Yılbaşı Konseri ile Special Event Kategorisinde Platin ödül, Sosyal Medya – Consumer Engagement kategorisinde Platin ödül, Canlı Heykeller Sergisi ile Interactive Brand Experience kategorisinde Platin ödül, Akasya Sohbetleri ile Corporate Social Responsibility kategorisinde Platin ödül, 21 Haziran En Uzun gün aktivitesiyle Integrated Marketing Campaign kategorisinde Platin ödül, Akasya 2. Yaş Kutlamaları Medya Planı ile Communication ve Marketing Campaign kategorisinde Altın ödül, Akasya Pazarlama Materyalleri ile Marketing Materials kategorisinde Altın ödül, Akasya 1. Uluslararası Kukla Festivali ile Event Marketing kategorisinde Altın ödül, Akasya Reklam Kampanyası ile Advertising Campaign kategorisinde Altın ödül, Akasya Etkinlik videoları ile Entertainment kategorisinde Altın ödül kazanmıştır.
- Akasya Park, The Plan Dergisi tarafından verilen “2016 Best Landscape” ödülünü kazandı.

2017

- Akbatı, Marcom Awards'tan "Bilgilendirici İçerik" (Informational Category) kategorisinde platin ödül "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde, 2 altın, 1 platin ödül, "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program Category) kategorisinde altın ödül, "Dijital Medya/Eğlence" (Entertainment Category) ve "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorilerinde onur ödülünün sahibi oldu.
- Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.
- Akbatı, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year - Community Relations) kategorisinde 2 gümüş ödül, "Yılın Sosyal Medya Odaklı İletişim Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year - Social Media Focused) kategorisinde bronz ödülün sahibi oldu.
- Akbatı, Hermes Creative Awards'ta "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) Kategorisinde ve "Facebook Aplikasyonu"(Facebook Application) kategorilerinde altın ödül, "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde 1 platin ve 2 onur ödülünün sahibi oldu.
- Akasya, 2017 Stevie International Business Awards'tan, Akasya Kültür Sanat ile "Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti" kategorisinde (New Product or Service Introduction of the Year) Altın Ödül," En İyi Sergi, Stand veya Konu" kategorisinde (Best Exhibition Display, Stand or Feature) Hisart Diorama ve Tarih Sergisi ile Gümüş ödül, "Kültür ve Sanat Dalında Yılın En İyi Pazarlama Kampanyası" kategorisinde (Marketing Campaign of the Year - Culture & The Arts) AKS ile Gümüş," Kültür ve Sanat Dalında Yılın En İyi Halkla İlişkiler Kampanyası/Programı" kategorisinde (Communications or PR Campaign/Program of the Year - Arts & Entertainment) Akasya Kukla ve Maske Sergisi ve Yaratıcı Workshop'lar ile Bronz ödülün sahibi olmuştur.
- 2017 Marcom Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde Hisart Diorama ve Tarih Sergisi ile Platin, Poster tasarım kategorisinde (Poster Design) Euro 2016 poster tasarımıyla Platin, "Direkt Pazarlama" (Direct Marketing) kategorisinde Akasya Etkinlik Broşürleri ve Etkinlik Posterleri ile Altın, "Promosyon ve Pazarlama Materyalleri" (Promotion/Marketing Categories) kategorisinde Hisart Diorama ve Tarih Sergisi baskılı malzemeleri ile Altın, Babalar Günü Etkinlik ve Etkinlik broşürü kapak tasarımıyla Onur Ödüllerinin sahibi olmuştur.
- 2017 Hermes Ödüllerinde, Akasya Kültür Sanat'ta Ocak 2017 tarihi itibarıyla sergilenmeye başlayan "Hisart Diorama ve Canlı Tarih Sergisi" ile özel etkinlikler (Special Events) kategorisinde Platin , "Akasya Gazette" ile "Basılı Malzeme" (Printed Materials) kategorisinde Platin ödül, "Hisart Diorama ve Canlı Tarih Sergisi" tanıtımı için hazırladığı Hisart Door Hanger ve Akasya Kültür Sanat ile "Grafik Tasarım" (Graphic Design) kategorisinde Gold ödül, 'Ali Poyrazoğlu Kukla ve Maske Sergisi ve Yaratıcılık Atölyeleri' ve Akasya Kültür Sanat'ın "AKS Video Projesi" Honorable Mention'a layık bulundu.
- Akasya Kültür Sanat - Direkterarası Seyirci Ödülleri 2017 En İyi Yeni Mekan Ödülü'nün de sahibi olmuştur.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Küresel Ekonomi

2017 yılı küresel ekonomi açısından olumlu geçen bir yıl oldu. Avrupa'da ve Amerika'daki seçimlerin sonuçlanması ve yıllık büyüme rakamlarının Avrupa ve Asya'da beklenenden iyi olması, piyasalardaki belirsizlikleri azaltan faktörler arasında ilk sıralarda yer aldı. Dünyadaki tüm GSYH'nin dörtte üçünü üreten 120 ülkenin büyüme rakamları, 2017 yılında bir önceki yıla göre artış gösterdi. Bu durum küresel ekonomideki olumlu havanın gelişmiş (ABD, Almanya, Japonya) ve gelişmekte olan (Çin, Brezilya) birçok ülkeye yayıldığını gösteriyor.

ABD ekonomisindeki büyüme, tüketim ve istihdam verileri yıl sonu beklentileri doğrultusunda olumlu geldi. Buna ek olarak yapılan vergi reformlarının kısa ve orta vadeli dönemde ABD ekonomisini olumlu etkilemesi bekleniyor. Bu etkenler FED'in 2018 yılında faiz artırımlarına kuvvetli bir şekilde devam etmesi olasılığını artırdı. Bu durum gelişmekte olan ülke para birimlerinde son birkaç yıldır süregelen oynaklığın 2018 yılında da devam etmesi sonucunu doğurabilir.

Avrupa'da birçok ülkede genel seçimlerin sonuçlanmasıyla birlikte beklenenden daha olumlu bir yıl geride kaldı. Bankacılık sektörünün güçlü performansı ve işsizliğin azalması en olumlu iki gelişme olarak öne çıktı. Brexit'in yarattığı politik ve ekonomik belirsizlikler henüz tam olarak sona ermiş olmasa da, zamanla piyasalar açısından sürecin beklendiği kadar olumsuz işlemeyeceğine dair bir algı mevcut.

Emtia'lar genel olarak yılı yükseliş trendiyle kapattı. Yılın ilk yarısında 45 Dolar seviyesine kadar düşüş gösteren petrol fiyatları yıl sonuna doğru güçlü bir performansla 2017 yılını 66 Dolar seviyesinde kapattı. Bu durum Ortadoğu'daki petrol ihracatçısı ülkeler için olumlu gibi gözüksün de, dünyanın en büyük petrol üreticilerinden biri olan Birleşik Arap Emirlikleri'nin geçtiğimiz yıl ülke tarihinde ilk kez Amerika'dan petrol ithal etmesi, piyasadaki dengelerin değiştiğini gösteriyor.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye, 2017 yılına olumsuz koşullarda başlarken, yıl içinde özellikle anayasa değişikliği referandumunun sonuçlanması sonrası politik belirsizliğin düşük seviyeye inmesi ve güvenlik endişelerinin azalması ile beklenenden daha olumlu bir sene geçirdi. Ekonomi tarafında ise, son yıllarda gerçekleşen yüksek enflasyon oranlarının geçtiğimiz sene de devam ettiği ve senenin %11,9 TÜFE oranı ile kapandığı görülüyor. Döviz kurlarında ise genel olarak enflasyona paralel bir artış gerçekleşti.

Yıl içerisinde verilen teşviklerle yakalanan yüksek büyüme oranı ve işsizlik oranlarındaki düşüş ile Türkiye ekonomisi için yılın genel olarak olumlu kapandığını söyleyebiliriz. Önümüzdeki dönemde, gerçekleştirilecek istikrarlı büyüme ile işsizlik oranındaki düşüşün devam etmesi ve enflasyonun düşürülmesinin, öncelikli hedefler olarak görülmesinin önem arz ettiğini düşünüyoruz.

Gayrimenkul Sektörü

Türkiye ekonomisinin son yıllarda en istikrarlı sektörlerinden olan gayrimenkul sektörü için 2017 yılı oldukça hareketli geçti. TÜİK verilerine göre, geçtiğimiz yıl 2015 ve 2016'daki rekor konut satışlarının üstüne çıkarak ülke genelinde 1,4 milyon konut satıldı. Özellikle Eylül ayında ciddi artışların yaşandığı sektörde, yapılan KDV indirimlerinin ve kampanyaların satış rakamlarına katkısı oldu. Yabancı yatırımcılara yapılan konut satışlarında da artış yakalandığını göz önüne alırsak, konut sektörü belirli bölgeledeki durgunluğa rağmen, iç ve dış talebin sürdüğü sağlıklı bir sektör olarak göze çarpıyor.

Perakende sektörü seneye olumsuzluklarla başlamasına rağmen, yakalanan yüksek ekonomik büyüme ile tüketici harcamalarının artması yılın genel olarak olumlu geçmesini sağladı. AYD'nin hazırladığı AVM Ciro Endeksi'ne göre AVM cirolarının Türkiye'de yıllık %14,4'lük bir büyüme gerçekleştirdiği, buna karşılık ziyaretçi sayısının %1 civarında düştüğü gözüküyor. Ziyaretçi sayısının düşmesine rağmen ciroların enflasyon üzerinde artması ziyaretçilerin AVM'lerde eskiye nazaran daha yüksek bütçelerle alışveriş yaptığını gösteriyor. Cadde mağazacılığında lokasyona bağlı çeşitli problemler belirli ölçülerde devam etmekle beraber, caddelerde modern perakendenin ihtiyaçlarına uygun

2017 YILINDA 9,49'A ULAŞAN KURUMSAL YÖNETİM DERECELENDİRME NOTUMUZ İLE BIST'TE İŞLEM GÖREN GAYRİMENKUL VE İNŞAAT ŞİRKETLERİ ARASINDA EN YÜKSEK NOTA SAHİP ŞİRKET OLARAK KURUMSAL GÜCÜMÜZÜ SERGİLEDİK.



“SAF GYO ile birleşme işlemi tescillenen Akiş GYO, 2017 yılı sonunda 4,3 Milyar TL’lik toplam varlık değeri ve 2,5 Milyar TL’lik özkaynak değeri ile Türkiye’de faaliyet gösteren en başarılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarından biri olarak faaliyetlerine devam ediyor.”

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkanı

mağaza stoğunun artıyor olması ve 2017’de ülkemize giriş yapan turist sayısının 2016’ya kıyasla %28 oranında artması, önümüzdeki dönemde sektörün iyiye gideceğine dair işaretler olarak öne çıkıyor.

Akiş GYO

18 Ocak 2017 tarihi itibarıyla SAF GYO ile birleşme işlemi tescillenen Akiş GYO, 2017 yılı sonunda 4,3 Milyar TL’lik toplam varlık değeri ve 2,5 Milyar TL’lik özkaynak değeri ile Türkiye’de faaliyet gösteren en başarılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarından biri olarak faaliyetlerine devam ediyor. Şirket olarak, gayrimenkul sektöründeki güncel eğilimleri takip ederek, özellikle perakende ve konut sektörlerine yoğunlaşma stratejisini benimsedik. Bu bağlamda Akasya ve Akbatı AVM’ye ek olarak, Bağdat Caddesi’nde Eylül 2017 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşan Beymen Suadiye mağazasından kira geliri elde etmeye başlayarak Şirketimizin yıllık kira gelirini artırdık.

Akiş GYO olarak ortaklarımıza düzenli temettü geliri sağlama hedefimiz doğrultusunda çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Akiş GYO’nun geçtiğimiz yıllardaki performansı ile “BIST Temettü 25 Endeksi”ne girmesi bu bağlamda çok önemli bir gelişme oldu. Önümüzdeki dönemde cadde mağazacılığı projelerimizin tamamının faaliyete başlamasıyla düzenli kira gelirlerimiz daha da artacak, bu da ortaklarımıza düzenli temettü geliri sağlama hedefimiz konusunda bize yardımcı olacak.

Şirket olarak en önemli amaçlarımızdan biri Akkök Holding’den gelen kurumsallık ve şeffaflık ilkelerini devam ettirmektir. Şirketimiz geçtiğimiz yıl kurumsal yönetim derecelendirme notunu bir kez daha geliştirerek 9,49’a yükseltti ve Türkiye’de gayrimenkul ve inşaat sektörlerinde faaliyet gösteren şirketler arasında birinciliğini korudu.

2017 yılı Şirketimiz için istikrarlı ve sağlıklı büyümenin devam ettiği bir yıl oldu. Bu vesileyle başta çalışanlarımız olarak tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyor, 2018 yılında da kalitesiyle farklılaşan projeler geliştirmeye devam edeceğimize olan inancımı belirtmek istiyorum.

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür'ün Mesajı

2017 yılı, gerek dünya gerekse ülkemiz siyasi ve ekonomik gündemi açısından yoğun gelişmelerin yaşandığı bir dönem olurken, Şirketimiz açısından istikrarlı büyüme hedefimizi somut verilerle yerine getirdiğimiz başarılı bir yıl oldu.

Akiş GYO olarak sektörel eğilimleri yakından takip ederek stratejik planlamamıza odaklanmayı sürdürmekteyiz. Bu kapsamda SAF GYO birleşmesiyle portföyümüze geçen Akasya Alışveriş Merkezi ile, perakende sektörü yatırımlarımızın ağırlığını artırdık ve düzenli kira geliri potansiyelimizi önemli bir şekilde yükselttik. Cadde mağazacılığında ilk işbirliğimizi Beymen ile gerçekleştirdik ve Suadiye'de Beymen mağazası Eylül ayında kapılarını ziyaretçilerine açtı. Yine Bağdat Caddesi üzerinde Akapartman Suadiye'de kaliteli yaşam alanları oluşturma hedefimizle çalışmalarımızı sürdürüyoruz.

İnşaat süreçleri devam etmekte olan diğer cadde projelerimizden elde edilecek kira gelirleri de Şirket'in düzenli kira geliri potansiyelini artıracaktır. SAF GYO birleşmesiyle elimize geçen gayrimenkullerden olan Gebze Fabrika Binası ve Çerkezköy'deki mevcut gayrimenkullerin tamamı satılırken, yeni proje geliştirme çalışmalarımızı sürdürdük. Önümüzdeki dönemde İstanbul'un en değerli ilçelerinden Beykoz'da, yaklaşık 45 bin metrekarelik bir alan üzerinde lüks konut ve ticari nitelikte bir proje geliştireceğiz.

SAF GYO Birleşmesi

2017 yılının başında tamamlanan SAF GYO birleşmesi sonucunda SAF GYO bünyesinde bulunan Akasya Alışveriş Merkezi Şirketimiz çatısı altına girdi. Gayrimenkul sektöründeki rekabet gücümüzü ve marka değerimizi artıran, sürdürülebilir büyüme hedeflerimizi gerçekleştirmemize katkı sağlayan bu hamle ile Türkiye'nin en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları arasındaki yerimizi güçlendirdik. Birleşmenin getirdiği bir başka avantaj ise Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinin tek bir yönetim şirketi altında toplanmasının getirdiği ekonomik ve operasyonel verimlilik olmuştur.

Alışveriş Merkezlerimiz

2011 yılından bu yana ziyaretçilerine konforlu bir alışveriş deneyimi sunan Akbatı Alışveriş Merkezi ve Akasya açısından başarılı bir yıl geride kalmıştır. Toplam mağaza cirolarında sırasıyla %19,6'lık ve %17,5'lik seviyesinde büyümeler yakalanmış ve sektör ortalamasını yansıtan Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin oldukça üzerinde artışlar elde edilmiştir. 2016 yılında alışveriş merkezlerindeki ziyaretçi sayılarında gözlemlenen hafif düşüş trendi 2017 yılı boyunca da kendini göstermiştir. Akbatı ve Akasya ise bu trendden olumlu bir şekilde ayrılmış, geçtiğimiz yıla göre ziyaretçi sayıları artmıştır. Esenyurt bölgesindeki konut satışlarının son üç yılda oldukça artmış olmasının Akbatı'ya olumlu yansıtacağını ve buna bağlı olarak yıllık ciro artışının önümüzdeki senelerde de devam edeceğini öngörüyoruz.

Alışveriş merkezlerimizde çevrecilik ve sürdürülebilirlik çalışmalarımızı devam ettirmekteyiz. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam ve sağlığa verilen önem gibi kriterlerin değerlendirilmesi sonucunda sürdürülebilir uygulamaları tescillenmiş olan Akbatı ve Akasya, BREEAM In Use - International kapsamında "Excellent" ve "Good" sertifikalarına layık görülmüştür. Akbatı, Türkiye'nin bu sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini de kazanmıştır.

Bağdat Caddesi Projeleri

Kent dokusuna uygun olarak sunduğu yaşam alanlarıyla kullanıcılarını özel hissettirecek yüksek kalite standartlarına sahip bir proje yaklaşımına sahip olan Akiş GYO, bu bakış açısını cadde mağazacılığında da dünya standartlarındaki mimari yaklaşımlarla desteklemektedir. Ağırlıklı olarak perakende üniteler içeren Cadde projelerimiz, sektörün ihtiyaçlarına göre modern biçimde tasarlanarak Bağdat Caddesi'nin prestijine katkıda bulunacaktır. Bunun yanı sıra sınırlı sayıdaki konut ve home-ofisler de satışa sunulacaktır. Cadde mağazacılığında ilk işbirliğimizi ise Uşaklıgil Apartmanı için Beymen'le gerçekleştirdik. Kira sözleşmesi imzalanan mağazanın 2017 yılının Eylül ayında açılmasıyla birlikte, Bağdat Caddesindeki projelerimizden ilkinin hayata geçirdik.

AKBATI VE AKASYA, BREEAM IN USE - INTERNATIONAL KAPSAMINDA "EXCELLENT" VE "GOOD" SERTİFİKALARINA LAYIK GÖRÜLMÜŞTÜR. AKBATI, TÜRKİYE'NİN BU SERTİFİKAYA SAHİP EN BÜYÜK BİNASI OLMA ÖZELLİĞİNİ DE KAZANMIŞTIR.



“Kurumsal stratejimizin en önemli unsurlarından biri, hissedarlarımıza sürdürülebilir yüksek nakit temettü dağıtmaktır. Bu hedefimizi gerçekleştirebilmek için istikrarlı, etkin ve çeşitlendirilmiş bir portföy oluşturmak ve düzenli kira gelirimizi artırmak öncelikli amaçlarımız arasındadır.”

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Kurumsallık

Akkök Holding’den gelen başarı ve kurumsallık kültürü, Şirket kimliğimizdeki en önemli öğeler arasındadır. Kurumsallık konusundaki çalışmalarımızı devam ettirerek 2016 yılında 9,44 olarak belirlenen Kurumsal Yönetim Derecelendirme notumuzu 2017 yıl sonu itibariyle 9,49’a yükselttik. Şirketimiz elde ettiği bu not ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve inşaat şirketleri arasında Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu en yüksek şirket konumunu korumayı başarmıştır.

Kurumsal stratejimizin en önemli unsurlarından biri hissedarlarımıza sürdürülebilir yüksek nakit temettü dağıtmaktır. Bu hedefimizi gerçekleştirebilmek için istikrarlı, etkin ve çeşitlendirilmiş bir portföy oluşturmak ve düzenli kira gelirimizi artırmak öncelikli amaçlarımız arasındadır. Bu kapsamda geçtiğimiz yıl pay sahiplerimize 180 Milyon TL değerinde temettü dağıtımını gerçekleştirdik.

Başarılı bir yıl geçirmemizi sağlayan başta çalışanlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımıza teşekkürlerimi iletiyorum.

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

The Akbank logo is displayed in green, featuring a stylized leaf icon above the letters 'akbank'.

2017 YILI FAALİYETLERİ

- Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler



“2017 yılı konut satış ve ofis kira fiyatları açısından çok olumlu geçmemekle birlikte, perakende sektörü açısından nispeten olumlu bir yıl olarak geride kalmıştır. 2018 yılında da sektörel gelişmelerin geçtiğimiz yıla benzer olacağını düşünüyoruz.”

Ozan Hançer
Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

2017 YILINDA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 1.4 MİLYON KONUT SATIŞIYLA REKOR KIRDI.

Türkiye gayrimenkul sektörü 2017 yılında genel olarak yatay bir seyir izlemiştir. Son birkaç yılda olduğu üzere 2017 yılında da resmi rakamlara göre konut sektöründe yüksek satış rakamları görülmüştür. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Türkiye’de 2017 yılında 1.4 milyonun üzerinde konut satılmıştır. Bu rakam 2016 yılında kaydedilen rekor seviyedeki satışlarla kıyaslandığında yıllık olarak %5,1’lik bir artış işaret etmektedir. Bu artışta markalı projelerde tapu devirlerinin proje teslimlerinde yapılması nedeniyle, satışların gecikmeli olarak istatistiklere girmesi etkili olmuştur. Bunun yanında yüksek evlilik-boşanma oranları, tek kişilik hanehalklarının artması gibi satış rakamlarını besleyen demografik etkenler, KDV ve damga vergisi teşvikleri ve inşaat firmalarının uyguladığı kampanyalar satışları pozitif etkileyen faktörler olarak sayılabilir.

İstanbul’da konut fiyatlarına bakıldığında son yıllarda gözlemlenen artışlar “Konut Balonu” tartışmaları yaratmıştır. Ancak bu konuda endişe verici bir durum olduğunu düşünmemektediriz. 2013-2015 yılları arasında gözlemlenen yüksek fiyat artışları 2016 itibarıyla yavaşlamaya başlamış, 2017 yılında ise nominal olarak yalnızca %8’lik bir artış görülmüştür. Son iki yıldaki reel ve dolar bazlı konut fiyatlarına bakıldığında ise fiyatlarda düşüşler olduğu gözükmemektedir. Konut fiyat artışlarının yavaşlaması ile arz talep dengesini yeniden sağlanacaktır.

Perakende sektörü son birkaç yıldır olduğu gibi 2017 yılında da döviz kurlarının baskısını hissetmiştir. Bu durum mağaza kiralarnı etkilemiş ve AVM’lerde kur fiksleme uygulamalarının devam etmesine neden olmuştur. 2016 yılının ikinci yarısında başlayan AVM ziyaretçi sayılarındaki düşüş trendi 2017 yılında devam etsede, düşüşlerin hızının yavaşladığı görülmektedir. Bu olumsuzluklara rağmen AYD verilerine göre Türkiye genelindeki AVM’lerin cirolarının yaklaşık %14,5 oranında artması alışveriş merkezlerine gelen ziyaretçilerin sepet büyüklüğündeki artış göstermektedir. Akasya ve Akbatı AVM’de ise cirolar 2016 yılındaki değerlere göre sırasıyla %18 ve %19, ziyaretçi sayıları ise %8 ve %7 civarında artarak Türkiye genelinin üstünde bir başarı yakalanmıştır.

Cadde mağazacılığında ise döviz kurundaki dalgalanmalar sebebiyle kiralarnın son 1 yılda bir miktar düştüğü görülmektedir. Türkiye’nin en önemli alışveriş caddeleri olarak sayılan Bağdat Caddesi, İstiklal Caddesi ve Nişantaşı Bölgesi’nde son bir yılda yaya trafiği %10 ila %20 arasında azalmıştır. Bu durumdaki en büyük sebepler kentsel dönüşüm çalışmalarının yaygınlaşması ve turist sayılarının azalması olarak görülmektedir. Beymen’in en büyük cadde mağazası olan Beymen Suadiye’nin Eylül ayında açılması ve açılış beklenen diğer markalarla Bağdat Caddesi’nin çekim gücü tekrar artmaya başlamıştır.

Ofis piyasasında 2017 yılının geçtiğimiz iki yıla göre çok daha hareketli geçtiği görülmüştür. 2017 yılındaki ofis kiralama işlem hacmi bir önceki seneye kıyasla %72 artmıştır. Bu durumun başlıca sebebi yükselen döviz kurlarından kaynaklanan kira düşüşleri olmuştur. Bununla birlikte İstanbul’da Merkezi İş Alanları kategorisinde yer alan Levent-Etiler-Maslak bölgesinde boşluk oranlarının %30’un üzerine çıkmasıyla son 10 yıldaki en yüksek boşluk oranına ulaşılmıştır. Önümüzdeki dönemde ofis kiralarnındaki düşüşlerin devam etmesi beklenmekte, bu durumun müşteriler açısından daha elverişli bir ortam oluşturmalarıyla sektörün bir miktar toparlanması beklenmektedir.



2017 YILI FAALİYETLERİ

- Akış GYO ile İlgili Gelişmeler

AKBATI AÇISINDAN OLDUKÇA BAŞARILI BİR YIL GERİDE KALMIŞ, ÖZELLİKLE TOPLAM MAĞAZA CİROLARINDA %19,6 CİVARINDA BİR BÜYÜME YAKALANMIŞ VE SEKTÖR ORTALAMASINI YANSITAN ALIŞVERİŞ MERKEZİ YATIRIMCILARI DERNEĞİ ENDEKSİNİN ÇOK ÜZERİNDE BİR ARTIŞ ELDE ETMİŞTİR.

Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

2017 yılında, SAF GYO ile birleşme sürecini tamamlayan Akiş GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmiştir. Operasyonel verimliliğine ve sürdürülebilir büyüme hedefine katkı sağlayacak bu hamle ile Akiş GYO özkaynak büyüklüğü olarak Türkiye'deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olmuştur. Birleşme süreci 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.

Portföy perakende ağırlıklı hale gelmiş ve önemli bir kira geliri potansiyeline ulaşılmıştır. Bağdat caddesindeki cadde mağazacılığı yatırımlarında inşaatlara devam edilmektedir.

Akiş GYO, yeni markası Akapartman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirmeye başlamıştır.

Akbati açısından oldukça başarılı bir yıl geride kalırken, toplam mağaza cirolarında %19,6 civarında bir büyüme gerçekleşmiş ve sektör ortalamasını yansıtan Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin çok üzerinde bir artış yakalanmıştır. Akasya ise açılışından bu yana ziyaretçi sayısı ve toplam mağaza cirolarını düzenli şekilde artırarak prestijli konumunu güçlendirmiştir.

Ayrıca 2017 yılında da, tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla çalışmalara devam edilmiştir. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2016 yılında 10 üzerinden 9,44 olarak tespit edilen Kurumsal

Yönetim notu 2017 yılında 9,49 seviyesine çıkmıştır. Akiş GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Akiş GYO A.Ş. markası olan Yaşam Akademisi, Türkiye'de bir gayrimenkul firmasının bireysel farkındalığını artırmak isteyenlere güçlü bir platform sunmak ve toplumsal mutluluğa katkıda bulunmak amacıyla düzenlediği söyleşilerine devam etmektedir. Yaşam Akademisi bugüne kadar 12 ödülün sahibi olmuştur.

Beykoz projesi kapsamında daha önce alınmış olan Karlitepe Gayrimenkul A.Ş.'de yapılan sermaye artırımını sonrasında yapılan alımlar ile birlikte Karlitepe Gayrimenkul A.Ş. Beykoz bölgesinde yaklaşık 15.700 m²'lik arsa sahibi konumuna gelmiştir.

Mudanya Gayrimenkul ile yapılan Adi Ortaklık kapsamında Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı olarak Beykoz bölgesinde yaklaşık 22.400 m²'lik alanda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Arsaların kaldığı plan bölgesinde yapılacak imar uygulaması sonrasında ruhsat başvuruları yapılacak ve inşaatla başlanacaktır.



PROJELER VE PORTFÖY

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- Stoklar



“2011 yılından beri, bölgesinin parlamaya devam eden projesi Akbatı, enflasyonun üstünde ciro artışı ve her yıl büyüyen ziyaretçi sayısı ile kendisini kanıtlamıştır. Anadolu yakasının kalbinde yer alan Akasya, kuvvetli marka karması, keyifli yeme-içme ve eğlence alanlarıyla Anadolu yakasının vazgeçilmezi olmuştur. Bağdat Caddesi projelerimizde de bölgeye değer katacak markalar ile anlaşmalar sağlanmaya devam etmektedir.”

Hakan Biçen
Kiralama Direktörü

Projeler ve Portföy

Akbatı



Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi mağaza ciroları 2017 yılında %19,6 oranında artmıştır.

Akış GYO’nun hisselerinin %100’üne sahip olduğu Akbatı Projesi, İstanbul Esenyurt’ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş Merkezi’nde 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200’e yakın mağaza, 9 sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar, çocuk oyun/eğitim alanları ve ayrıca Festival Park yer alır. Akbatı’nın en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. Eylül 2011’den bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam eden Akbatı, 2017 yılında 84.884.181 TL kira geliri elde etmiştir.

Açılışının altıncı yılını kutlayan Akbatı, bu süreçte içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 87 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akbatı, altı yıl içinde ücretsiz olarak 721 çocuk etkinliği, 152 özel söyleşi, 216 yemek atölyesi, 387 yoga ve pilates dersi, 14 çocuk fitness ve latin dans dersi, 20 imza günü, 10 sergi, 9 tiyatro oyunu, 8 yurt dışı lisanslı özel etkinlik, 16 büyük konser ve sayısız müzik dinletisi gerçekleştirmiştir. Gerek cirolarda yaşanan %19,6 oranındaki artış, gerekse aldığı uluslararası ödüller ile hedeflenen başarıya ulaştığını göstermiştir.

Akbatı yaptığı çalışmalarla 2016 yılında BREEAM In Use - International kapsamında bu kez “Excellent” sertifikasının sahibi olmuş, kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir.

AKASYA KÜLTÜR SANAT, DİREKLERARASI SEYİRCİLERİ İSTANBUL ÖDÜLLERİNDE “YENİ MEKANLAR ÖDÜLÜ”NÜN VE INTERNATIONAL BUSINESS AWARDS’TA “YILIN EN İYİ ÜRÜN VE HİZMETİ” KATEGORİSİNDE ALTIN STEVIE ÖDÜLÜ’NÜN SAHİBİ OLDU.

Akasya

18.01.2017 tarihi itibarıyla tescil edilen SAF GYO birleşmesi sonrası, Akasya Akiş GYO bünyesinde faaliyet göstermeye başlamıştır. Akasya’da 2017 yılında 209.437.745 TL kira geliri elde edilmiş, cirolarda %17,5’lik büyüme sağlanmıştır.

Akasya Projesi, Acıbadem’de 121.000 m²’lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir. 1.371 satılabilir ünite ve 80.484 m² kiralanabilir alana sahip AVM’den oluşan projede; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer alır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış, Kent Etabının teslimleri de tamamlanmıştır. Kent Etabında konumlanan Akasya Alışveriş Merkezi 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Akasya, keyifli alışveriş deneyimi, zengin sosyal yaşam seçenekleri, doğayla iç içe olmayı sağlayan göllerin enerjisiyle bütünleşmiş yeşil alanları, açık havanın tadını çıkarmak için tasarlanmış birçok keyifli meydanı ve ulaşım kolaylığı ile hem Anadolu yakasının, hem de İstanbul’un en önemli projelerinden biridir.

6 Mart 2014 yılındaki açılışından itibaren, Akasya dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası yarışmalarda toplam 91 ödüle layık bulunmuştur. 2015 yılında alınan ICSC European Shopping Centre Awards’tan alınan New Developments: Large Category ödülü dikkat çekmiştir.

Akasya Projesi, havuz ve bahçe sulamalarında gri suların kullanılması, yağmur sularının değerlendirilmesi, kat bahçelerinin tasarlanması, enerji verimliliği yüksek HVAC sistemleri kullanımı ve aydınlatma otomasyonları ile elde ettiği enerji verimliliği sayesinde BREEAM Sertifikası almıştır.

Akasya’da 10 Haziran 2016’da kapılarını açan Akasya Kültür Sanat - AKS, İstanbul’un kültür sanat sahnesinde yerini, sanatın farklı disiplinlerine yönelik programlarıyla

İstanbul Anadolu yakasının en yeni ve keyifli adreslerinden biri olarak almıştır. Yıl boyunca düzenli olarak devam eden programları ile kapalı gişe oynayan tiyatrolar, akustik dinletilerin yanı sıra çağdaş sanat sergilerine, dinletilere ve söyleşilere ev sahipliği yapmaktadır. Ziyaretçilerine keyifli bir alışveriş deneyiminin yanı sıra zengin sosyal yaşam seçenekleri sunan Akasya Alışveriş Merkezi’nin kültür ve sanat dünyasına katkısı ödüller ile de taçlandırıldı. Türkiye’nin önde gelen tiyatro oyunları ve birçok dinletiyeye ev sahipliği yapan Akasya Kültür Sanat, Direkterarası Seyircileri İstanbul ödülleri “Yeni Mekanlar Ödülü”nün ve International Business Awards’ta “Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti” kategorisinde Altın Stevie Ödülü’nün sahibi oldu.

Uşaklıgil

Akiş GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmış, mağaza 6 Eylül 2017 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. Uşaklıgil’den Eylül ayından itibaren elde edilen kira geliri 4.170.869 TL’dir.

Mecidiyeköy

Mecidiyeköy’de bulunan 6 adet ofis ünitesinden 2017 yılında elde edilen toplam kira geliri 689.223 TL’dir.

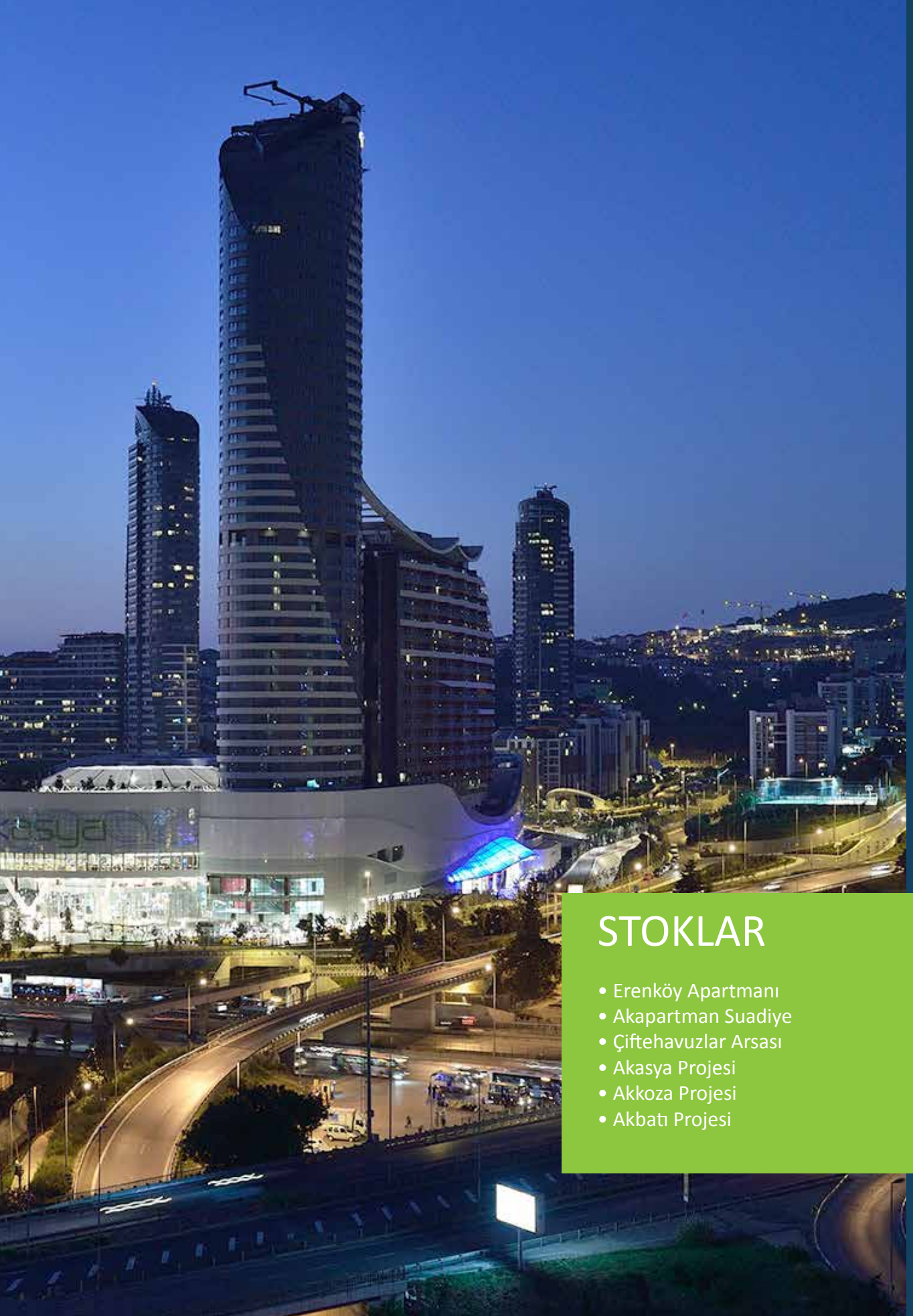
Gayrimenkul	2017 Yılı Kira Geliri
Akasya	209.437.745 TL
Akbatı AVM	84.884.181 TL
Uşaklıgil*	4.170.869 TL
Mecidiyeköy	689.223 TL
<u>Diğer</u>	<u>888.235 TL</u>
Toplam	300.070.253 TL

* Yaklaşık 4 aylık kira gelirini yansıtmaktadır.



Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti Akış GYO Özet Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Listesi

Gayrimenkul	Rayiç Değer	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	
Akasya	2.410.000.000	2017/595	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Akbatı	912.050.000	2017/AKİŞGYO/003	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Uşaklıgil Apt./Suadiye	186.390.000	2017/AKİŞGYO/007	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Akasya Sosyal Tesis	19.715.000	2017/597	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Üsküdar 3 Bağımsız Bölüm	1.640.000	2017/598	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Mecidiyeköy	3.030.000	2017/600	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Bulgaristan Arsaları	2.711.000	2017/AKİŞGYO/009	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017



STOKLAR

- Erenköy Apartmanı
- Akapartman Suadiye
- Çiftelahuzlar Arsası
- Akasya Projesi
- Akkoza Projesi
- Akbatı Projesi

YENİ MARKAMIZ AKAPARTMAN İLE EN PRESTİJLİ, HAYAT DOLU LOKASYONLARDA EŞSİZ MİMARİ, YENİLİKÇİ VE ÖZGÜN TASARIMLAR

Akış GYO Stok Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Stok Değer (TL)*	Rayiç Değer (TL)	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Erenköy (378 Ada, 25 Parsel)	263.037.451	306.205.000	2017/AKİŞGYO/005	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Çiftelhavuzlar/Caddebostan (1435 Ada, 39 parsel)	37.069.000	7.835.000	2017/AKİŞGYO/006	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Ak apartmanı/Suadiye (315 Ada, 3 Parsel)	49.195.311	50.840.000	2017-8620	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Akkoza Projesi	139.534	865.000	2017/AKİŞGYO/004	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Akbatı Projesi	126.832	500.000	2017/AKİŞGYO/008	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017
Akasya Projesi	7.921.962	5.775.000	2017/596	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2017

* Stok değerleri mali tablolarda verildiği üzere maliyet değerlerini kapsamaktadır.

Erenköy Apartmanı

Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde 378 Ada 25 No'lu Parselde bulunan gayrimenkulde cadde mağazacılığı ve ofis ünitelerinden oluşacak bir proje hayata geçirilecektir.

Akaptman Suadiye

Akış GYO, yeni markası Akaptman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirecektir. Akaptman markasının ilk projesi olan "Akaptman Suadiye" 1.981 m² toplam inşaat alanı üzerinde, 3 + 1 ve Dupleks 4 + 1 konut tipi seçenekleriyle, toplamda 6 adet daireye sahiptir. Yaklaşık 14 kilometrelik alan boyunca şık restoranların, kafelerin, dünyanın en ünlü markalarının yer aldığı, alışveriş ve eğlencenin merkezi Suadiye Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekmektedir. Akaptman Suadiye Projesi, Kadıköy Tapu Sicili nezdinde Ada No: 315 ve Parsel No: 3'te kayıtlı taşınmaz üzerinde inşa edilmektedir. A Blok ticari ve B Blok konut seçenekleri ile yapılaştırma sürecine başlanmıştır.

CADDE MAĞAZACILIĞININ EN MODERN ÖRNEKLERİ, AKIŞ GYO FARKIYLA, ANADOLU YAKASININ PRESTİJLİ ADRESİ BAĞDAT CADDESİ'NDE

Çiftelhavuzlar Arsası

Kadıköy ilçesinde Çiftelhavuzlar 1.435 Ada 39 Parselde bulunan, 1.270 m²'lik arsada karma nitelikte bir proje geliştirilecektir.

Akasya Projesi

Akasya projesi kalan 3 daireden oluşmaktadır.

Akkoza Projesi

Akkoza projesi kapsamında kalan 2 daireden oluşmaktadır.

Akbatı Projesi

Akbatı projesi kalan 1 daireden oluşmaktadır.

İştirakler

Akiş GYO İştirak Listesi

İştirak'in adı	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
Karlitepe	100	Gayrimenkul Yatırım
Aksu Real Estate EAD.	100	Gayrimenkul Yatırım
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100	Bakım, Hizmet ve Yönetim
Akiş GYO – Mudanya Adi Ortaklığı	50	Gayrimenkul Yatırım
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.	10	Gayrimenkul Yatırım

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı olmak üzere arsa portföyüne sahiptir. 2017 yıl sonu itibari ile sahip olduğu arsaların toplam büyüklüğü 15.700 m² civarındadır. Arsaların bulunduğu bölgede Beykoz Belediyesi tarafından yürütülen imar uygulaması sonrasında proje aşamasına geçilecektir.

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı sözleşmeler yapmaktadır. 2017 yıl sonu itibari ile yaklaşık 22.400 m² civarındaki arsa için kat karşılığı sözleşme imzalanmıştır.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akbatı AVM, Akasya AVM ve ofislerin yönetimini ve işletmesini sağlayan şirketimizdir. 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olan Ak Yön; bakım, hizmet ve 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 etmiş, korunması için gereken tedbirleri alıp korunma teşkilatını kurmuş ve yönetmiş, gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmiş ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamıştır. Ak Yön ve Akyaşam şirketlerimiz, Akyaşam'ın Ak Yön'ü tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külliyen devralması ve AkYön'ün tasfiyesiz infisalı suretiyle Akyaşam tüzel kişiliği altında birleşmiş olup, söz konusu birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Ekim 2017 tarihinde tescil ederek tamamlanmış bulunmaktadır.



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

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.

Akiş GYO'nun Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'deki payı %10'dur.

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Akiş GYO'nun bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar-Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler, profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülür.

Sürdürülebilirlik

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALİTE VE KONFOR ANLAYIŞIMIZ, YAŞAM ALANLARIMIZA DEĞER KATAN EN ÖNEMLİ FARKIMIZ. AKYAŞAM SAYESİNDE AMACIMIZ HER YIL DAHA İYİSİNİ SUNMAK...



Akbatı

2016-2017 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %19'luk tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 1.580.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 500.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

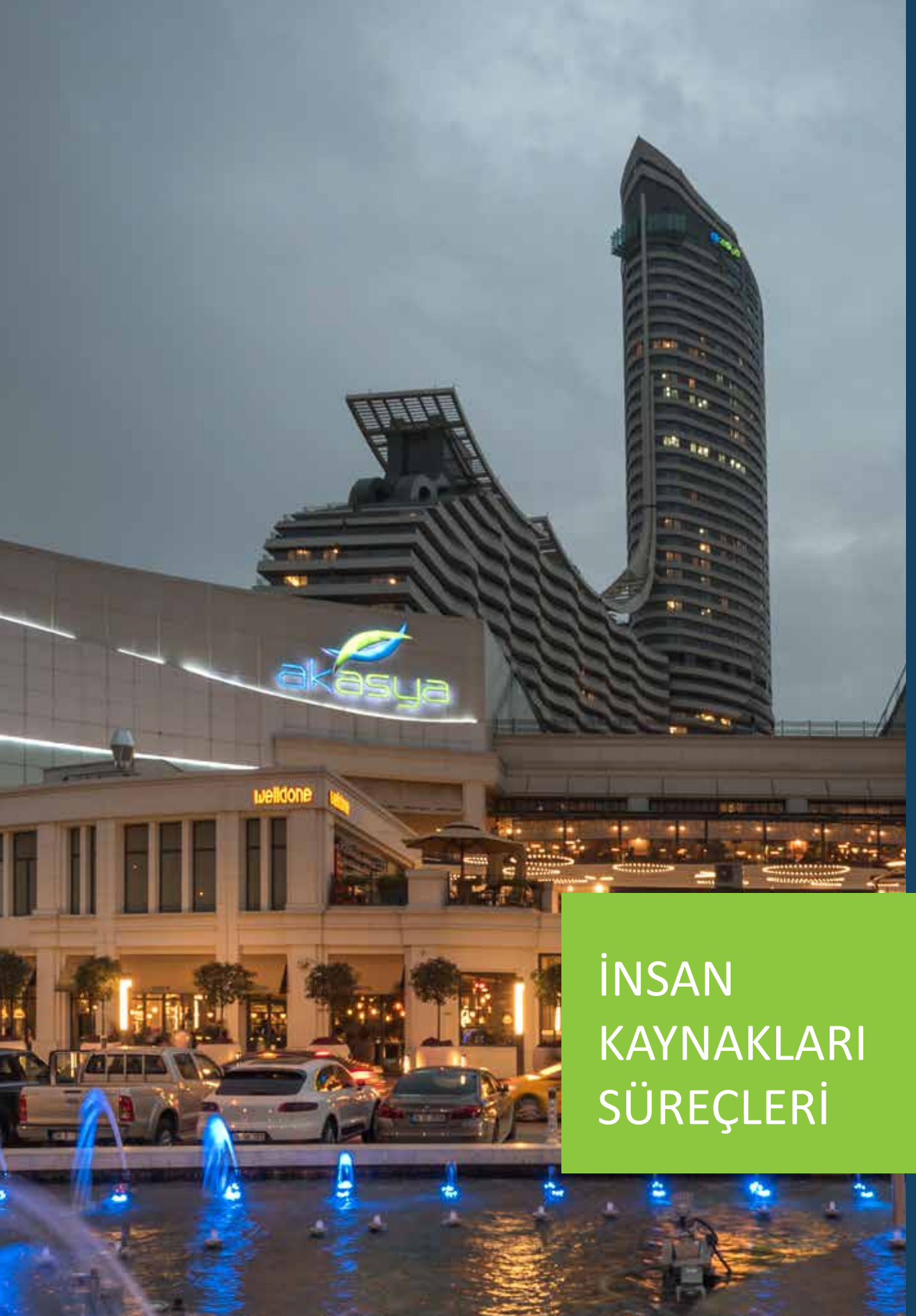
2015-2016 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucu 2017 yılında alınmaya başlanmıştır. 2016 yılı ile kıyaslama yapıldığında elektrik tüketiminde ortalama %25'lik bir tasarruf elde edilmiştir. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 2.900.000 kWh olup, mali değeri yaklaşık 900.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

2012 yılından bu yana elektrik şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte, planlamalar dahilinde, ilerleyen günlerde alanın kullanım oranının yükselmesine paralel olarak kapasite artırımı yapılması öngörülmektedir.

Akasya

2017 yılı sonu itibariyle elektrik tüketimi 2014 yılına oranla %23 oranında azalma sağlanmıştır. Otopark aydınlatma armatürleri 2017 yılı Nisan ayı itibariyle yenilenmiş ve 70w floresanlardan 25 w led uygulamasına geçilmiştir. Bu uygulama ile yıllık %58 oranında enerji tasarrufu sağlanmıştır. Isıtma sisteminde de enerji verimliliğine yönelik çalışmalar yapılarak 2017 yılı sonunda %26 oranında tasarruf elde edilmiştir. Su tüketimi ile ilgili yapılan iyileştirme çalışmaları sonucu kontrolsüz su tüketiminin önüne geçilmiştir. 2017 yılı sonunda %27 oranında tasarruf sağlanmıştır. Konut ve AVM de toplamda 1.100 Elektrik sayacı, 1.500 ısıtma soğutma ve su pay ölçer ile mevcut tüketimler izlenerek, enerji verimliliği anlamında tüm veriler takip edilmektedir. Elektrikli araçlar için şarj istasyonları mevcut olup ihtiyaçlar doğrultusunda sayılarının artırımı için uygun altyapı bulunmaktadır.





İNSAN KAYNAKLARI SÜREÇLERİ



“Şirket vizyon ve hedeflerine ulaşırken en değerli kaynağımız, işini önemseyen, işinde anlam bulan, şirketi ile güçlü bağ kuran, katılımcı ve kendini geliştiren insan gücümüzdür. Çalışanlarımıza verdiğimiz değer ve sürdürülebilirlik yaklaşımımızın temeli, entegre yönettiğimiz insan kaynakları süreçlerimizdir.”

Özlem Özbatır
İnsan Kaynakları Direktörü

İnsan Kaynakları

Akiş GYO olarak amacımız; yatırımcılarımıza ve ortaklarımıza değer kazandırarak büyürken bu katma değeri yaratan çalışanlarımızın gelişmelerini destekleyerek, birlikte ve işbirliği içinde büyümeyi sağlamaktır.

Hedefimiz; çalışanlarına ve müşterilerine en yakın, ilkere imza atan, kendi uzmanlık alanında başarılı profesyonellerin çalıştığı, tüm paydaşların bir parçası olmaktan gurur duyduğu “lider bir Şirket” konumunda olmaktır. Bu amacımıza yönelik olarak, Şirket hedeflerinin gerçekleşmesini sağlayacak; performansı ve potansiyeli yüksek, güçlü yetkinliklere sahip çalışanların bünyeye kazandırılması, mevcut çalışanlarımızın bağlılıklarının güçlendirilmesi için geliştirilen İnsan Kaynakları Süreçlerimiz, ihtiyaçlarımız ve günümüz koşullarına bağlı olarak gözden geçirilmekte ve iyileştirilmektedir. Tek bir sistem olarak entegre yönetilen İnsan Kaynakları Süreçleri, insanı odağa koyan yapılanmayı esas alarak politikalarını oluşturmakta, böylece daha verimli çalışmasını, kariyer gelişiminin daha etkin yapılmasını, başarılı iş sonuçlarına ulaşılmasını ve organizasyonumuzun sürdürülebilirliğini garanti altına alarak gelecek nesillere miras bırakılmasını olanaklı kılmaktadır.

İnsan Kaynakları Süreçleri

İşe Alma ve Yerleştirme Süreci

Açık pozisyonların grup çalışanlarına duyurulduğu iç ilan sistemi ile zenginleşen şirket aday havuzu için işe alma ve yerleştirme sürecimiz İnsan Kaynakları ve pozisyonun bağlı olduğu yönetici ile birlikte yapılan yetkinlik ve değer bazlı mülakat ile başlar. Kişilik envanteri ve pozisyonun seviyesine göre uygulanan Değerlendirme ve Gelişim Merkezi ile desteklenir.

Performans Yönetim Süreci

Performans yönetim sistemi ile şirket içinde üst yönetimden başlayarak aşağıya doğru hedef yayılımı yapılarak Şirket hedef ve stratejileri çalışanlarla paylaşmakta ve katkıları alınmaktadır. Çalışanların hedef gerçekleştirmedeki başarılarının değerlendirilmesi, geribildirim verilmesi, ödüllendirilmesi, yetkinliklerine bağlı kişisel gelişimlerinin planlanması sağlanmaktadır.

Ücret ve Yan Fayda Yönetim Süreci

Şirketin ücret politikası, iş kademeleri bazında; ücret piyasası, Şirket’in mevcut ücret yapısı ve iç dengesi, faaliyet gösterilen Gayrimenkul sektörü ve şirketimizin ödeme gücü göz önünde bulundurularak oluşturulur. Ücretlendirme sürecinde ücret politikasının yanı sıra bireysel performans da dikkate alınır. Her yıl yapılan ücret piyasa analizleri ile adil ve rekabetçi bir ücret politikası uygulanması sağlanmaktadır. Tüm çalışanlarımıza iş kademeleri doğrultusunda sağlanan yan fayda uygulaması çalışanlarımızın beklentilerini karşılayacak ve piyasadaki gelişmelere uyum sağlayacak şekilde gözden geçirilmektedir.

Yetenek Yönetimi Süreci

Yetenek Yönetimi Süreci içinde tanımladığımız kriterleri sağlayan çalışanlarımız iki yılda bir uygulanan sürece dahil edilmektedir. Sürecin ilk aşamasında çalışan, Liderlik Potansiyel Envanteri ile bağlı yöneticisi ve varsa iş ilişkisi içinde olduğu matris yöneticileri tarafından değerlendirilmektedir. İkinci etapta ise yetenek havuzuna düşen adaylar bir üst rolün yetkinliklerine dayalı Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulamasına alınmaktadır. Yetenek Komitesi tarafından şirket seviyesinde başlayıp Holding seviyesinde sonlanan süreç sonunda farklı seviyelerde Yetenek Havuzları oluşmaktadır. Bu havuzlar şirkette potansiyel çalışanlardan oluşmakta ve bu çalışanların gelişimleri desteklenerek yakından takip edilmektedir. 2017 yılında sürece üst yönetim seviyesi de dahil edilmiş ve süreç yedekleme, kariyer haritalama ile gelişim planlama konularında yapılan çalışmalarla genişletilmiştir.

FİLARMONİ Akkök Mentorluk Programı

Bugünün ve geleceğin liderlerinin gelişimine katkıda bulunmayı hedefleyen, Grup kültürünün, kurum hafızasının, iş yapış şeklinin yeni kuşaklara aktarılmasını destekleyen, hedef kitle olan orta kademe yöneticilerin gelişimine ve bağlılığına pozitif yönde etki eden bir gelişim programıdır.

2017 yılında 3 şirket üst yöneticimiz Mentor olarak gönüllülük esasıyla programa katılmış ve farklı grup şirketlerinden 3 Mentee ile yıl boyunca ayda bir kere bir araya gelerek süreç içinde aktif rol almıştır. Şirketimiz içinde ise bu yıl sürece iki orta kademe yöneticimiz Mentee olarak dahil edilerek gelişimlerine destek verilmiştir.

Yıldız Akköklüler Ödül Süreci

Akkök Grubu genelinde en iyi uygulamaların ortaya çıkarılmasını, paylaşılmasını sağlamak ve çalışanların başarılarını takdir etmek amacıyla başlatılan ödül sürecinde “Sürdürülebilirlik”, “İş Birliği Geliştirme”, “Operasyonel Mükemmellik” “Girişimcilik ve İnovasyon” kategorileri yer almaktadır. 2017 yılında şirketten projelerle sürece katılım sağlanmış ve aday olunmuştur. Akiş GYO markası altında geliştirilen “Akbati Aile Festivali”, Sürdürülebilirlik kategorisinde ödüle layık görülmüştür. Yıldız Akköklülere aday olan tüm proje ekiplerine teşekkür edilmiş ve şirket üst yönetiminin de katıldığı ödül yemeği yapılmıştır.

İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)

Faaliyet gösterdiğimiz Gayrimenkul sektöründe “önce insan” yaklaşımını ön planda tutarak güvenli çalışma ortamı sağlamak için:

- Tüm süreç ve faaliyetlerimizde İSG ile ilgili riskleri belirler, değerlendirir ve kontrol altına alırız.
- Olası acil durumları değerlendirir, gerekli eylem planlarını hazırlayarak çalışanlarımızın ve iş ortaklarımızın güvenliğini sağlarız.
- Yasal ve diğer şartlara uyar, bunların geliştirilmesine katkıda bulunuruz.
- Çalışanlarımızın ve iş ortaklarımızın İSG kültürünü geliştirmek ve yetkinliklerini artırmak için eğitim faaliyetleri gerçekleştiririz.
- İSG yönetimini ve performansımızı çalışanlarımızın katılımını sağlayarak sürekli geliştirir ve izleriz.

Çalışanlarımızın sağlıklı ve güvenli bir ortamda mutlu, huzurlu, rahat çalışabilmeleri için ülkemiz mevzuatının gerektirdiği tüm uygulamaları iş süreçlerimize entegre etmek ana sorumluluğumuzdur. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği performansımızı sürekli artırma hedefi ile yürütürüz. Aynı zamanda üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz.

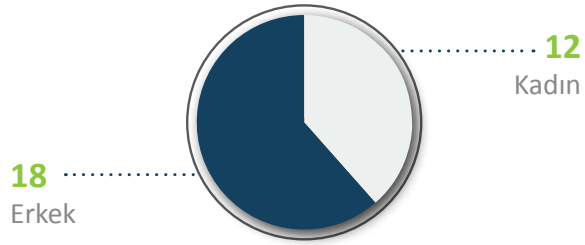
Güvenli bir çalışma ortamının korunması tüm çalışanların sorumluluğudur. Çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenebilecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akiş GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirerek farkındalıklarını artırır ve çalışanlarının güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

Çalışanlarımızın sağlık ve güvenliğine verdiğimiz önemin yanı sıra mevzuatlara uyum prensibimiz doğrultusunda kurulan İş Sağlığı ve Güvenliği Koordinasyon Kurulu’nun faaliyetleri kapsamında; Topluluk genelindeki uygulamaları düzenli olarak gözden geçirmek, gerekli geliştirme çalışmalarını sürdürmek, geliştirilen iyi uygulamaları yaygınlaştırmak ve yüksek iş güvenliği standartlarının belirlenmesini sağlamak hedeflenmektedir.

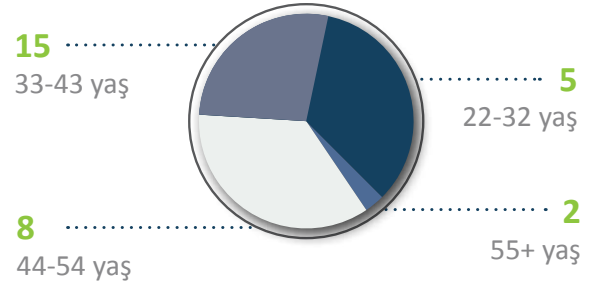
ÇALIŞANLARIMIZIN SAĞLIKLI VE GÜVENLİ BİR ORTAMDA MUTLU, HUZURLU, RAHAT ÇALIŞABİLMELERİ İÇİN ÜLKEMİZ MEVZUATININ GEREKTİRDİĞİ TÜM UYGULAMALARI İŞ SÜREÇLERİMİZE ENTEGRE ETMEK ANA SORUMLULUĞUMUZDUR.

Çalışan Profilimiz

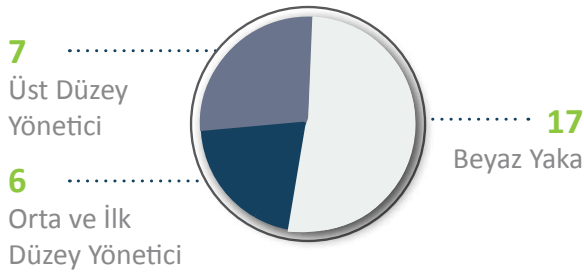
Cinsiyet Dağılımı



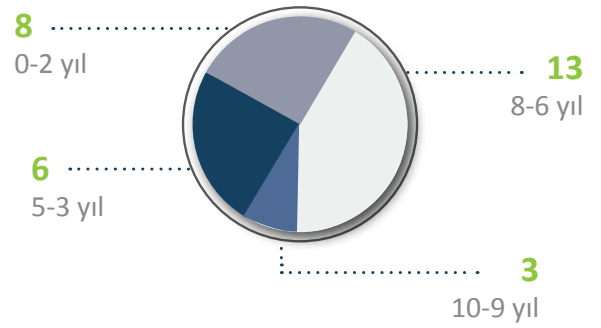
Yaş Dağılımı



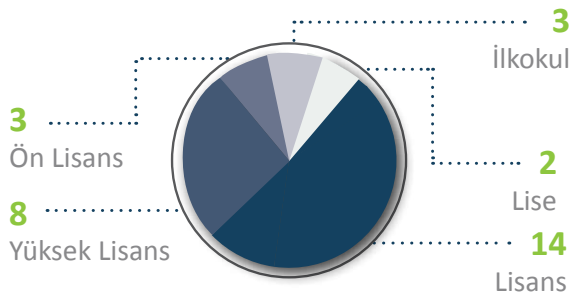
Pozisyon Dağılımı



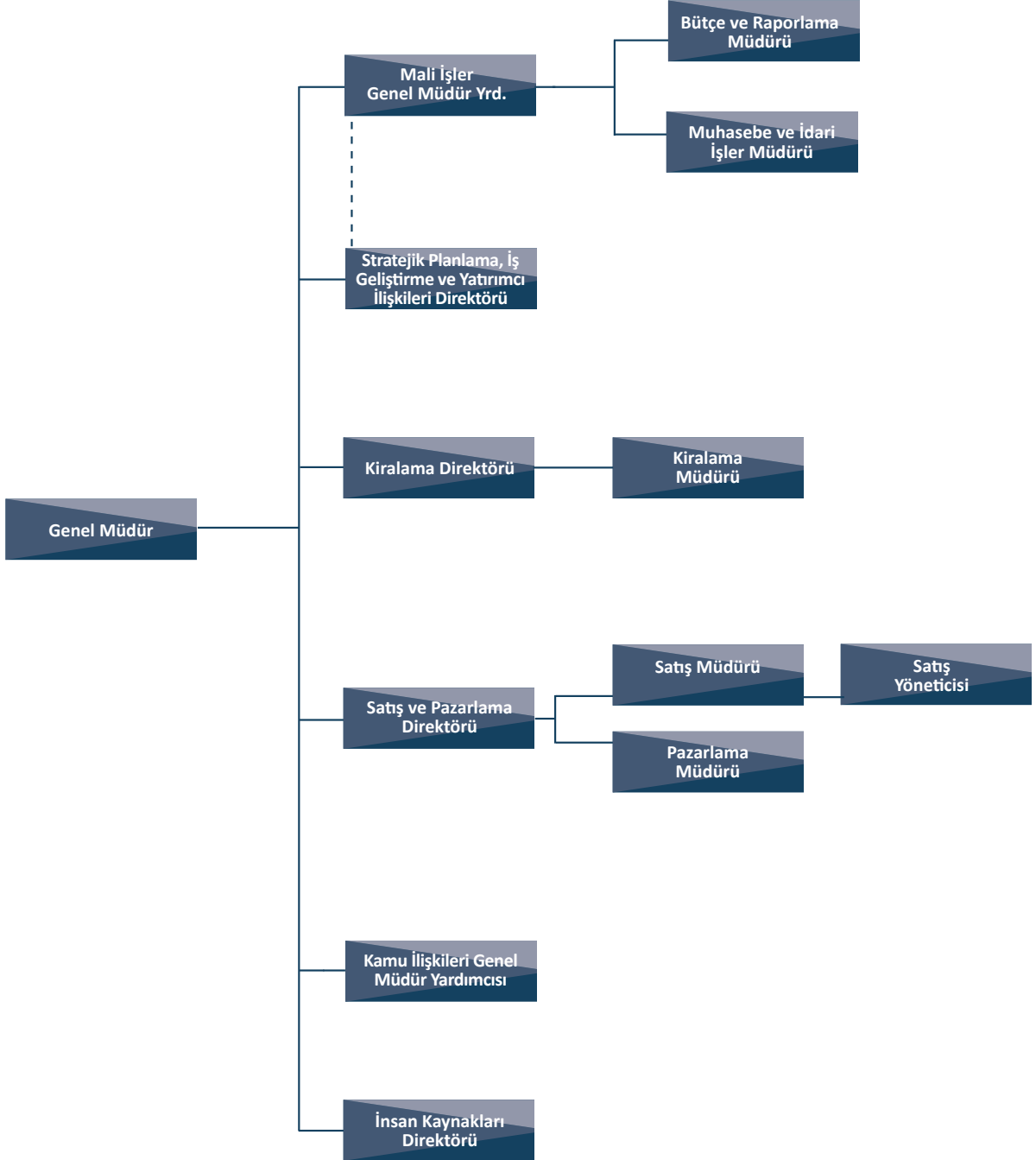
Şirket Kıdemî Dağılımı



Eğitim Dağılımı



Organizasyon Yapısı



Kurumsal Yönetim

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Doğu - Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Fatma Füsun AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Genel Müdür
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Didem Hiçyorulmazlar	Satış ve Pazarlama Direktörü
Mustafa Ozan Hançer	İş Geliştirme, Stratejik Planlama ve Yatırımcı İşleri Direktörü
Özlem Özbatır	İnsan Kaynakları Direktörü
Hakan Biçen	Kiralama Direktörü
Abdulkadir Çelik	Kamu İşleri Genel Müdür Yardımcısı

Ahmet Cemal Dördüncü

Yönetim Kurulu Başkanı

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet C. Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding'in İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, Akenerji, Akcez, Akiş GYO, Ak-kim ve Gizem Frit'in Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra, Akkök Holding

ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır. Dördüncü, Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş., Coca-Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. ve International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Raif Ali Dinçkök

Yönetim Kurulu Üyesi

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Holding'te çalışmaya başlamıştır. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 yılları arasında Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak görev almıştır. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olan Raif Ali Dinçkök, Dinkal ve Akasya Çocuk Dünyası'nda Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra başta Aksa Akrilik, Akiş GYO, Ak-kim Kimya olmak üzere çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesidir.

Mehmet Emin Çiftçi

Yönetim Kurulu Üyesi

1987 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Emin Çiftçi, İstanbul Ticaret Üniversitesi İletişim Fakültesi'nden mezun olmuştur. İş hayatına Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bütçe Planlama ve Raporlama Bölümünde başlayan Çiftçi, UCLA Extension'da (UCLA) İşletme eğitimini tamamlamıştır. Mehmet Emin Çiftçi, Akkök Holding, Ak-kim, Aktek ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

İhsan Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başladı. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak çalıştı. Durusoy, aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlendi. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akiş GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, çeşitli Akkök Grup Şirketleri'nde Yönetim Kurulu Üyelikleri yapmaktadır.

Alize Dinçkök Eyüboğlu

Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School General Management Programına katılmış ve başarı ile tamamlamıştır. İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirkete transfer olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan

Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım ve Ak-Pa Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra, çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır. Alize Dinçkök Eyüboğlu ayrıca, Aralık 2015'de kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformunu yönetmektedir.

Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu Üyesi

Tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olan Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş., 1974 yılında kurulmuş olup; İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 128795 sicil numarası ile kayıtlıdır. Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş. adına hareket etmek üzere Meral Meryem Molinas temsilci olarak yetkilendirilmiş olup; kendisi, Robert Koleji bitirdikten sonra, Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ve İstanbul Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik yüksek lisans bölümlerini tamamlamıştır.

1984-2007 yılları arası görev yaptığı Profilo Telra'da malzeme tedarik planlama sistemini kurmuş, şirketin tahvil ihraç etmesinde çalışmış, bütçe planlama kontrol ve yönetim enformasyon sistemleri bölümlerinin başında çalışmıştır.

2007 yılında Doğu Batı şirketinin gelişmekte olan gayrimenkul projelerinin koordinasyonunu üstlenmiştir.

Recep Yılmaz Argüden

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Dr. Argüden kurumları geleceğe hazırlama çalışmaları, geliştirdiği yaratıcı ve yenilikçi yönetim stratejileri ve toplumsal katkılarıyla ile tanınan ARGE Danışmanlık'ın Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir.

Strateji, iş mükemmelliği, kurumsallaşma ve sürdürülebilirlik konularında birçok Türk ve yabancı şirkete Yönetim danışmanlığı hizmetleri vermektedir. UN Global Compact imzalayan ilk Türk şirketi olan ARGE, Avrupa Parlamentosu'nda kurumsal sosyal sorumluluk projeleriyle geleceği şekillendiren en iyi üç şirket arasında değerlendirilmiş ve B20 Yönetişim ve Sürdürülebilirlik Bilgi Ortağı seçilmiştir. Rothschild yatırım bankasının Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra kariyeri

boyunca çeşitli ülkelerde 50'yi aşkın şirketin yönetim kurullarında görev almıştır. Deneyimlerini Boğaziçi Üniversitesi'nde, Koç Üniversitesi'nde ve Harp Akademilerinde strateji dersi vererek, kitapları ve köşe yazılarıyla paylaşmaktadır.

Yönetim Kurulları ve Yönetişim konusundaki çalışmalarıyla dünyada tanınan, kitapları ve makaleleri birçok dilde yayınlanan Dr. Argüden, IFC Kurumsal Yönetişim Grubu Danışma Kurulu üyeliği ve OECD Özel Sektör Danışma Kurulunun (BIAC) Kamu Yönetişim Komitesi Başkan Yardımcılığı gibi uluslararası görevler üstlendi. Faaliyetlerini Boğaziçi Üniversitesi Vakfı bünyesinde yürüten, kâr amacı gütmeyen Argüden Yönetişim Akademisi'nin kuruluşuna öncülük yaptı.

Ulusal Ağlar Danışma Kurulu Başkanı seçilerek dünyanın en yaygın sürdürülebilirlik platformu olan UN Global Compact Yönetim Kurulu'nda görev aldı. KalDer Başkanlığı sırasında Ulusal Kalite Hareketini başlattı. Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı, Özel Sektör Gönüllüler Derneği, BÜMED, Tesev, Türk-Amerikan ve Türk-Kanada İş Konseyleri gibi birçok sivil toplum kuruluşunun kuruculuğunu ve/veya liderliğini üstlendi.

Stratejik Liderlik, Üstün Vatandaşlık, Seçkin Kariyer gibi birçok ödül sahibi olan Dr. Argüden, yaşam kalitesini yükseltme çalışmaları nedeniyle Dünya Ekonomik Forumu tarafından Geleceğin 100 Global Lideri arasına seçildi.

Ayşe Selen Kocabaş

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kariyerine Koç Grubunda MT olarak başladı, Arçelik, Marshall Boya ve Group Danone ve Sabancı ortaklığı Danonesa'da çeşitli yönetsel görevlerde bulundu.

Turkcell ailesine 2003 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldı. 12,5 yıl boyunca farklı Genel Müdür Yardımcılığı rollerini üstlendi. İnsan Kaynakları, İnşaat Emlak, Genel İdari İşler, IT, Hukuk, Satın alma, Stratejik Planlama fonksiyonlarının ardından 2011 yılı başında Corporate Business'ın başına geçti. Pazarlama, Ürün, Satış, Hizmet kapsamında işleri yöneterek kâr zarar sorumluluğunu aldı, bu görevi 5 yıl sürdürdü. 2015 yılı Mayıs ayında Turkcell Grubundan ayrıldı. Bu dönem içerisinde Turkcell İştiraklerinde çeşitli Yönetim Kurulu

Üyeliği rollerini üstlendi. Bu şirketler; İddaa markasıyla bilinen İnteltek, yurtdışı operasyonları Astelit ve Best, Global Bilgi Çağrı Merkezi, Turkcell Ödeme Sistemleri ve Turkcell Teknoloji Şirketi Kendisi Türkiye'nin en eski sivil toplum kuruluşu Peryon İnsan Yönetimi Derneği'nin ilk Kadın Başkanı olmuştur, mevcutta Derneğin Kamu ilişkilerinden sorumludur. Etik ve İtibar Derneği'nin şirketi temsilen ilk kurumsal kurucu üyesi, TKYD ve TÜSİAD üyesi oldu. Yeniden Biz Derneğinin Yönetim Kurulu Üyesi, Endover Danışma Kurulu üyesi ve mentorlarındandır.

Şu anda MultinetUP Grubun Yönetim Kurulu Üyesidir, Simit Sarayı Yönetim Kurulu Danışmanı. Yönetim Kurullarına ve şirket yönetimlerine Stratejik Yönetim Danışmanlığı ve Mentorluk Hizmeti vermektedir. 24 yıldır iş hayatındadır.

Selen Kocabaş, İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat bölümü mezunu. Marmara Üniversitesi'nde İK Yönetimi Ve Organizasyonel Davranış üzerine lisansüstü eğitimini tamamladı.

Evlî ve 18 yaşında bir oğlu vardır. Fransızca ve İngilizce bilmektedir.

Fatma Füsün Akkal Bozok

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

F. Füsün Akkal Bozok, akademik eğitimini Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ve İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden doktora derecesi olarak tamamlamıştır. Mezuniyetinden sonra iş hayatına 1980'de Arthur Andersen Denetim Şirketi bünyesinde başlamıştır. 1983'te Koç Grubu'na katılıp Holding içinde önce Denetim ve Mali Grup bölümünde Denetim Uzmanı ve Koordinatör Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 1992'de atandığı Denetim ve Mali Grup Koordinatörü görevini 11 yıl boyunca sürdürmüştür. 2003–2006 tarihleri arasında Finansman Grubu Direktörlüğü yapan Akkal, Sabancı Üniversitesi'nde öğretim üyeliği yapmakta olup, Eylül 2005 tarihinden bu yana Yapı Kredi'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Akkal, ayrıca Koç Finansal Hizmetler'de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

1964 yılında İstanbul'da doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun olduktan sonra Egebank'ta "management trainee" olarak çalışma hayatına başladı. Egebank Elmadag Şubesinde Pazarlama yetkilisi görevinden sonra 1989 yılında Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akiş GYO A.Ş.'de halen bu görevi yürütmektedir. İngilizce bilen Banuhan Yürükoğlu evli ve bir çocuk annesidir.

Hakan Biçen

Kiralama Direktörü

1963 İstanbul doğumludur. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun olduktan sonra Profilo Holding Satınalma departmanında çalışma hayatına başlamıştır. Daha sonra sırasıyla Akın Holding'e bağlı Edpa Pazarlama A.Ş.'de İhracat Müdürü, McDonald's Türkiye'de Emlak Geliştirme Müdürü, ECE Türkiye'de Kiralama Direktörü, AVM Mfi Partners'da Kiralama Direktörü görevlerinde bulunmuş, 2009 yılında katıldığı AKİŞ GYO A.Ş.'de halen Direktörü olarak çalışmaktadır. İngilizce bilen Hakan Biçen evli ve bir kız çocuğu babasıdır.

Didem Hiçyorulmazlar

Satış ve Pazarlama Direktörü

İş yaşamına, 1996 yılında Mert Metal Ltd. Şti.'de Finans Bölümü Yönetmeni olarak başlamıştır. 2004-2009 yılları arasında Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'de sırasıyla Satış Uzmanı ve Satış Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2009 yılında Akkök Grubuna katılmış ve ilk olarak GAC Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'de Satış ve Pazarlama Müdürü olarak çalışmış daha sonra Akiş'e transfer olmuştur. 2017 yılından bu yana Akiş GYO A.Ş.'de Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görev yapmaktadır. Didem HİÇYORULMAZLAR, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü'nden 1998 yılında mezun olmuştur. 1975 İstanbul doğumlu ve evlidir. İngilizce bilmektedir.

Özlem Özbatır

İnsan Kaynakları Direktörü

İş yaşamına, 1990 yılında Mudo Mağazacılık A.Ş.'de Mağazalar Grup Uzmanı olarak başlamıştır. 1991-1993 yılları arasında F Profil Ltd. Şirketinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak görev yapmıştır. 1993 yılında Koç Topluluğu bünyesinde görev alarak Arçelik AŞ.'de Kıdemli Uzman olarak farklı İnsan Kaynakları Süreçlerinde çalışmıştır. Çalışma hayatına aynı grupta, 2002-2007 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de Yönetim Geliştirme Yöneticisi olarak devam etmiştir. 2007 yılında Aygaz A.Ş.'ye İnsan Kaynakları Müdürü olarak atanmıştır. 2009 yılı Aralık ayında Akkök Grubuna, İK Danışmanı olarak katılmış ve Akkök Grubunun stratejik insan kaynakları programlarının yürütülmesinde aktif rol almıştır. 2010-2014 yılları arasında Danışman rolünden Akkök Holding A.Ş. İnsan Kaynakları Müdürü rolüne atanmış ve aynı zamanda grup bünyesinde yer alan farklı şirketlerin İK Süreçlerini de beraberinde yönetmiştir. 2014-2017 yılları arasında Akkök Holding Organizasyonel Gelişim ve Gayrimenkul İnsan Kaynakları Koordinatörü olarak farklı görevleri ve rolleri yönetmiştir. Şubat 2017 tarihinden bu yana Akiş GYO İK Direktörü olarak görev yapmaktadır. Özlem ÖZBATIR, lisans eğitimini 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Psikoloji Bölümü'nde tamamlamış; ardından Uludağ Üniversitesi İşletme - Yönetim ve Organizasyon Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almıştır. 2014 yılında Türkiye Adler Profesyonel Koçluk Sertifika Programını başarı ile tamamlamıştır. 1964 Merzifon doğumlu, evli ve bir çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Mustafa Ozan Hançer

İş Geliştirme, Stratejik Planlama ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Mustafa Ozan Hançer Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü İş yaşamına, 2005 yılında Garanti Bankası Risk Yönetimi Bölümünde Yetiştirme Elemanı (Management Trainee) olarak başlamıştır. 2007-2008 yılları arasında İş Yatırımda Kurumsal Finansman Uzmanı olarak birleşme ve satınalma süreçlerinde çalışmıştır. 2008-2010 yılları arasında Unicorn Capital Girişim Sermayesi Şirketinde yatırımlar

konusunda Kıdemli Uzman olarak görev almıştır. 2010 yılında, Akkök Grup bünyesine katılmış ve Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'de sırasıyla; Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Uzmanı, İş Geliştirme ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Yöneticisi, görevlerinde bulunmuştur. 2017 yılından itibaren Akiş GYO A.Ş. Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü olarak görev yapmaktadır. Mustafa Ozan HANÇER, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2002 yılında mezun olmuş daha sonra Bilkent Üniversitesi MBA Programını 2005 yılında tamamlayarak yüksek lisans derecesini almıştır. 1980 İstanbul doğumlu ve bekârdır. İngilizce bilmektedir.

Abdulkadir Çelik

Kamu İlişkileri Genel Müdür Yardımcısı

1977 Çorum doğumlu olan Abdulkadir Çelik, Gazi Üniversitesi Çorum Meslek Yüksek Okulu'nda İnşaat Teknikerliği eğitimi almıştır. İkincilikle tamamladığı ön lisans eğitiminin ardından başarı bursu ile kabul edildiği İstanbul Kültür Üniversitesi'nde İngilizce İnşaat Mühendisliği bölümünü ikincilikle bitirmiş, 1999 yılında İnşaat teknikeri olarak Sinpaş Yapı'da meslek hayatına başlamış ve Ağustos 2012 yılında katıldığı SAF GYO'da Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Abdulkadir Çelik başlıca; Central Life Konut Projesi (Saha Mühendisi) İkitelli A5 Blok İş Merkezi Projesi (Saha Mühendisi), Bursa Ottomanors Konut Projesi (Kısım Şefi), İkitelli İş Merkezi Sosyal Tesis-A 6 Blok (Şantiye Şefi), Çengelköy Boğaz Tepe Villa Projesi (Kaba İşler Şefi), İkitelli Deposite AVM Projesi (Proje Müdürü), Sinpaş Genel Müdürlüğü Şantiyesi (Kaba İşler Şefi), Arazi Geliştirme ve İdari İzin Süreç Yönetmeni, Kentsel Hizmetler G.M.Y (Satış), Arazi Geliştirme ve İdari İzin Süreç Müdür Yardımcısı görevlerinde bulunmuştur.

**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissîmlerim arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişkisinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- h) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Ayşe Selen Kocabaş

İmza:



**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisismlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- h) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadi: Fatma Füsün Akkal Bozok

İmza:



**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

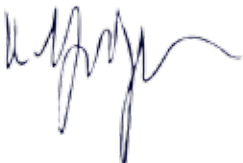
- a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisismlerim arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- h) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: **Recep Yılmaz Argüden**

İmza:



YÖNETİM KURULU KOMİTELERİNİN ÇALIŞMA ESASLARI VE ETKİNLİĞİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU DEĞERLENDİRMESİ

Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun şekilde yapılan Başkan ve üye seçimleri sonrası Yönetim Kurulu kararları ile;

- Denetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Fatma Füsün Akkal Bozok, üyeliğine ise Ayşe Selen Kocabaş,
- Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Recep Yılmaz Argüden, üyeliklerine ise Mehmet Emin Çiftçi ve Mustafa Ozan Hançer,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Ayşe Selen Kocabaş, üyeliklerine ise Fatma Füsün Akkal Bozok ve Alize Dinçkök Eyüboğlu getirilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

2017 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir.

2017 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetim Komitesi; 20 Şubat 2017, 09 Mart 2017, 05 Mayıs 2017, 14 Ağustos 2017 ve 06 Kasım 2017 tarihlerinde olmak üzere beş kez,
- Kurumsal Yönetişim Komitesi 30 Ocak 2017, 08 Mart 2017, 08 Eylül 2017 tarihlerinde olmak üzere üç kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi 23 Mart 2017, 03 Mayıs 2017, 20 Haziran 2017, 25 Ağustos 2017, 07 Kasım 2017 ve 27 Aralık 2017 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmıştır.

Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetim Komitesi", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmıştır.

Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetişim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmiştir.

Yönetim Kurulunun oluşumu, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulu Komiteleri'nin çalışma, usul ve esasları, hazırlanan "Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü" ile düzenlenmiştir.

Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından incelenmektedir. "Saha" tarafından yapılan değerlendirmeler neticesinde; 2014 yılında (9,16), 2015 yılında (9,28), ve 2016 yılında (9,44) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz, 2017 yılında yapılan iyileştirilmelerle (9,49) olarak revize edilmiş ve 21.11.2017 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. Şirketimiz, Açıklanan kurumsal yönetim derecelendirme notu ile Gayrimenkul ve İnşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek "kurumsal yönetim notuna" sahip Şirket olmuştur.

Kuruluşundan itibaren yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan "Riskin Erken Saptanması Komitesi", Şirketin Risk yönetim sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

Yatırımcı İlişkileri

29.01.2018

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2017 yılına ait yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir. Saygılarımızla.

N. Banuhan Yürükoğlu

Genel Müdür Yardımcısı
Mali İşler

M. Ozan Hançer

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve
Yatırımcı İlişkileri Direktörü
Kurumsal Yönetişim Komitesi üyesi

2017 YILI YATIRIMCI İLİŞKİLERİ FAALİYET RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Akiş GYO ("Şirket") bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş hisselerinin seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek maksadıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanmaktadır ve yönetmektedir.

Yatırımcı İlişkileri birimi ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hakim, şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri bölümü Şirket'i doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve Şirket stratejilerine hakim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2017 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2017 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri bölümünün aktif rol aldığı alanlar, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, SAF GYO birleşmesi ve sonrası süreçler, Genel Kurul ve Faaliyet raporu süreçleri, Analist toplantıları olmuştur. Bunun yanında yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulundan gelen soruların cevaplanması istenilen belge ve bilgilerin temini, Kurul ile doğru ve etkin iletişimin sağlanması Yatırımcı İlişkileri bölümünün önemli sorumluluk alanlarını oluşturmıştır.

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2017 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, temettü ile ilgili konular, mali tablolar, yatırımlar, arsa satışları ve hisse senedi

performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir.

2017 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından Akiş GYO için 2014 yılında ilk kez düzenlenen "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu" 2017 yılı için de düzenlenmiştir.

Şirketimizin, Kurumsal Yönetim ilkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu rapor, Saha'nın Şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim 2014 yılında 9,16, 2015 yılında 9,28, 2016 yılında 9,44 ve 2017 yılı için 9,49 olarak tespit edilmiştir. Şirketimiz GYO'lar ve inşaat şirketleri arasında en yüksek kurumsal yönetim derecelendirme notuna sahip olma özelliğini bu yıl da devam ettirmiştir.

Hisse Senedi Performansı



Yatırımcı İlişkileri Birim İletişim

Tel. : +90 212 393 0100

Faks : +90 212 393 0107

E-mail: ozan@akisgyo.com

Adres: Acıbadem Mah. Çeçen Sok No:25 Akasya AVM B2
Blok Üsküdar/İstanbul

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2017 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinin de önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda, Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş’in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleriyle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirket’in tüm menfaat sahiplerinin güvenliğini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akiş, Kurumsal Yönetim İlkeleri’ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi uyarınca Akiş’in istisna tutulduğu ilkeler aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen ‘Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP’ta açıklanması ve yapılacak ilk genel kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur.’ yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen işlemlerin icrası, söz konusu hükümde belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2017 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda arz edilmiştir:

► Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.11 Numaralı İlkesi Hk.: Şirket Esas Sözleşmesi’nde bir hüküm bulunmamasına karşın, Genel Kurul Toplantıları, Genel Kurul İç Yönergesinde belirtildiği şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.

► Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.5.2 Numaralı İlkesi Hk.: Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

► Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 3.2.1 Numaralı İlkesi Hk.: Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model veya mekanizma oluşturulmamıştır. Ancak, Yönetim Kurulu’nda yer alan bağımsız üyeler Şirket’in ve pay sahiplerinin yanı sıra tüm menfaat sahiplerinin de yönetimde temsil edilmesini mümkün kılmaktadır. Şirket; çalışanlar, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları ve diğer bütün menfaat sahiplerinin görüşlerini, önerilerini ve müşteri memnuniyeti anketlerini dikkate almaktadır.

► Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.2.5 Numaralı İlkesi Hk.: Esas Sözleşme’de ifade edilmemesine karşın Şirket’in Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir ve görevleri ayrıştırılmıştır. Şirket’te hiç kimse tek başına sınırsız karar verme yetkisine sahip değildir.

► Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.2.8 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam otuz (30) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.

► Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.6.5 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim Kurulu Üyeleri’ne ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Bu husus ilerleyen dönemlerde tekrar gözden geçirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yer alan yukarıda yazılı uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Önümüzdeki dönemlerde de Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar sürdürülecektir.

Bölüm II - Pay Sahipleri

2.1 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

“Yatırımcı İlişkileri Bölümü”, Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı’na bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunmasında ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda, birime intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkilisi ile görüşülerek gerek telefon ve gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü Mustafa Ozan Hançer, Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı’na bağlı ve tam zamanlı yönetici olarak çalışmakta olup, “Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı” (Lisans No: 204279, “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı”(Lisans No: 701748) ve “Gayrimenkul Değerleme Lisansı”na (Lisans No: 404455) sahiptir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Bağlı Olduğu Genel Müdür Yardımcısı:

Naile Banuhan Yürükoğlu

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

Tel: 0 212 393 01 00/53506

E-posta: banuhan@akisgyo.com

Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nde Görev Alanlar:

Mustafa Ozan Hançer

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Tel: 0 (212) 393 01 00/53519

E-posta: ozan@akisgyo.com

Faks: 0 (212) 393 01 02

Sercan Uzun

Yatırımcı İlişkileri, Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Müdür Yardımcısı

Tel: 0 (212) 393 01 00/53544

E-posta: sercan.uzun@akisgyo.com

Faks: 0 (212) 393 01 02

***Bengü Tutak**

Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu

Tel: 0 (212) 393 01 00/53544

E-posta: bengü.tutak@akisgyo.com

Faks: 0 (212) 393 01 02

*Şirketimizde daha önce Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu olarak çalışan Sayın Bengü Tutak, 28 Şubat 2018 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara, analistlere ve talep doğrultusunda 3. kişilere Şirket hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak, Şirket’in bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak, Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin uygulanmasıyla Şirket’in sermaye maliyetini düşürmek ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir.

Şirket, tüm paydaşları ile erişilebilir ve şeffaf bir iletişim platformu oluşturmuştur. Kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin, potansiyel pay sahiplerinin, Şirket hakkında değerlendirme yapan analistlerin ve Şirket/sektör hakkında araştırma yapan akademisyen ve öğrencilerin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi talepleri e-posta, telefon ya da toplantı yoluyla en kısa sürede karşılanmaktadır.

2017 yılında bölüme yapılan başvuru sayısı 6 olup, toplam 6 yatırımcı sorusu cevaplandırılmıştır.

Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde, başta ortaklar olmak üzere menfaat sahipleriyle diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesini temin etmek amacıyla 2017 yılında şirketimizle ilgili 121 adet “Özel Durum Açıklaması” yapılmıştır. Şirket’in yurt dışı borsalarda kote sermaye piyasası aracı olmamasından dolayı Borsa İstanbul dışında ilave Özel Durum Açıklaması yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Tüm Özel Durum Açıklamaları, kanunun öngördüğü sürede yapıldığından SPK tarafından 2017 yılı içinde herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından 2017 yılında yürütülen faaliyetlere ilişkin olarak hazırlanan rapor 29.01.2018 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, Esas Sözleşme’yle veya Şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki her türlü bilgi ve açıklamalar güncel olarak Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com.tr) pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirket’in kurumsal internet sitesinde “Yatırımcı İlişkileri/Politikalarımız” başlığı altında yer alan Bilgilendirme Politikası, Akiş’in kamuyu aydınlatma yöntem ve araçlarını, Akiş’in sermaye piyasası katılımcıları ile iletişimine ilişkin usul ve esasları belirlemektedir.

Şirket'in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" (www.kap.gov.tr) ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamunun bilgisine sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

Şirket özel denetim yapılmasını zorlaştırmaya yönelik işlem yapmaktan kaçınmaktadır. Özel Denetçi atanması talebi hakkı Şirket Esas Sözleşmesi'nde ayrıca düzenlenmemiştir.

2017 yılı içerisinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirket'in 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 14 Nisan 2017 tarihinde yapılmıştır. Toplantı daveti, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com), Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP), elektronik genel kurul sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiş olup, Türk Ticaret Kanunu'nun 437. maddesinde belirtilen belgeler pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş ve ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen hususlar pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Şirket'in kurumsal internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanları ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.1 no.lu kurumsal yönetim ilkesinde yer alan hususları içerecek şekilde hazırlanan "Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı" internet sitesinde yayınlanmıştır.

Genel Kurul gündeminde her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilmiştir.

Şirket'in; 2016 yılına ait 14 Nisan 2017 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısına pay sahipleri tarafından Şirket Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletilen ve gündemde yer alması talep edilen herhangi bir konu olmamıştır.

Şirket, 14 Nisan 2017 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket sermayesini temsil eden 430.091.850 adet hisseden, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Şirket bünyesinde birleşmesi neticesinde ayrılma hakkı kullanımları sebebiyle Şirketin sahip olduğu 74.800.803,65 TL toplam itibari değerli payların genel kurul toplantı nisabının

hesaplanmasında dikkate alınmaması nedeni ile düşülmesi neticesinde kalan 355.291.046,35 TL (üçyüzellibeşmilyon ikiyüzdoksanbirbin kırkaltı Türk Lirası otuzbeş Kuruş) toplam itibari değerinden; toplam itibari değeri 325.634.935,51 TL olan 325.634.935,51 adet pay (%75,71) toplantıda temsil edilmiştir. Pay sahiplerinin Genel Kurullara katılımını arttırmak ve kolaylaştırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, toplantının İstanbul'da merkezi bir lokasyonda yapılmasına özen gösterilmiş ve toplantı yeri tahmini katılımcı sayısına göre seçilmiştir. Medyadan herhangi bir mensup toplantıya katılmamıştır.

Genel kurul toplantılarında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusunda toplantı başkanı tarafından azami özen gösterilmiş ve Genel Kurul toplantıları esnasında Genel Kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular cevaplandırılmıştır.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşu imtiyaz tanınmamıştır.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere genel kurul toplantısında hazır bulunmuşlardır.

Yönetim Kurulu'nda karar alınabilmesi için bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunun arandığı ve olumsuz oy vermeleri nedeniyle kararın Genel Kurul'a bırakıldığı bir işlem söz konusu olmamıştır.

2017 yılında yapılan 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket tarafından dönem içinde yapılan bağışlar ve yararlanıcıları ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulmuş olup, ayrıca faaliyet raporunda da yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir.

Genel kurul toplantısına ait tutanak ve Hazır Bulunanlar Listesi, Şirket'in kurumsal internet sitesi www.akisgyo.com adresinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda "KAP" yayınlanmıştır.

2017 yılında yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapılmamıştır. Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemin kendileri veya başkası hesabına yapılması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girilmesi de söz konusu değildir. Keza, bu kişiler dışında Şirket bilgilerine

ulaşma imkânı olan kimselerin kendileri adına Şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlem bulunmamaktadır.

Genel kurul toplantıları Esas Sözleşme’de herhangi bir hüküm bulunmama ile birlikte Şirket genel kurul iç yönergesinde yer aldığı şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirket, oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmaktadır. Yurt dışı da dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlamaktadır.

Şirket’te her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, Şirket Esas Sözleşmesi’ne göre oy haklarında herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Şirket’in karşılıklı iştirak ilişkisinde bulunduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir. Azlık Şirket yönetiminde temsil edilmemektedir. Azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

Şirket’te azlık haklarının kullanımı, Türk Ticaret Kanunu’na, Sermaye Piyasası Kanunu’na ve ilgili mevzuat uygulamalarına tabidir.

2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirket’in Genel Kurul tarafından kabul edilen kâr dağıtım politikası, Şirket’in kurumsal internet sitesinde kamuya duyurulmuş ve faaliyet raporunda yer almıştır.

Şirket’in kâr dağıtım politikası, yatırımcıların Şirket’in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir. Kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir.

2017 yılında yapılan 2016 yılına ait olağan genel kurul toplantısında kârın dağıtılması yönünde karar alınmış olup, toplam 180.000.000,00 TL tutarında temettü Nisan ve Haziran ayında iki eşit taksitle nakit dağıtılmıştır.

Şirket’in kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.6. Payların Devri

Şirket’in (A) grubu payları nama, (B) grubu payları hamiline yazılıdır. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. (A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu’nun iznine tabidir.

Bölüm III - Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, Şirket’e ait www.akisgyo.com internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirket’in kurumsal internet sitesi, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 2.1 no.lu ilkesine ve Türk Ticaret Kanunu’nun düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmakta ve güncellenmektedir. Ayrıca, Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirket’in ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket’in kurumsal internet sitesinde açıklanmakta ve güncellenmektedir.

İnternet sitesinde yer alan bazı temel bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

3.2. Faaliyet Raporu

Şirket Yönetim Kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun Şirket’in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda ilgili düzenlemeler esas alınarak hazırlamıştır.

Mevzuatta ve Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin diğer bölümlerinde belirtilen hususlara ek olarak yıllık faaliyet raporlarında;

- Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye ve yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanlarına,
- Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esaslarına ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine,
- Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,
- Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
- Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgiye,
- Sermayeye doğrudan katılım oranının %5’i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgiye,
- Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye yer verilmiştir.

Bölüm IV - Menfaat Sahipleri

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri, Şirket'in hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin ilgili mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına alır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmeler ile korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyiniyet kuralları çerçevesinde ve Şirket imkânları ölçüsünde korunmaktadır.

Şirket Menfaat Sahiplerine ilişkin Şirket Politikası'nı oluşturmuş olup, Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Bunun yanı sıra, Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren konularla ilgili olarak, gerek düzenlenen toplantılar ile gerekse e-posta ve telefon yoluyla bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde, Şirket tarafından tazmin imkânı sağlanır. Şirket, ilgili mevzuat veya sözleşmeler ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel bir tazminat politikası bulunmakta olup, Şirket'in kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Menfaat sahipleri, mevcut olması halinde, Şirket'in ilgili mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetişim Komitesi'ne, Denetimden Sorumlu Komite'ye ve etik hat veya e-posta aracılığıyla Etik komitesine iletebilmektedir. 2017 yılı içerisinde menfaat sahipleri tarafından bu yönde bir bildirim yapılmamıştır.

Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıkması veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dâhil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenir.

Şirket, mal ve hizmet satış ve pazarlamasında müşteri memnuniyetine önem verir, bunun için gerekli tedbirleri alır.

Şirket, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri ve tedarikçileriyle ilgili yasal mevzuat hükümlerine ve taraflar arasında akdedilen sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri alır, süreçlerini gözden geçirerek yeniler.

Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin ilgili sözleşme veya mevzuat hükümlerine uygun olarak süratle karşılanması ve gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşterilere bilgilendirme yapılması esastır.

Müşteri ve tedarikçiler ile ilgili ticari sır kapsamındaki bilgilerin gizliliğine özen gösterilir.

Mal ve hizmetlerde kalite standartlarına uyulur ve standardın korunmasına özen gösterilir. Bu amaçla kaliteye ilişkin belirli bir garanti sağlanır.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller, Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer almamakla birlikte, Şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı, yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve Şirket bünyesinde yapılan yıllık toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Şirket, gerektiği durumlarda, diğer menfaat sahiplerinin iletmış olduğu görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. Şirket, işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünsel, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.

İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir.

Şirket İnsan Kaynakları Politikası; işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, Şirketi ileriye taşıyacak adayların Şirkete kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket edilir. Personel alımına ilişkin ölçütler belirlenmiştir.

Yönetici görev değişikliklerinin Şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesine yönelik olarak 5 yıllık stratejik

öngörü ile Şirket Üst Yönetim Yedekleme Planı hazırlanır. İşe Alım Sürecinde öncelikle Grup İçine ve/veya Dışına ihtiyaç duyulan pozisyona yönelik iş ilanı verilir. Başvuranlar arasında pozisyona uygun adaylar özgeçmişleri üzerinden taranır. Her pozisyon için aday havuzu oluşturulur. İşe alımlarda her pozisyon için Yetkinlik Bazlı Mülakat yapılır ve Kişilik Envanteri uygulanır. Yönetici rollerindeki işe alımlarda ise yukarıdaki uygulamalara ilaveten uzman bir kurum tarafından Değerlendirme ve Gelişim Merkezi Uygulaması ile kişinin yönetsel yetkinlikleri ölçülür ve farklı envanterler uygulanır.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.

Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkılarını ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıları İnsan Kaynaklarının gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirketin yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir. Şirketin liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece yetkinlik değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilir. Bu sayede Şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile sağlanmış olur.

Şirket çalışanlarının görev tanımları kendileri tarafından hazırlanır, yönetici onayı ve İnsan Kaynakları ile nihai hale getirilir. Görev tanımları ile performans ve ödüllendirme kriterleri çalışanlara duyurulur. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir.

Şirket Eğitim ve Gelişim Politikası çerçevesinde çalışanların bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyimlerini arttırmalarına yönelik eğitim ve gelişim programları gerçekleştirilir. Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirketin hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada Şirketin ve çalışanlarının ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun

eğitim ve gelişim çözümleri sunulur. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda olduğu gibi gelişimde de adil davranılır ve eşit fırsatlar sunulur.

Şirket'in finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık uygulamaları gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılarak görüş alışverişinde bulunulur. Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanmaktadır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.

Çalışanların güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile tam bir uyum ve işbirliği içinde çalıştıkları, yönetimin desteğini hissettikleri ortamın daha iyiye taşınması için çalışanlarla ihtiyaca yönelik bire bir ve toplu görüşmeler yapılması sağlanmaktadır. Yapılan görüşmelerde ortaya çıkan talep ve istekler aksiyon planlarına dönüştürülerek uygulamaya alınmaktadır.

Çalışanlarımızın mutlu ve huzurlu bir ortamda çalışabilmeleri, sağlıklı evlerine gidip gelebilmeleri için ülkemiz mevzuatlarının gerektirdiği tüm uygulamaları işletme modelimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) performansımızı sürekli artırma hedefiyle yürütürüz. Şirket, çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmak için sürekli iyileştirme ve geliştirme yapmaktadır.

Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler, yasalarca belirlenen ihbar ve bildirim süreleri gözetilerek çalışanlarımıza önceden bildirilir. Belirlenen ihbar ve bildirim süreleri çalışanlara personel yönetmeliğinde yer alan bildirim şekli ve süresi ile yapılır.

Şirketimizde çalışanların yönetime katılımı, yıllık hedef belirleme, performans değerlendirme toplantıları ve Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanır. Çalışan sayısının 30'dan fazla olmamasından dolayı çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere herhangi bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlarla ilişkileri yürütmek İnsan Kaynakları sorumluluğunda ele alınır. İnsan Kaynakları, çalışan ile yönetim arasında köprü görevi görerek çalışanın talep ve isteklerini yönetime iletmekte ve ihtiyaçlar doğrultusunda çözümler üretilmesi konusunda Şirket yönetimi ile birlikte çalışmaktadır. İnsan Kaynakları, personel yönetmeliği kapsamında İş Kanunu'nun ve İnsan Kaynakları süreçlerinin sağlıklı yürütülmesinden yönetim ekibi ile birlikte sorumludur. Akiş GYO, çalışanlarına açık kapı politikası olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve Şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür'e ve departman üst yöneticilerine

rahatlıkla ulaşabilmesine olanak sağlar. Şirket çalışanlarımız tarafından 2017 yılında ayrımcılık başta olmak üzere etik konularda bağımsız bir şirket tarafından yönetilen Etik Hattına ve Etik Temsilcisine yapılmış herhangi bir şikayet bulunmamaktadır. Etik Hattı, isimsiz şikayetlerin ve politika ihlallerinin Şirkete iletilmesi için kurulmuştur.

Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların Şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik sürecimizde çalışanı bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde barındırır (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.)

Şirket, dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasına herhangi bir engel oluşturmamaktadır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketin faaliyetleri, kurumsal internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket'in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami

özen gösterilmektedir. Akiş GYO, sektöründe önde gelen firmalardan biri olmasının getirdiği sorumluluktan hareketle, faaliyetlerinden doğan çevresel etkisini en aza indirmeyi, çalışanların, müşterilerin ve çevre halkının sağlığını ve güvenliğini gözetmeyi, faaliyetine ilişkin iş süreçlerinde ve geliştirdiği projelerde doğal kaynak ve enerji kullanımında maksimum tasarruf sağlamayı, gelecek nesiller adına çevreyi ve ekolojik dengeyi korumayı kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımının ve sürdürülebilirliğin odağı olarak kabul eder.

Şirket, sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır; çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyar. Şirket, uluslararası geçerliliğe sahip insan haklarına destek olur ve saygı gösterir.

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir. Sosyal sorumluluk hedefleri içerisinde sektörel derneklerle ortaklaşa olarak, çeşitli kurum ve kuruluşlara Akiş GYO olarak bağışlar yapılmıştır.

Şirket irtikap ve rüşvet dahil olmak üzere her türlü yolsuzluğa karşı önlem almaktadır, gerekli bilinçlendirme ve kontrol aktiviteleri İnsan Kaynakları tarafından koordine edilmektedir.

Etik İlkelerimiz

Sorumluluk

Sorumluluklarımızın bilincindeyiz.

Dürüstlük

Açık ve dürüst iletişim kurarız.

Güven ve Eşitlik

Birbirimize eşit ve adil davranırız.

Gizlilik

Grubumuza, birbirimize ve diğer paydaşlarımıza ait özel bilgileri koruruz.

Yasalara Uyum

Güvenilir kayıtlar ve raporlar tutarız. Yasalara uyarız.

Müşterilerimiz

Müşterilerimizle tutarlı, adil ve özenli iletişim kurarız, aynı ticari temelde yaklaşırız.

İş Arkadaşlarımız

Birbirimize her zaman adil ve saygılı davranırız. Güvene dayalı, istikrarlı, dürüst ilişkiler geliştiririz.

Ürünlerimiz

Hizmet ve ürünlerimizin güvenliği ve kalitesini her zaman en üst değerde tutarız.

Tedarikçilerimiz

Tedarikçilerimizi adil ve benzer şekilde değerlendiririz. Tedarikçilerimizle ilişkilerde özenli davranırız.

Rakiplerimiz

Yasaya uygun ve adil rekabet ederiz.

Çevremiz

Çevreyi koruruz ve sürdürülebilirlik prensibiyle hareket ederiz.

Bölüm V - Yönetim Kurulu

5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimizin 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerimiz; Ahmet Cemal Dördüncü, Raif Ali Dinçkök, Mehmet Emin Çiftçi, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş., Recep Yılmaz Argüden, Ayşe Selen Kocabaş ve Fatma Füsün Akkal Bozok'tur.

Yönetim Kurulu, biri icracı üye ve (üçü bağımsız üye olmak üzere) sekizi icracı olmayan üye olmak üzere toplam 9 üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerimizin özgeçmişleri Faaliyet Raporu'nun 'Kurumsal Yönetim' başlığı altında yer almaktadır.

Yönetim Kurulu Adı Soyadı	Unvanı	İcracı Olan/ Olmayan	Seçim Tarihi	Süre
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	İcracı	28.12.2016	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
Doğu - Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	28.12.2016	3 Yıl

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Üyeliği haricinde Şirket'te başkaca herhangi bir idari görevi veya kendisine bağlı icrai mahiyette faaliyet gösteren bir birim bulunmayan ve Şirket'in günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere aittir.

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır. Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür farklı kişiler olmakla birlikte, Genel Müdür aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri tanımlanarak ayrıştırılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

Kurumsal Yönetişim Komitesi'ne üç bağımsız üye aday olarak gösterilmiş olup, adayların bağımsızlık kriterlerini taşıdıklarına ilişkin 01.12.2016 tarihli rapor, 01.12.2016 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır. 2017 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim Kurulunun oluşumu, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulu Komiteleri'nin çalışma, usul ve esasları, "Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar/Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü" ile düzenlenmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler (Grup içi-grup dışı ayrımı verilmek suretiyle) aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı/Akmerkez GYO, Aksa Akrilik, Akenerji, Ak-kim, Gizem Seramik Frit, Akcez, Akasya Çocuk Dünyası ve çeşitli Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi./Ayrıca Anadolu Isuzu Sanayi ve Ticaret A.Ş., Coca-Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. ve International Paper Co. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı/Aksa Akrilik, Akmerkez GYO, Ak-kim, Gizem Seramik Frit, Aktek, Dinkal, Akasya Çocuk Dünyası, Ak Havacılık, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Ak-kim, Aktek, ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi/Akmerkez GYO , Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa, Üçgen, Akyaşam, Akhan, Akasya Çocuk Dünyası, Ak Havacılık, Dinkal, Aktek ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Akasya Çocuk Dünyası, Akyaşam, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Aksu Real Estate EAD'de Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Recep Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	ARGE Danışmanlık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı
Ayşe Selen Kocabaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	MultinetUP Grubu Yönetim Kurulu Üyesi, Simit Sarayı Yönetim Kurulu Danışmanı
Fatma Füsün Akkal Bozok	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yapı Kredi ve Koç Finansal Hizmetler Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyeleri Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu Üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Şirket'teki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Şirket yönetim kurulunda iki adet kadın üye bulunmakta olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.9 no.lu ilkesi uyarınca yönetim kurulunda kadın üye oranı için %25 oran sağlanmaktadır.

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

Yönetim Kurulu, Şirket'in belirlenen operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Esas Sözleşme'de yer almamakla birlikte, Yönetim kurulu başkanı ile genel müdürün yetkileri ayrıştırılmıştır. Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı farklı kişiler olup, Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri net olarak tanımlanarak ayrıştırılmıştır.

Yönetim Kurulu, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetişim Komitesi ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü ile birlikte çalışmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam otuz (30) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirlemekte, diğer üyeler ise toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir. Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Üyeler, her toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.

Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır, toplantı ve karar nisaplarında Esas Sözleşme'de yer aldığı üzere Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarının ve çağrılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin olarak Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesine göre, Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır.

Yönetim kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin olarak katılımı sağlanmaktadır.

2017 faaliyet yılı içerisinde Yönetim Kurulu 6 defa toplanmış ve ortalama %96 katılım sağlanmıştır. 2017 yılı içerisinde toplam 64 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri, toplantılarda muhalif kaldıkları konulara ilişkin makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçelerini karar zaptına geçirirler. Hiçbir yönetim kurulu üyesi, 2017 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

5.3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetişim Komitesini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi'nin ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetişim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin ise başkanları, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

Genel müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanmaktadır. 2017 yılında böyle bir hizmet alınmamıştır.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkla toplanmaktadır. Komiteler, çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı
Fatma Fusun Akkal Bozok	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Ayşe Selen Kocabaş	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Denetimden sorumlu komite, Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve genel kurulun onayına sunulmak üzere Yönetim Kuruluna bildirilir.

Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

Denetimden sorumlu komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

Denetimden sorumlu komite; 2017 yılında 6 (altı) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar ve ilgili raporlar Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Kurumsal Yönetişim Komitesi

Ad Soyad	Unvan
Recep Yılmaz Argüden	Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin Çiftçi	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Mustafa Ozan Hançer	Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi (Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü)

Kurumsal Yönetişim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetişim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisidir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi 2017 yılında 3 kez toplanmış ve çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliğinde belirtilen ve oluşturulan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Şirketimiz Kurumsal Yönetişim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından ayrıntılı olarak incelenmiş ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz 2014 yılında (9,16), 2015 yılında (9,28), 2016 yılında (9,44) ve 2017 yılında ise (9,49) olarak revize edilmiş ve revize raporumuz 21 Kasım 2017 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Ayşe Selen Kocabaş	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Fatma Füsün Akkal Bozok	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir. Yönetim Kurulu görev dağılımı sonrası 2013 yılının Mayıs ayında Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2017 yılında altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir.

Şirket risk envanteri, Akiş'in risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece, risk yönetimi felsefesi, Akiş yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinliğin ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklık olan Akkök Holding

A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmaktadır.

İç Denetim ekibi, denetim faaliyetleri kapsamında gerekli durumlarda bağımsız denetçiler ile temasa geçmekte ve zaman zaman bağımsız denetim ile ortak süreç denetimleri gerçekleştirmektedir.

5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Yönetim Kurulu, alacağı stratejik kararlarla, Şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla Şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, Şirketi idare ve temsil etmektedir.

Yönetim kurulu, Şirketin stratejik hedeflerini tanımlamakta, Şirketin ihtiyaç duyacağı işgücü ile finansal kaynaklarını belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

Yönetim kurulu, Şirket faaliyetlerinin mevzuata, Esas Sözleşme'ye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmektedir.

İcra yönetimi kurulu üyesi/genel müdür başkanlığında düzenli olarak yapılan toplantılarla Şirketin kısa ve uzun dönem performansı ile stratejik hedeflerinin değerlendirilmesi yapılmakta ve çıkan sonuca göre gerekli aksiyon planları yürütülmektedir.

Yönetim kurulu, Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu Şirketin 2017 yılındaki operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaştığı değerlendirilmesinde bulunmuştur.

5.6. Mali Haklar

Yönetim kurulu, Şirketin belirlenen hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirketin operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşıp ulaşmadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yaparak, Yönetim Kurulu üyelerini ve idari sorumluluğu bulunan yöneticileri, bu değerlendirmeler dikkate alınarak ödüllendirmekte veya azletmektedir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve 2017 yılında yapılan 2016 yılına ait olağan genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmış olup, Ücret Politikası, Şirketin kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevleri, Kurumsal Yönetişim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmesine çalışılmakta ve ücretleri genel kurul toplantısında belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemektedir.

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu Üyelerini ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır.

Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Şirketimizin SAF GYO A.Ş. ile Birleşme İşlemine ait Olağanüstü Genel Kurulun tescil edilmesi Hakkında

Şirketimizin SAF GYO A.Ş. ile birleşmesine ilişkin tescil işlemi tamamlanmış olup, birleşme işlemi 18.01.2017 olarak gerçekleştirilmiştir. Şirketimiz, birleşmenin tamamlanması ile elde ettiği ekonomik ve operasyonel verimliliğin yanısıra, marka bilinirliği ve rekabet gücü açısından da gayrimenkul sektörünün en büyük oyuncularından biri haline gelmiştir.

b) Esas Sözleşme Değişikliği

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'den 430.091.850 TL'ye artırılması ve Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13.maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. maddesinin tadil edilmelerine ilişkin; T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nca 15.11.2016 tarihinde 12076 sayı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nca 07.12.2016 tarihinde 20832977 sayı ile onaylanan Esas Sözleşme Tadil Metni 18.01.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

c) Birleşmeye ilişkin Ayrılma Hakkı Kullanımları Hakkında Bilgi

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

Şirketimiz, Ayrılma hakkı kullanımları sonrasında, 74.800.803 TL nominal değerli ve sermayenin %17,39'u oranında kendi payına sahip olmuştur.

d) İpotek Tesis Edilmesi

Akiş GYO ile SAF GYO'nun birleşmesi nedeniyle doğan Ayrılma Haklarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den kullanılan kredinin teminatını oluşturmak üzere Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine İstanbul İli Esenyurt İlçesi Kapadık Köyü mevkiinde kain, F21D19D3A Pafta, 383 Ada, 3 No'lu Parselde kayıtlı A Bloкта yer alan Akbatı'daki tüm bağımsız bölümler (1-487 no'lu bağımsız bölümler) üzerine toplam 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. Aynı gayrimenkul üzerinde Akbank T.A.Ş. ve Ak Finansal Kiralama A.Ş. lehine verilen ipotekler ise fık edilmiştir.

e) Yönetim Kurulu Üyeleri Görev Taksimi

07.02.2017 tarihinde Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanlığı'na AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine RAİF ALİ DİNÇKÖK seçilmiştir.

f) 2016 Yılı Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2016 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 14.04.2017 tarihinde saat 11:00'de Taşkılla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim, İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Otelinde gerçekleştirilmiştir.

2016 yılı Genel kurul sonucunda özetle aşağıdaki kararlar alınmıştır;

- Gündemin 1.maddesi uyarınca toplantı divanı oyçokluğu ile oluşturulmuştur.
- Gündemin 2.maddesi uyarınca faaliyet raporu ile ilgili verilmiştir.
- Gündemin 3.maddesi uyarınca Bağımsız Denetim raporu okunmuştur.
- Gündemin 4.maddesi uyarınca 2016 yılına ait Finansal Tablolar pay sahiplerinin oyçokluğu ile kabul ve tasdik edilmiştir.
- Gündemin 5. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin her biri 2016 yılı faaliyetlerinden dolayı, sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak, oyçokluğu ile ibra edildiler.

- Gündemin 6. maddesi uyarınca 2016 yılına ait kâr ve kazanç paylarının dağıtım teklifi oyçokluğu kabul edildi ve Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.

- Gündemin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ödenecek ücretin aylık net 8.500,00 TL olarak belirlenmesi oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

- Gündemin 8. maddesi uyarınca Şirketimizin 2017 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesi oyçokluğu ile kabul edildi.

- Gündemin 9. maddesi uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmiştir.

- Gündemin 10. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesi oyçokluğu ile kabul edildi.

- Gündemin 11. maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2016 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

- Gündemin 12. maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince 2016 yılında yapılan Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmiştir. Gündemin 13. maddesi uyarınca Gayrimenkul Yatırım

Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi gereğince 2016 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

- Gündemin 14. maddesi uyarınca ermaye Piyasası Kurulu'nun (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan II No'lu Geri Alım Programı hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 14 Nisan 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 19 Nisan 2017 tarihinde tescil edilmiş olup, 25 Nisan 2017 tarih ve 9313 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile ilan edilmiştir.

g) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Şirketimiz almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2017 yılında Şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. den alınmasına karar vermiştir.

h) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2017 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (A member firm of Ernst & Young Global Limited)'nin seçimi 14.04.2017 tarihinde yapılan 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

i) 2016 yılı Kâr Payı Ödemesi

Ortaklarımıza dağıtılması öngörülen toplam 180.000.000,00-TL (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,418515-TL, temettü oranı brüt % 41,8515) kâr payı ödemesi 24.04.2017 ve 20.06.2017 tarihlerinde iki eşit taksitle gerçekleştirilmiştir.

j) Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı

Bulgaristan'nın Silistra Şehri'nde kurulu olan ve şirketimizin tek pay sahibi olduğu Aksu Real Estate EAD'nin sermayesinin her biri 100 Leva itibarı değerinde çıkarılacak 300 adet yeni hisseye karşılık 30.000 Leva (yaklaşık 61.000 Türk Lirası) artırılarak, 170.000 Leva'dan 200.000 Leva'ya

yükseltilmesine, Artan sermaye tutarı olan ve nakden taahhüt ettiğimiz toplam 30.000 Leva'nın tamamının Aksu Real Estate EAD'nin tek pay sahibi olan şirketimiz tarafından peşinen ödenmesine karar verilmiştir.

Bağlı Ortaklıkların Birleşme İşlemleri Hakkında

Şirketimizin %100 oranında iştiraki olan Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön") ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin ("Akyaşam") Türk Ticaret Kanunu'nun 155/1-b, 156, ilgili diğer maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19, 20 hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda Akyaşam'ın Ak Yön'ü tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külliye devralması ve Akyön'ün tasfiyesiz infisalı suretiyle Akyaşam tüzel kişiliği altında kolaylaştırılmış şekilde birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 03.10.2017 tarihinde tescil ederek tamamlanmış bulunmaktadır.

Şirket Merkezi Adres Değişikliği

Miralay Şefikbey Sokak, No : 11 Gümüşsuyu 34437, Beyoğlu / Taksim - İSTANBUL adresinde bulunan şirket merkezimiz, Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İSTANBUL adresine taşınmıştır.

Maddi Duran Varlık Satışı

Şirketimiz, Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22B14C4B Pafta, 177 ada, 15 parselde bulunan 67.907,47 m2 arsa üzerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulünü, 1 Aralık 2017 tarihinde 23.728.813,56 ABD Doları + KDV bedel (KDV Dahil 28.000.000,00-ABD Doları) ile 5M İnşaat Tekstil İthalat İhracat Sanayi Limited Şirketi'ne peşin olarak satmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2017 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, Akiş GYO Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket'in hâkim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş GYO'nun ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 27 no'lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş GYO Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık raporunda "Akiş GYO'nun hakim ortakları ve hakim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2017 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirket'i zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır" denilmektedir.

Kâr Dağıtım Politikası

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kâr Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kâr Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kâr payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu’nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz’in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme’nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir kârın en az %20’si dağıtılır.
- Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimiz’in “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri’ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kâr payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu’nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kâr payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu “Kâr Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kâr Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Değerli hissedarlarımızla daha evvelce paylaşmış olduğumuz kâr payı dağıtım politikamız uyarınca, Şirketimizin 2017 yılı kârı ile ilgili kâr dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem kârımız 490.551.211,00 TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem kârımız ise 241.445.188,42-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 490.551.211,00 TL tutarındaki net dönem kârından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;

Kayıtlarımızda yer alan Genel Kanuni Yedek Akçe'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesinin (1.) fıkrası ve Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtilen tavana ulaşması dolayısıyla ayrılmasını,

Şirketimizin 430.091.850,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 21.504.592,50 TL tutarındaki birinci temettünün (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05 TL, temettü oranı brüt %5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

Kalan tutar olan 469.046.618,50 TL'den 113.495.407,50 TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,263886 TL, temettü oranı brüt %26,388644'dür) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 11.349.540,75 TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasını,

Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 135.000.000,00 TL olarak (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,313886 TL, temettü oranı brüt %31,388644) tespit edilmesini,

Toplam 11.349.540,75 TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,

Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasını,

Temettü bedellerinin hangi tarihlerde ödeneceğine Genel Kurulca karar verilmesini,

Yönetim Kurulumuzun bu kâr payı dağıtım teklifini, Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU

Diğer Gelişmeler

a) Davalar ve Sonuçları Hakkında Bilgiler

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmış olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararına karşı davacı tarafca istinaf yoluna başvurulmuş olup; istinaf incelemesi İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 2017/419 E. sayılı dosyası nezdinde gerçekleştirilecektir.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 18 Haziran 2018 tarihinde.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketçe ödenmiş olan 2.307.537,90 TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirket'e iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak istinaf yoluna başvurulmuştur. Davanın istinaf incelemesine ilişkin 06.07.2017 tarihindeki heyet duruşmasında Mahkemece, davacı tarafın istinaf başvurusunun aktif dava ehliyeti kalmadığından usulden reddine, Şirket'in istinaf başvurusunun kabulüne, İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 29.09.2016 gün ve 2015/703 Esas, 2016/648 sayılı kararının kaldırılmasına, davacının davasının aktif dava ehliyeti yokluğu nedeniyle usulden reddine karar verilmiştir. İstinaf incelemesi neticesinde verilen işbu Mahkeme kararı, taraflarca temyiz yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi sonucunda karar, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E., 2017/3675 K. sayılı dosyası ile onanmış olup; davacı tarafından bu kez karar düzeltme yoluna başvurulmuştur.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, Şirket'in tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır.

Şirketin, bir önceki sayfada belirtilen davalar dışında, lehine veya aleyhine açılmış çeşitli alacak ve iş davaları bulunmakta olup, ilgili davalar şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek mahiyette değildir.

Şirketimizle ilgili diğer davalar:

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

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

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

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

b) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2017 yılında toplam 5.745.975 TL brüt maddi menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirket'in portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal tablolara ait 31 No'lu "Portföy sınırlamalarına uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 27 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

e) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

f) Şirketimizin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Şirketimiz, 2017 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 6.253.912 TL tutarında bağış yapmıştır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı: BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket, Hizmet Aldığı Kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2017 yılında yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu Düzenlemeleri Kapsamındaki Diğer Açıklamaları Aşağıdaki Şekildedir:

Akiş GYO'nun, 18.01.2017 tarihinde Saf GYO birleşme işlemlerinin tamamlanması sonrası, 74.800.803,42 nominal bedelli ve %17,39 oranında kendi payı bulunmaktadır.

2017 yılında Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde değiştirecek bir mevzuat değişikliği olmamıştır.

Şirket'in faaliyet dönemi içinde ulaşamadığı bir hedef ve yerine getirmedeği bir Genel Kurul kararı bulunmamaktadır.

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal tablolara ait 7 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

ı) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Akbatı için Gayrimenkul Yatırım Fonundan Gelen ön teklif hakkında yapılan açıklamanın güncellenmesi

Şirketimiz tarafından 24 Kasım 2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na yapılan açıklama ile bilgilendirmede bulunduğumuz yetkilendirme kapsamında herhangi bir gelişme olmamıştır. Süreçle ilgili herhangi bir gelişme olması durumunda gerekli açıklama KAP'ta paylaşılabacaktır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40/3/ç Maddesi Kapsamında Yapılan Açıklama hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2017 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının % 2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirimini kapsamında, satım işlemlerimizin toplamı 5.404.226 TL + KDV, kiralama işlemlerimiz ise aylık kira bedeli toplamı 831.898 USD + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

2018 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin seçimi hakkında

Yönetim Kurulumuz,Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri : III, No : 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin " Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınmasına; Portföye 2018 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ’NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU’NUN

KARAR TARİHİ : 09.03.2018

KARAR NO : 13

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) uyarınca SPK ve ilgili mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2017 yılına ait faaliyet raporunun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Fatma Füsün Akkal Bozok
Denetim Komitesi Başkanı



Ayşe Selen Kocabaş
Denetim Komitesi Üyesi



Naile Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler



Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi : 09.03.2018

Karar No : 13

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyeleri TTK m.390/4 hükmü uyarınca aşağıdaki kararı almışlardır:

Denetimden sorumlu komite'nin raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimiz'in 2017 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmasına,

Karar verilmiştir.

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkanı



Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi



Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Emin Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi



Doğu Batı San.Ürünleri İhr. ve İth. A.Ş.
Temsilcisi Meral Miryam Molinas-YK Üyesi



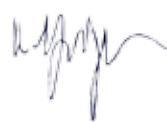
Ayşe Selen Kocabaş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Fatma Füsün Akkal Bozok
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Recep Yılmaz Argüden
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</i>	
Dipnot 2 ve 11'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 3.535.536.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2 ve 11 no'lu notlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 11'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca</p>

	<p>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı (devamı)</p> <p>takdir edilen değerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>
Stoklar	
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Grup'un konsolide finansal tablolarında, 357.748.074 TL tutarında dönen varlık içerisinde, 68.337.854 TL tutarında da duran varlıklar içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 12'de açıklanmıştır. Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Yukarda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">• Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması• Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi• Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması• Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerleme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi
İşletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi	
<p>Dipnot 3'te açıklandığı üzere, Şirket aynı sektörde faaliyet gösteren Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO") ile 18 Ocak 2017 tarihli finansal tablolar üzerinden birleşmiştir. Birleşme Şirket bünyesinde gerçekleşmiş olup, birleşme işlemi; TFRS 3 standardı hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek, standart gereği satın alma muhasebesi yapılarak birleşmiş şirket bilançosu oluşturulmuştur. Dipnot 3'te açıklandığı üzere, birleşme işlemi ile ilgili uygulanan muhasebeleştirme, birleşme tarihindeki varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini içeren ancak bununla da sınırlı kalmayan önemli ve karmaşık tahminler yapmayı gerektirmiştir.</p> <p>Finansal tablolar açısından önemliliğine ve uygun varsayımların seçiminde kullanılan tahminlerin seviyesine bağlı olarak, işletme birleşmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Bu kapsamda, birleşme işleminde dikkate alınan 18 Ocak 2017 tarihli finansal tablolar üzerinde tarafımızca denetim prosedürleri gerçekleştirilmiştir.</p> <p>Saf GYO'nun birleşmeye esas net varlıkları maddi duran varlıklar hesapları içerisindeki kullanım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilmesi yoluyla belirlenmiştir. Kullanılan değerlendirme metodlarının ve varsayımların incelenmesi için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.</p> <p>Birleşme muhasebesinde kullanılmak üzere oluşturulan Saf GYO'nun gerçeğe uygun değeri için Şirket, bağımsız değerlendirme uzmanları ile çalışmış olup, değerlemede kullanılan kilit varsayımlar (Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti, gelecek projeksiyonları, hisse senedi fiyatları gibi) ve değerlendirme metodları bağlı bulunduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanlarınca tetkik edilmiştir. Bu kapsamda, birleşmeye esas net varlıklar ile gerçeğe uygun değer arasındaki farktan ortaya çıkan pazarlıklı satın alım sonucu oluşan kazanç tutarı da tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, dipnot 3'te yer alan açıklayıcı bilgilerin ve birleşme ile ilgili yapılan muhasebeleştirmelerin TFRS 3 ile uyumluluğu tarafımızca incelenmiştir.</p>

4) Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımızca sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 16 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM
Sorumlu Denetçi

(Signature)
16 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		548.480.318	198.807.017
Nakit ve nakit benzerleri	5	88.837.174	19.451.752
Finansal yatırımlar	6	17.439.996	-
Ticari alacaklar		65.277.994	75.986.306
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 27	236.969	2.547
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	65.041.025	75.983.759
Diğer alacaklar		10.933.689	2.714.689
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	10.552.020	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	381.669	2.714.689
Stoklar	12	357.748.074	97.476.420
Peşin ödenmiş giderler	10	4.823.759	3.143.875
Diğer dönen varlıklar	15	3.419.632	33.975
Duran varlıklar		3.724.024.479	1.804.188.086
Finansal yatırımlar	6	1.892.579	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	-	337.113.225
Ticari alacaklar		56.439.941	56.151.008
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	56.439.941	56.151.008
Diğer alacaklar		9.204.860	4.159.560
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	7.249.627	4.159.560
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.955.233	-
Stoklar	12	68.337.854	291.205.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.535.536.000	1.103.592.419
Maddi duran varlıklar	13	32.045.644	2.126.857
Maddi olmayan duran varlıklar		6.914.942	752.036
- Şerefiye		707.176	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	14	6.207.766	44.860
Ertelenmiş vergi varlığı		306.163	176.454
Peşin ödenmiş giderler	10	10.521.361	6.784.116
Diğer duran varlıklar	15	2.825.135	2.126.961
Toplam varlıklar		4.272.504.797	2.002.995.103

1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 16 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		468.721.580	247.891.475
Kısa vadeli borçlanmalar	7	133.602.406	96.993.411
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	295.627.546	85.160.868
Ticari borçlar		16.566.175	10.427.385
- ilişkili taraflara ticari borçlar	8, 27	1.895.696	1.681.375
- ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	14.670.479	8.746.010
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	17	870.618	464.062
Diğer borçlar		2.355.647	2.792.264
- ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	2.355.647	2.792.264
Ertelenmiş gelirler	10	8.333.184	51.018.038
Kısa vadeli karşılıklar		11.323.611	1.012.839
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16,17	533.178	167.799
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	10.790.433	845.040
Dönem kârı vergi yükümlülüğü		42.393	22.608
Uzun vadeli yükümlülükler		1.304.160.902	564.175.265
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.293.166.591	563.258.210
Ticari borçlar		582.128	-
- ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	582.128	-
Ertelenmiş gelirler	10	9.412.508	-
Uzun vadeli karşılıklar		999.675	917.055
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	999.675	917.055
Özkaynaklar		2.499.622.315	1.190.928.363
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		2.499.622.315	1.190.928.363
Ödenmiş sermaye	25	430.091.850	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.840.877
Paylara ilişkin primler		944.975	208.659
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	-
Geri Alınmış Paylar		(189.440.968)	-
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		247.881	(7.724)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	18	247.881	(7.724)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	18	1.368.741	(560.658)
- Yabancı para çevrim farkları	18	103.487	61.667
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	18	1.265.254	(622.325)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	281.542.533	33.301.617
Geçmiş yıllar kârları	18	441.561.956	615.628.763
Net dönem kârı		490.551.211	169.929.189
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		4.272.504.797	2.002.995.103

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	319.649.955	78.563.118
Satışların maliyeti (-)	19	(85.194.969)	(26.543.769)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr		234.454.986	52.019.349
Genel yönetim giderleri (-)	20	(41.321.935)	(29.138.170)
Pazarlama giderleri (-)	20	(3.408.025)	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	59.489.983	36.535.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(78.442.680)	(18.519.241)
Esas faaliyet kârı		170.772.329	39.814.347
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	303.619.674	155.457.160
İştirakler, müşterek kontrol edilen işletmeler ve bağlı ortaklıklardan diğer gelirler	3	181.804.762	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	3	(9.121.184)	76.801.790
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		647.075.581	272.073.297
Finansman gelirleri	24	140.917.252	36.772.760
Finansman giderleri (-)	24	(297.113.459)	(138.806.927)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		490.879.374	170.039.130
Dönem vergi gideri	26	(402.957)	(109.941)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	26	74.794	-
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı		490.551.211	169.929.189
DÖNEM NET KÂRI		490.551.211	169.929.189
Dönem kârının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		490.551.211	169.929.189
Pay başına kazanç	25	1,14	0,85
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		255.605	244.628
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	255.605	244.628
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar		-	-
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		41.820	(511.734)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar		-	(622.325)
Yabancı para çevrim farkları		41.820	110.591
DİĞER KAPSAMLI GİDER		297.425	(267.106)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		490.848.636	169.662.083
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		490.848.636	169.662.083

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖZKAYNAKLAR	TANIMLANMIŞ				ÖZKAYNAK		ORTAK		BİRLİKTE KALIR				ANSA	
	YATIRIMCI				YATIRIMCI		YATIRIMCI		YATIRIMCI				YATIRIMCI	
	Sermaye	Ödenmiş Sermaye	Ödenmiş Sermaye	Ödenmiş Sermaye	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı	Yabancı
1 Ocak 2016	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	(4.109.167)	54.696.807	-	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.046.958.742	1.048.958.742
İtibarıyla bakiye	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kâr payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeniyle artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2016	200.000.000	121.840.877	208.659	(7.724)	61.667	-	(622.325)	54.696.807	-	33.301.617	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363	1.190.928.363
İtibarıyla bakiye	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARİ DÖNEM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 Ocak 2017	200.000.000	121.840.877	208.659	(7.724)	61.667	-	(622.325)	54.696.807	-	33.301.617	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363	1.190.928.363
İtibarıyla bakiye	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kâr payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi	230.091.850	36.467	736.316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2017	430.091.850	121.877.344	944.975	247.881	103.487	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	281.542.533	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315	2.499.622.315
İtibarıyla bakiye	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

²⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2016
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		172.916.385	28.009.440
Dönem Net Kâr/(Zararı)		490.551.211	169.929.189
Dönem Net Kâr/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(316.867.869)	(107.935.243)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13, 14	4.661.691	788.372
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12, 22	25.082.503	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		7.711.215	831.288
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	75.383.418	19.185.720
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		46.193.599	104.032.773
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	26	402.957	109.941
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları İle İlgili Düzeltmeler, net	3, 23	(202.960.724)	(124.666.570)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	(76.801.790)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan			
Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	(56.494.428)	(30.790.591)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	(225.969.284)	-
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-	(624.386)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		21.851.961	(5.434.696)
Stoklardaki Artış		(15.122.614)	(56.176.489)
Ticari Alacaklardaki Azalış		51.657.341	(29.281.025)
Ticari Borçlardaki Azalış		6.720.918	908.911
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		(21.403.684)	79.113.907
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		5.820.712	1.945.438
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(27.224.396)	77.168.469
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		195.535.303	56.559.250
Vergi Ödemeleri		(22.701.538)	(28.487.209)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		82.620	(62.601)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		138.077.224	102.501.658
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından			
Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(6.048.275)	(433.598)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		122.296.532	108.558.941
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(6.459.184)	(11.873.296)
Alınan temettüleri		-	3.942.073
Diğer Nakit Girişleri	3	28.288.151	2.307.538
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(239.313.242)	(156.859.927)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	378.328.707	264.137.009
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(345.933.470)	(351.407.233)
Ödenen temettüleri		(148.694.742)	(30.000.000)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Öz kaynağa Dayalı			
Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(55.342.158)	-
Alınan Faiz		2.734.752	2.991.525
Ödenen Faiz	7	(70.406.331)	(42.581.228)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		71.680.367	(26.348.829)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve			
Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(2.294.945)	3.237.203
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		69.385.422	(23.111.626)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	19.451.752	42.563.378
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	88.837.174	19.451.752

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar - İstanbul.

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

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

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

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,75'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

(**) 31 Aralık 2016'ya göre ödenmiş sermayede gerçekleşen artış Not 3'de açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 338 kişidir (31 Aralık 2016: 75 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

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

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön(*)	-	-	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlitepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	-	-
Akasya Çocuk	100,00	100,00	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

(*) Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("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 ve Akyaşam Türk Ticaret Kanunu'nun 155/1-b, 156, ilgili diğer maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19, 20 hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda Akyaşam'ın Ak Yön'ü tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külliye devralması ve Akyön'ün tasfiyesiz infisahı suretiyle Akyaşam tüzel kişiliği altında kolaylaştırılmış şekilde birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Ekim 2017 tarihinde tescil ederek tamamlanmış bulunmaktadır.

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Karlitepe

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

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, 3 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından alınmıştır.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu	Müteşebbis Ortak
---------------------------------	-----------------	------------------

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul
Yatırımları

Mudanya Gayrimenkul
Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

50,00

50,00

50,00

50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 16 Şubat 2018 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ("fonksiyonel para birimi"). Grup'un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren oniki aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket'in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar kârları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar kârları/zararlarında (ya

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmayacaktır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar": Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kâr veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikte KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır

Yıllık İyileştirmeler - 2011-2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardı yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "UMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir kârını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kâr zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin günlük bilanço değerleri ile ölçümünü hem de kârın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017'de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017'de, "IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi"ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar - UFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- UMS 12 Gelir Vergileri - Değişiklikler, temettülere (kâr dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kâr veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri - Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Grup, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

2.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1. Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş GYO ile Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

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

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

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

2.4.3 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

2.4.4 Bölümlere göre raporlama

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

2.4.5 İlişkili taraflar

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

2.4.6 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.

2.4.7 Finansal araçlar

Sınıflandırma

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

i) Türev olmayan finansal araçlar

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr 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 kâr/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 kâr/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 kâr 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 kâr/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.

Grup'un vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.8 Netleştirme

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

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.10 Ödenmiş sermaye

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

2.4.11 Temettüleri

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

2.4.12 Pay başına kazanç

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

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

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

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

2.4.15 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Grup

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

Kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama işlemleri

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

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

2.4.16 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası ve Karlitepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.17 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, 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 2017 tarihi itibarıyla 4.732 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2016: 4.297 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Grup öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak 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 yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İzin Hakları

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

2.4.18 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

2.4.19 Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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.

2.4.20 Avanslar

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

2.4.21 Borçlanma maliyetleri

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

Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.22 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;

Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.23 Maddi duran varlıklar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
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 kârı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.23 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

2.4.24 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

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

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

Finansal olmayan varlıklar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

2.4.25 Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

2.4.26 Faiz geliri

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

2.4.27 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.28 Temettü dağıtımı

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

2.4.29 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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).

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

Not 31'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Akbatı AVM

Grup'un; 31 Aralık 2017 ve 2016 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 gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/003 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 912.050.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yöntemi ile 893.721.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2017	%11	%3	%8

Akasya AVM

Grup'un; 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 38 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 88.862 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/595 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 2.410.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2017	%11	%3	%8

Uşaklıgil

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ni tamamlamıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2017 tarihli ve 2017/007 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 186.390.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/006 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 155.605.000 TL olarak belirlenmiştir. 31 Aralık 2016 itibarıyla henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2016 tarihi itibari, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m² yüzölçümüne sahip arsası Grup ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 22 Kasım 2016 tarihinde imzalanan 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden 2 Şubat 2017 tarihinde satılmıştır. İlgili arsanın 31 Aralık 2016 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde satış vaadi sözleşmesindeki satış bedeli olan 15.425.546 ABD tutarı dikkate alınmış olup 52.050.419 TL değerine ulaşılmıştır.

Komili fabrika

Grup, Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22B14C4B Pafta, 177 ada, 15 parselde bulunan 67.907,47 m² arsa üzerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulünü, 1 Aralık 2017 tarihinde 23.728.813,56 ABD Doları + KDV bedel (KDV Dahil 28.000.000,00-ABD Doları) ile 5M İnşaat Tekstil İthalat İhracat Sanayi Limited Şirketi'ne satmıştır.

Mecidiyeköy

Grup'un İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, Şehit Ahmet Sokak, Mecidiyeköy İş Merkezi 2014 ada,85 nolu parselde yer alan 124-125-126-127-128 ve 129 no'lu 6 adet bürosu bulunmaktadır.

İlgili yatırım amaçlı gayrimenkulun 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/600 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 3.030.000 TL olarak belirlenmiştir.

Sosyal tesis

Grup'un İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi,73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer alan Akasya Sosyal Tesis'i'nin 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/597 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 19.715.000 TL olarak belirlenmiştir.

Üsküdar 3 Bağımsız Bölüm

Grup'un İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, Gayretli Sokak , 474 ada, 4 nolu parselde bulunan, 22 numaralı Gayret apartmanında yer alan 3 adet bağımsız bölümünün 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/598 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 1.640.000 TL olarak belirlenmiştir.

Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m² yüzölçümüne sahip 22 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan; sırasıyla 29 Aralık 2017 tarihli 2017/009 numaralı ekspertiz raporu ile ve 31 Aralık 2016 tarihli 2016/008 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile sırasıyla 2.711.000 TL ve 2.216.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO'nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO'ya satarak ortaklıktan ayrılma haklarını kullanmıştır. 21 pay sahibinin tamamı 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 7.819.159,393 TL nominal değerli pay Akiş GYO tarafından toplam 22.417.530 TL bedel karşılığında devralınmıştır. Saf GYO'nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı Genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinden 8'i 1 TL nominal değerli her bir pay için 0,8060 TL ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 207.225.109 TL nominal değerli pay Saf GYO tarafından toplam 167.023.438 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

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

Grup, 18 Ocak 2017 tarihine kadar Saf GYO'yu özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda takip etmiştir.

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

18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	337.113.225	264.875.833
Kâr ve zarardaki paylar	(9.121.184)	76.801.790
Geri alınmış paylar	(32.924.365)	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	(622.325)
Temettü	-	(3.942.073)
Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016	295.067.676	337.113.225

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	295.067.676
18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe Uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı)	250.903.154
Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)

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

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
Dönen Varlıklar	115.192.857	6.690.589	121.883.446
Nakit ve Benzerleri	28.288.151	-	28.288.151
Ticari Alacaklar	37.615.068	-	37.615.068
Diğer Alacaklar	10.590.702	-	10.590.702
Stoklar	5.334.411	6.690.589	12.025.000
Peşin Ödenmiş Giderler	5.501.250	-	5.501.250
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	112.084	-	112.084
Diğer Dönen Varlıklar	27.751.191	-	27.751.191
Duran Varlıklar	2.328.320.903	9.727.652	2.338.048.555
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	1.892.579	-	1.892.579
Ticari Alacaklar	4.014.131	-	4.014.131
Diğer Alacaklar	1.478.798	-	1.478.798
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.266.300.211	-	2.266.300.211
Maddi Duran Varlıklar	18.853.569	9.727.652	28.581.221
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.113.888	-	6.113.888
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54.915	-	54.915
Diğer Duran Varlıklar	29.612.812	-	29.612.812
Toplam Varlıklar	2.443.513.760	16.418.241	2.459.932.001
Kısa Vadeli Yükümlülükler	211.001.280	-	211.001.280
Finansal Borçlar	182.883.722	-	182.883.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.117.558	-	28.117.558
Uzun Vadeli Yükümlülükler	750.143.940	-	750.143.940
Finansal Borçlar	736.371.122	-	736.371.122
Ertelenmiş Gelirler	12.882.159	-	12.882.159
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	890.659	-	890.659
Toplam Yükümlülükler	961.145.220	-	961.145.220
Birleşmeye esas net varlık değeri	1.482.368.540	16.418.241	1.498.786.781

Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç ile ilgili mutabakatın detayı aşağıdaki gibidir:

Birleşmeye esas net varlıklar	1.498.786.781
Şirket'in gerçeğe uygun değeri	1.272.817.497
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile gelir tablosunda açıklanan "İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler" hesabının detayı aşağıda açıklanmıştır:

1 Ocak-31 Aralık 2017

İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler

Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284
Daha önceden alınan payların şirket gerçeğe uygun değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)
	181.804.762

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

Açılış bakiyesi, 1 Ocak	264.875.833
Kâr ve zarardaki paylar	6.393.478
Diğer kapsamlı giderdeki paylar	(622.325)
Temettü ^(*)	(3.942.073)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	266.704.913

^(*) Grup, Saf GYO'nun 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş GYO'nun %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

1 Ocak - 31 Aralık 2016

Hasılat	200.590.874
Brüt kâr	164.858.744
Esas faaliyet kârı	560.167.133
Vergi öncesi kârı	390.090.168
Vergi sonrası kârı	389.917.387
Ana ortaklık payları dönem kârı	389.917.387
Saf GYO'nun dönem kârında grup payı (%19,71)	76.852.717

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	88.073.176	222.380.885	9.195.894	-	319.649.955
Satışların maliyeti (-)	(27.671.748)	(57.523.221)	-	-	(85.194.969)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	60.401.428	164.857.664	9.195.894	-	234.454.986
Pazarlama giderleri (-)	(794.228)	(2.613.797)	-	-	(3.408.025)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.602.463)	(13.979.901)	(5.651.647)	(20.087.924)	(41.321.935)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.455.697	6.003.497	42.660.155	2.370.634	59.489.983
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(9.623.165)	(4.306.939)	(62.306.080)	(2.206.496)	(78.442.680)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	56.837.269	149.960.524	(16.101.678)	(19.923.786)	170.772.329
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18.044.249	207.812.465	77.762.960	-	303.619.674
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(9.121.184)	(9.121.184)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	74.881.518	357.772.989	61.661.282	152.759.792	647.075.581
Finansman gelirleri	490.479	100.786.296	2.474.884	37.165.593	140.917.252
Finansman giderleri (-)	(1.945.148)	(148.733.785)	(19.987.063)	(126.447.463)	(297.113.459)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	73.426.849	309.825.500	44.149.103	63.477.922	490.879.374
Dönem vergi gideri	(201.479)	(201.479)	-	-	(402.957)
Ertelenmiş vergi gideri	-	74.794	-	-	74.794
Dönem kârı/(zararı)	73.225.371	309.698.816	44.149.103	63.477.922	490.551.211

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	76.102.291	2.460.827	-	78.563.118
Satışların maliyeti (-)	(26.543.769)	-	-	(26.543.769)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	49.558.522	2.460.827	-	52.019.349
Genel yönetim giderleri (-)	(942.996)	(9.662.260)	(18.532.914)	(29.138.170)
Pazarlama giderleri (-)	(1.082.753)	-	-	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.705.197	28.829.965	-	36.535.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.418.011)	(13.483.912)	(617.318)	(18.519.241)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	50.819.959	8.144.620	(19.150.232)	39.814.347
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	114.543.275	40.913.885	-	155.457.160
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	76.801.790	76.801.790
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	165.363.234	49.058.505	57.651.558	272.073.297
Finansman gelirleri	12.127.050	-	24.645.710	36.772.760
Finansman giderleri (-)	(35.081.867)	(37.618.133)	(66.106.927)	(138.806.927)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	142.408.417	11.440.372	16.190.341	170.039.130
Dönem vergi gideri	(109.941)	-	-	(109.941)
Dönem kârı	142.298.476	11.440.372	16.190.341	169.929.189

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	922.123.378	6.904.702	900.710.206	16.425.697
Akasya Projesi	2.528.821.349	752.717.653	-	-
Arsalar	738.572.231	417.138.353	747.434.881	452.382.003
Beyaz Kule	-	60.759	29.446	30.879
Dağıtılmamış	82.987.839	599.115.975	354.820.570	343.228.161
Toplam	4.272.504.797	1.775.937.442	2.002.995.103	812.066.740

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	13.015.128	-	28.713.412	-
Akasya Projesi	3.966.987	3.363.842	-	-
Akbatı Projesi	1.468.417	625.416	725.477	368.160
Dağıtılmamış	3.155.756	672.433	85.846	420.212
Toplam	21.606.288	4.661.691	29.524.735	788.372

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kasa	186.413	51.838
Banka		
- Vadesiz mevduat	2.570.920	948.871
- Vadeli mevduat	85.842.288	18.451.043
Diğer	237.553	-
	88.837.174	19.451.752

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
30 güne kadar	88.837.174	19.451.752
	88.837.174	19.451.752

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	73.860.519	1.015.488
Avro	1.660	28.609
GBP	80	70
	73.862.259	1.044.167

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve nakit benzerleri	88.837.174	19.451.752
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	88.837.174	19.451.752

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

	31 Aralık 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
ABD Doları	3,5 - 4,35	2,45
Türk Lirası	14,5 - 14,75	10,40

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri ^(*)	17.439.996	-
	17.439.996	-

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

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. ^(*)	1.892.579	-
	1.892.579	-

^(*) Akiş GYO'nun Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'deki payı %10'dur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	98.929.591	90.831.735
Finansal kiralama yükümlülükleri	34.672.815	6.161.676
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	133.602.406	96.993.411
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	295.627.546	85.160.868
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	295.627.546	85.160.868
Banka kredileri	1.252.443.049	563.170.629
Finansal kiralama yükümlülükleri	40.723.542	87.581
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.293.166.591	563.258.210
1 Ocak 2017 itibariyle toplam finansal yükümlülükler		745.412.489
İşletme birleşmesi ile gelen		919.254.844
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		378.328.706
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		(345.933.470)
Ödenen faiz		(70.406.331)
Tahakkuk		28.261.380
Kur Farkı		67.478.925
31 Aralık 2017 itibariyle toplam finansal yükümlülükler		1.722.396.543

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para
		TL		TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:				
TL krediler	17,05	98.929.591	16,05	30.147.949
Avro cinsinden krediler	-	-	2,84	16.357.257
		98.929.591		90.831.735
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:				
TL krediler	15,01	42.493.251	-	-
ABD Doları cinsinden krediler	4,90	183.710.087	6,19	17.685.598
Avro cinsinden krediler	3,92	69.424.208	4,66	6.178.526
		295.627.546		85.160.868
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:				
ABD Doları cinsinden krediler	5,16	181.407.864	6,19	93.165.043
Avro cinsinden krediler	4,66	39.164.857	4,66	52.209.373
TL cinsinden krediler	15,52	391.341.815	10,17	41.612.659
		1.252.443.049		563.170.629

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri:		
2018	-	149.209.843
2019	698.623.181	67.231.502
2020	124.181.083	61.228.059
2021 ve sonrası	429.638.785	285.501.225
	1.252.443.049	563.170.629

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal borçlanmalar	1.722.396.543	745.412.489	1.748.291.657	803.288.371

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	38.760.725	6.384.620
1 - 3 yıl	42.859.952	87.581
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(6.224.320)	(222.944)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	75.396.357	6.249.257

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	34.672.815	6.161.676
1 - 3 yıl	40.723.542	87.581
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	75.396.357	6.249.257

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %8,55'dir (31 Aralık 2016: %8,9).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri(*)	51.027.497	76.606.362
Alıcılar	28.733.113	10.826.604
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	236.969	2.547
	79.997.579	87.435.513
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(11.065.641)	(7.547.735)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.653.944)	(3.901.472)
	65.277.994	75.986.306

(*) Kısa vadeli alacak senetlerinin büyük kısmı arsa satışlarına istinaden alınan senetlerdir.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(7.547.735)	(6.998.822)
Birleşme etkisi	(3.126.669)	-
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(1.944.511)	(889.752)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	1.553.274	340.839
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(11.065.641)	(7.547.735)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri(*)	59.735.104	61.170.130
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.295.163)	(5.019.122)
	56.439.941	56.151.008

(*) Uzun vadeli alacak senetleri arsa satışlarına istinaden alınan senetlerdir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	14.670.479	7.268.924
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.895.696	1.681.375
Borç senetleri	-	1.477.086
	16.566.175	10.427.385
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	582.128	-
	582.128	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	-	2.042.459
Verilen depozito ve teminatlar	-	495.312
Diğer	381.669	176.918
	381.669	2.714.689

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.955.233	-
	1.955.233	-

Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.689.083	2.332.061
Sosyal güvenlik prim borçları	644.421	264.673
Diğer	22.143	195.530
	2.355.647	2.792.264

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Tedarikçilere verilen avanslar	2.762.499	337.998
Proje kapsamında verilen avanslar	1.306.159	2.572.840
Peşin ödenmiş sigorta gideri	229.329	-
Diğer	525.772	233.037
	4.823.759	3.143.875

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar ^(*)	10.521.361	6.784.116
	10.521.361	6.784.116

^(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sponsorluk gelirleri(**)	1.382.946	-
Alınan avanslar - Akasya Projesi	2.713.490	-
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.657.699	613.939
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	-	30.879
Alınan avanslar - Arsalar(***)	-	50.373.220
Diğer avanslar	44.084	-
	8.333.184	51.018.038

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

(**) Söz konusu tutar Akasya Çocuk'un aldığı sponsorluk gelirlerinden oluşmaktadır. Sponsorluk gelirleri ilgili sözleşme süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

(***) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Grup'un Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m²'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır. 2017 yılı içerisinde ilgili satış işleminin faturası kesilerek avans hesabı kapatılmıştır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri(*)	9.412.508	-
	9.412.508	-

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2017	2016
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.103.592.419	1.044.113.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	6.459.185	11.873.296
İşletme birleşmeleri ile edinimler	2.266.300.211	-
Aktifleştirilen finansman giderleri	8.187.722	12.352.854
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	247.125.246	124.666.570
Çıkışlar	(96.128.783)	(89.413.301)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	3.535.536.000	1.103.592.419

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İşletme birleşmesi ile gelen	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2017
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Akbatı AVM	893.721.000	-	284.752	-	18.044.248	912.050.000
Uşaklıgil Projesi	155.605.000	-	11.356.429	-	19.428.571	186.390.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	2.187.535	-	207.812.465	2.410.000.000
Komili Fabrikası	-	43.185.211	363.153	(43.548.364)	-	-
Mecidiyeköy	-	2.170.000	-	-	860.000	3.030.000
Sosyal Tesis	-	18.765.000	455.038	-	494.962	19.715.000
Üsküdar3 Bağımsız bölüm	-	2.180.000	-	(530.000)	(10.000)	1.640.000
Bulgaristan arsaları	2.216.000	-	-	-	495.000	2.711.000
	1.103.592.419	2.266.300.211	14.646.907	(96.128.783)	247.125.246	3.535.536.000

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	778.800.000	377.725	-	114.543.275	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	9.694.170	52.050.419
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-	-
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	(165.000)	-	-
Bulgaristan arsaları	1.923.000	-	-	293.000	2.216.000

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Uşaklıgil projesi	136.000.000	19.468.875	-	136.125	155.605.000
	1.044.113.000	24.226.150	(89.413.301)	124.666.570	1.103.592.419

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.230.615.736 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 840.342.475 TL).

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVYM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2016: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 35.750.000 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2017 itibarıyla Akasya AVM üzerinde 260.000.000 USD ipotek bulunmaktadır. Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

NOT 12 - STOKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa Vadeli Stoklar		
Erenköy Apartmanı	263.037.451	-
Çiftelhavuzlar Arsas	62.151.503	55.773.969
Ak Apartmanı	49.195.311	41.183.147
Akasya Projesi	7.921.962	-
Akbatı Projesi	126.832	379.770
Akkoza Projesi	139.534	139.534
Diğer	257.984	-
Çiftelhavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü ^(*)	(25.082.503)	-
Kısa Vadeli Stoklar	357.748.074	97.476.420

^(*) Çiftelhavuzlar arsasına Not 16 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Aralık 2017 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 62.151.503 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

Uzun Vadeli Stoklar	68.337.854	291.205.450
Bağdat Caddesi Projeleri	-	233.059.972
- Erenköy Apartmanı	-	233.059.972
Beykoz Arsaları	68.337.854	58.145.478
	68.337.854	291.205.450

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. Ayrıca geliştirilmekte olan Beykoz Arsaları uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 109.626.059 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 74.287.111 TL).

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile Edinimler	İlaveler	31 Aralık 2017
Maliyet:				
Arsalar	-	2.182.703	-	2.182.703
Binalar	-	15.801.904	2.677.998	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	82.000	499.812
Demirbaşlar	5.713.878	8.411.708	2.423.238	16.548.824
Tesis, makine ve cihazlar	114.238	5.305	-	119.543
Taşıtlar	-	139.149	-	139.149
Özel maliyetler	400.377	2.040.452	33.578	2.474.407
	6.646.305	28.581.221	5.216.814	40.444.340
Birikmiş amortisman:				
Binalar	-	-	(345.029)	(345.029)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.812)	-	(7.688)	(425.500)
Demirbaşlar	(3.674.378)	-	(3.445.578)	(7.119.956)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	(506)	(97.904)
Taşıtlar	-	-	(33.496)	(33.496)
Özel maliyetler	(329.860)	-	(46.951)	(376.811)
	(4.519.448)	-	(3.879.248)	(8.398.696)
Net defter değeri	2.126.857			32.045.644

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar (*)	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	-	417.812
Demirbaşlar	5.334.613	391.057	(11.793)	5.713.877
Tesis, makine ve cihazlar	114.238	-	-	114.238
Özel maliyetler	400.377	-	-	400.377
	6.267.040	391.057	(11.793)	6.646.304
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.811	-	-	417.811
Demirbaşlar	2.928.085	757.297	(11.004)	3.674.378
Tesis, makine ve cihazlar	97.397	-	-	97.397
Özel maliyetler	329.861	-	-	329.861
	3.773.154	757.297	(11.004)	4.519.447
Net defter değeri	2.493.886			2.126.857

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.330.521 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 883.622 TL).

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile Edinimler	İlaveler	31 Aralık 2017
Maliyet:				
Haklar	302.667	6.113.888	308.178	6.724.733
Diğer	36.777	-	523.283	560.060
	339.444	6.113.888	831.461	7.284.793
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(261.688)	-	(670.658)	(932.346)
Diğer	(32.896)	-	(111.785)	(144.681)
	(294.584)	-	(782.443)	(1.077.027)
Net defter değeri	44.860			6.207.766

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar (*)	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Haklar	260.126	42.541	-	302.667
Diğer	36.777	-	-	36.777
	296.903	42.541	-	339.444
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	251.669	10.019	-	261.688
Diğer	11.840	21.056	-	32.896
	263.509	31.075	-	294.584
Net defter değeri	33.394			44.860

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	2.404.040	-
Diğer	1.015.592	33.975
	3.419.632	33.975
Diğer duran varlıklar		
Diğer duran varlıklar	1.932.518	1.631.130
KDV alacakları	892.617	495.831
	2.825.135	2.126.961

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağışı karşılığı(*)	6.000.000	-
Dava karşılıkları	4.570.513	565.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	533.178	167.799
Diğer kısa vadeli karşılıklar	219.920	280.040
	11.323.611	1.012.839

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	565.000	685.000
Birleşme etkisi	3.512.601	-
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	1.093.332	-
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 22)	(600.420)	(120.000)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	4.570.513	565.000

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen teminatlar		
İpotekler ^(*)	1.718.230.027	733.860.338
Teminat mektupları	7.737.039	2.178.580
	1.725.967.066	736.038.918

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	108.116.134	32.459.477
Teminat senetleri	26.844.127	17.709.258
İpotekler	90.106.373	11.069.356
Teminat çekleri	2.129.066	1.197.604
	227.195.700	62.435.695

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	350.511.728	78.821.003
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.515.912.436	384.743.441
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	2.147.449.933	532.183.359
	4.013.874.097	995.747.803

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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.465.582	1.189.908
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	6.315.394	5.127.475
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	9.020.284	7.323.579
	16.801.260	13.640.962

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Grup tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.725.967.066	736.038.918
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	1.725.967.066	736.038.918

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.215.079.865	127.140.000	447.431.087
TL	510.887.201	510.887.201	288.607.831	288.607.831
		1.725.967.066		736.038.918

Verilen teminatlar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	111.829.522	111.829.522	29.893.578	29.893.578
ABD Doları	30.424.473	114.758.071	9.207.320	32.402.402
Avro	134.671	608.107	37.660	139.715
		227.195.700		62.435.695

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Devam eden davalar

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

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 19 Şubat 2018 tarihindedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketçe ödenmiş olan 2.307.537,90-TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirket'e iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak istinaf yoluna başvurulmuştur. Davanın istinaf incelemesine ilişkin 06.07.2017 tarihindeki heyet duruşmasında Mahkemece, davacı tarafın istinaf başvurusunun aktif dava ehliyeti kalmadığından usulden reddine, Şirket'in istinaf başvurusunun kabulüne, İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 29.09.2016 gün ve 2015/703 Esas, 2016/648 sayılı kararının kaldırılmasına, davacının davasının aktif dava ehliyeti yokluğu nedeniyle usulden reddine karar verilmiştir. İstinaf incelemesi neticesinde verilen işbu Mahkeme kararı, taraflarca temyiz yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır.

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, Şirket'in tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır.

Diğer davalar

- Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup, TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

Grup'un taraf olduğu 255 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, şirketimiz alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	533.178	167.799
	533.178	167.799
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.464	460.463
Personele borçlar	410.154	3.599
	870.618	464.062

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.297 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2016: 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İskonto oranı	4,67	3,60

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	917.055	949.135
Yıl içindeki artış	263.422	213.878
Faiz maliyeti	198.265	42.299
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(255.605)	(244.628)
Yıl içinde ödenen	(123.462)	(43.629)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	999.675	917.055

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	247.881	(7.724)

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yabancı para çevrim farkları	103.487	61.667
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	1.265.254	(622.325)
	1.368.741	(560.658)

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, 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 kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kâr 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 kâr dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar kârları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	281.542.533	33.301.617

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
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.

f) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 441.561.956 TL (31 Aralık 2016: 615.628.763 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 91.935.089 TL'dir (31 Aralık 2016: 129.866.815 TL).

Kâr Dağıtım

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

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 279.705.368 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	199.760.428	-
Akbatı kira gelirleri	83.581.401	70.609.976
Diğer kira gelirleri	10.084.130	4.234.605
Konut satış gelirleri	6.055.500	1.155.081
Bilet satışları	5.942.368	-
Sponsorluk gelirleri	6.401.974	-
Diğer	7.824.154	2.563.456
	319.649.955	78.563.118
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(42.778.767)	-
Akbatı AVM maliyetleri	(23.033.979)	(22.162.095)
Satılan konut maliyetleri	(4.023.908)	(206.490)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(15.358.315)	(4.175.184)
	(85.194.969)	(26.543.769)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	234.454.986	52.019.349

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri		
Danışmanlık giderleri	12.530.641	5.430.112
Vergi, resim ve harçlar	8.068.814	6.561.964
Personel giderleri	7.713.784	4.932.103
Bağış yardım ^(*)	6.253.912	7.726.170
Ofis giderleri	1.951.130	1.696.729
Amortisman giderleri	1.008.722	420.212
Ulaşım ve seyahat giderleri	752.006	616.840
Diğer	3.042.926	1.754.040
	41.321.935	29.138.170

(*) 31 Aralık 2017 itibarıyla Bağış kaleminin içersinde 6.000.000 TL tutarında; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedeli yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	1.312.397	605.616
Personel giderleri	1.589.689	220.108
Kurumsal iletişim	298.049	190.774
Diğer	207.890	66.255
	3.408.025	1.082.753

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
AVM maliyetleri	65.812.746	26.337.279
Danışmanlık giderleri	12.530.641	5.459.328
Personel giderleri	9.303.473	5.152.211
Vergi, resim ve harçlar	8.068.814	6.562.944
Bağış Yardım	6.253.912	7.726.170
Satılan konut maliyetleri	4.023.908	206.490
Ofis giderleri	1.951.130	1.696.729
Reklam giderleri	1.312.397	605.616
Amortisman giderleri	1.008.722	420.212
Ulaşım ve seyahat giderleri	752.006	616.840
Diğer çeşitli giderler	18.695.797	1.980.873
	129.713.546	56.764.692

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	15.363.769	3.071.599
Genel yönetim giderleri	7.713.784	4.932.103
Pazarlama giderleri	1.589.689	220.108
Toplam personel maliyetleri	24.667.242	8.223.810

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri	1.008.722	420.212
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	3.652.969	368.160
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	4.661.691	788.372

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	49.695.173	31.116.546
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	3.854.315	3.713.270
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8, 16)	2.153.694	460.839
Diğer	3.786.801	1.244.507
	59.489.983	36.535.162

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(44.832.950)	(16.340.029)
Değer Düşüklüğü (Not 12)	(25.082.503)	-
Reeskont gideri	(1.157.467)	(647.956)
Dava karşılıkları (Not 16)	(1.093.332)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Not 8)	(1.944.511)	(889.752)
Diğer	(4.331.917)	(641.504)
	(78.442.680)	(18.519.241)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 2 ve 11)	247.125.246	124.666.570
Komili fabrika satış kârı	50.192.311	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	6.279.739	11.155.261
Üsküdar arsa satış kârı	-	19.610.329
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	-	25.000
Diğer	22.378	-
	303.619.674	155.457.160

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	137.118.269	33.277.223
Faiz geliri	3.798.983	3.495.537
	140.917.252	36.772.760
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(198.721.109)	(116.773.626)
Faiz giderleri	(98.392.350)	(22.033.301)
	(297.113.459)	(138.806.927)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2016: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan 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 2017	31 Aralık 2016
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	490.551.211	169.929.189
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	200.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,14	0,85
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	490.551.211	169.929.189
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	200.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	1,14	0,85

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

a) Dönem kârı vergi yükümlülüğü:

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Bununla beraber, Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklıkları bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Cari dönem vergi gideri	(402.957)	(109.941)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	74.794	-
Toplam vergi gideri	(328.163)	(109.941)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akdünya A.Ş.	213.569	-
Diğer	23.400	2.547
	236.969	2.547

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. ^(*)	10.552.020	-
	10.552.020	-

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

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	7.249.627	4.159.560
	7.249.627	4.159.560

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş")	-	694.070
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")	243.574	539.836
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	246.720	207.752
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	1.139.277	111.821
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	21.600	76.374
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	17.700	-
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	226.825	51.522
	1.895.696	1.681.375

b) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	120.000	4.284.076
Sepaş ^(*)	9.045.273	4.007.882
Akgirişim	2.593.168	2.510.127
Akkök Holding	4.004.154	1.491.158
Akhan	1.096.031	1.077.050
Dinkal ^(*)	4.417.368	1.020.047
Aktek	1.832.383	505.503
Ak-kim	-	60
Akdünya	763.644	-
Akmerkez Lokantacılık	18.113	-
	23.890.134	14.895.903

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

(**) Sepaş'tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşmuş işlemlerdir.

c) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akgirişim	-	3.966
Sepaş	281.327	-
Ak-kim	230.000	-
Aksa Akrilik	18.883	-
Akkök	40.545	-
Aktek	26.750	-
Diğer	111.417	17.471
	708.922	21.437

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

e) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
Saf GYO	-	3.942.073
	-	3.942.073

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	1.064.231	504.012
	1.064.231	504.012

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	5.745.975	2.955.105
Kıdem tazminatı karşılık gideri	41.723	32.757
Toplam	5.787.698	2.987.862

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	1.647.000.186	1.880.906.318	67.680.965	382.205.393	1.431.019.960	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	75.396.357	95.097.543	15.649.750	28.490.152	50.957.641	-
Ticari borçlar	16.566.175	16.566.175	16.566.175	-	-	-
Diğer borçlar	2.355.647	2.355.647	2.355.647	-	-	-
	1.741.318.365	1.994.925.683	102.252.537	410.695.545	1.481.977.601	-

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	739.163.232	869.872.139	116.808.136	63.584.681	449.351.020	240.128.302
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	6.676.270	2.610.319	3.941.100	124.851	-
Ticari borçlar	10.427.385	10.427.385	10.427.385	-	-	-
Diğer borçlar	2.792.264	2.792.264	2.792.264	-	-	-
	758.632.138	889.768.058	132.638.104	67.525.781	449.475.871	240.128.302

Faiz oranı riski

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

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

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 556.874 TL/ (1.114.512) (31 Aralık 2016: 347.100) yüksek/düşük olacaktı.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	14,75	-	3,5-4,35
Ticari alacaklar	-	-	2,68
Diğer alacaklar	15,21	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	16,03	3,92	4,90
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	11,92
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	15,50	4,66	5,16
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	5,19

31 Aralık 2016 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	10,40	-	2,45
Ticari alacaklar	-	-	1,62
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	16,05	2,84	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10,17	4,66	6,19
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	85.842.288	18.451.043
Banka kredileri	1.163.931.588	739.163.232
Finansal kiralama yükümlülükleri	75.396.357	6.249.257
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	483.068.598	-

Grup'un 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016			
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	85.842.288	-	-	2.994.886	88.837.174
Ticari alacaklar	13.341.491	28.053.932	56.439.940	23.882.572	121.717.935
Diğer alacaklar	-	-	7.249.627	12.888.922	20.138.549
Toplam varlıklar	99.183.779	28.053.932	63.689.567	39.766.380	230.693.658
Banka kredileri	57.474.552	337.546.183	1.251.979.451	-	1.647.000.186
Finansal kiralama yükümlülükleri	12.646.772	21.562.445	41.187.140	-	75.396.357
Ticari borçlar	16.566.175	-	-	-	16.566.175
Diğer borçlar	2.355.647	-	-	-	2.355.647
Toplam kaynaklar	89.043.146	359.108.628	1.293.166.591	-	1.741.318.365
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	10.140.633	(331.054.696)	(1.229.477.024)	39.766.380	(1.510.624.707)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015			
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	18.451.043	-	-	1.000.709	19.451.752
Ticari alacaklar	12.025.830	61.927.517	56.151.008	2.032.959	132.137.314
Diğer alacaklar	-	-	-	2.714.689	2.714.689
Toplam varlıklar	30.476.873	61.927.517	56.151.008	5.748.357	154.303.755
Banka kredileri	90.831.735	85.160.868	563.170.629	-	739.163.232
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.613.729	3.547.947	87.581	-	6.249.257
Ticari borçlar	10.427.385	-	-	-	10.427.385
Diğer borçlar	2.792.264	-	-	-	2.792.264
Toplam kaynaklar	106.665.113	88.708.815	563.258.210	-	758.632.138
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(76.188.240)	(26.781.298)	(507.107.202)	5.748.357	(604.328.383)

Kredi riski açıklamaları

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.162.107	134.849.456	19.399.914
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	18.038.616	120.638.573	88.413.208
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.179.295	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri			
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	11.065.641	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(11.065.641)	-
- 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 2016	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.285.674	92.721.177	42.501.305
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.285.674	92.588.470	42.501.305
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	132.707	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)-	6.998.822	-	-
- Değer düşüklüğü (-)-	(6.998.822)	-	-
- Net 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 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Vadesi 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi 1-3 ay geçmiş	2.714.916	-
Vadesi 3-12 ay geçmiş	-	105.000
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	464.379	116.827
	3.179.295	221.827

Döviz kuru riski

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

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

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. 31 Aralık 2017 itibarıyla Bağdat Caddesi Projelerinin finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar	192.684.903	131.570.064
Yükümlülükler	(1.193.301.519)	(727.672.195)
Net bilanço pozisyonu	(1.000.616.616)	(596.102.131)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	663	36.084.670	16	136.110.839
Nakit ve nakit benzerleri	368	19.581.781	16	73.862.259
Finansal yatırımlar	-	4.623.663	-	17.439.996
Ticari alacaklar	295	11.873.472	-	44.786.880
Peşin Ödenmiş Giderler	-	5.754	-	21.704
Duran varlıklar	-	14.998.824	-	56.574.064
Ticari alacaklar	-	14.998.824	-	56.574.064
Toplam varlıklar	663	51.083.494	16	192.684.903
Kısa vadeli yükümlülükler	15.712.653	58.346.290	4.921	291.051.854
Ticari borçlar	323.732	448.970	4.921	3.180.282
Finansal yükümlülükler	15.374.645	57.897.320	-	287.807.110
Diğer	14.276	-	-	64.462
Uzun vadeli yükümlülükler	39.179.133	192.299.979	-	902.249.665
Finansal yükümlülükler	39.179.133	192.299.979	-	902.249.665
Toplam yükümlülükler	54.891.786	250.646.269	4.921	1.193.301.519
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(54.891.123)	(199.562.775)	(4.905)	(1.000.616.616)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	7.712	21.422.589	16	75.419.057
Nakit ve nakit benzerleri	7.712	288.556	16	1.044.167
Ticari alacaklar	-	21.134.033	-	74.374.890
Duran varlıklar	-	15.955.617	-	56.151.007
Ticari alacaklar	-	15.955.617	-	56.151.007
Toplam varlıklar	7.712	37.378.206	16	131.570.064
Kısa vadeli yükümlülükler	23.272.178	34.010.341	-	206.026.644
Ticari borçlar	736.395	273.324	-	3.693.833
Finansal yükümlülükler	22.535.783	19.436.471	-	152.006.330
Ertelenmiş gelirler	-	14.300.546	-	50.326.481
Uzun vadeli yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	-	521.645.551
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	-	521.645.551
Toplam yükümlülükler	75.481.551	127.200.270	-	727.672.195
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(75.473.839)	(89.822.064)	16	(596.102.131)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2017	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde

ABD Doları net varlık/yükümlülüğü (75.273.083) 75.273.083 (75.273.083) 75.273.083

ABD Doları riskinden korunan kısım

ABD Doları Net Etki (75.273.083) 75.273.083 (75.273.083) 75.273.083

Avro kurunun %10 değişmesi halinde

Avro net varlık/yükümlülüğü (24.786.087) 24.786.087 (24.786.087) 24.786.087

Avro riskinden korunan kısım

Avro Net Etki (24.786.087) 24.786.087 (24.786.087) 24.786.087

GBP kurunun %10 değişmesi halinde

GBP net varlık/yükümlülüğü (2.492) 2.492 (2.492) 2.492

GBP riskinden korunan kısım

GBP Net Etki (2.492) 2.492 (2.492) 2.492

31 Aralık 2016	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde

ABD Doları net varlık/yükümlülüğü (31.610.181) 31.610.181 (31.610.181) 31.610.181

ABD Doları riskinden korunan kısım

ABD Doları Net Etki (31.610.181) 31.610.181 (31.610.181) 31.610.181

Avro kurunun %10 değişmesi halinde

Avro net varlık/yükümlülüğü (28.000.040) 28.000.040 (28.000.040) 28.000.040

Avro riskinden korunan kısım

Avro Net Etki (28.000.040) 28.000.040 (28.000.040) 28.000.040

GBP kurunun %10 değişmesi halinde

GBP net varlık/yükümlülüğü 7 (7) 7 (7)

GBP riskinden korunan kısım

GBP Net Etki 7 (7) 7 (7)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	3,7719	3,5192
Avro	4,5155	3,7099
GBP	5,0803	4,3189

Sermaye yönetimi

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Toplam yükümlülükler	1.772.882.482	812.066.740
Hazır değerler	(88.837.174)	(19.451.752)
Net yükümlülük	1.684.045.308	792.614.988
Özkaynaklar	2.499.622.315	1.190.928.363
Net kaynak	4.183.667.623	1.983.543.351
Net yükümlülük/net kaynak oranı	40%	%40

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar

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

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 7'de açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2017 Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	3.535.536.000	-	3.535.536.000
Toplam varlıklar	-	3.535.536.000	-	3.535.536.000

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2016 Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.103.592.419	-	1.103.592.419
Toplam varlıklar	-	1.103.592.419	-	1.103.592.419

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- Kategori 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akbatı AVYM için Gayrimenkul Yatırım Fonundan Gelen ön teklif hakkında yapılan açıklamanın güncellenmesi

Şirketimiz tarafından 24 Kasım 2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na yapılan açıklama ile bilgilendirmede bulunduğumuz yetkilendirme kapsamında herhangi bir gelişme olmamıştır. Süreçle ilgili herhangi bir gelişme olması durumunda gerekli açıklama KAP'ta paylaşılabilecektir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40/3/ç Maddesi Kapsamında Yapılan Açıklama hk.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2017 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının % 2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirimi kapsamında, satım işlemlerimizin toplamı 5.404.226 TL + KDV, kiralama işlemlerimiz ise aylık kira bedeli toplamı 831.898 USD + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

2018 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin seçimi hakkında

Yönetim Kurulumuz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri : III, No : 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin " Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınmasına; Portföye 2018 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	85.428.659	18.145.271
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.890.320.590	1.431.910.423
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	78.154.513	400.121.328
İlişkili taraflardan			
alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	17.801.647	4.159.560
Diğer varlıklar		192.902.039	147.558.026
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.264.607.448	2.001.894.608
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.647.000.186	739.163.232
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	75.396.357	6.249.257
H İlişkili taraflara			
borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.499.622.315	1.190.928.363
Diğer kaynaklar		42.588.590	65.553.756
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.264.607.448	2.001.894.608

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.119.990	42.242.040
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	58.375.000
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.229.115	1.924.248
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	453.102	370.207
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.178.580	2.716.693
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)	Asgari/ Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	91	72	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4	21	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	-	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	69	63	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	1	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-	≤10

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
SAF GYO	-	337.113.225
Karlitepe	69.721.025	60.325.886
Aksu Real Estate	2.828.789	2.229.115
Ak Yön	-	453.102
Akyaşam	5.604.699	-
	78.154.513	400.121.328

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam için 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve Karlitepe için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2017
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in bireysel 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine ilişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile bireysel finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</i>	
Dipnot 2 ve 11'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 3.532.825.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2 ve 11 no'lu notlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 11'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca</p>

	<p>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı (devamı)</p> <p>takdir edilen değerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>
Stoklar	
<p>31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Şirket'in finansal tablolarında, 357.495.590 TL tutarında dönen varlık içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 12'de açıklanmıştır. Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Yukarda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması • Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi • Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması • Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi
İşletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi	
<p>Dipnot 3'te açıklandığı üzere, Şirket aynı sektörde faaliyet gösteren Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO") ile 18 Ocak 2017 tarihli finansal tablolar üzerinden birleşmiştir. Birleşme Şirket bünyesinde gerçekleşmiş olup, birleşme işlemi; TFRS 3 standardı hükümleri çerçevesinde değerlendirilerek, standart gereği satın alma muhasebesi yapılarak birleşmiş şirket bilançosu oluşturulmuştur. Dipnot 3'te açıklandığı üzere, birleşme işlemi ile ilgili uygulanan muhasebeleştirme, birleşme tarihindeki varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesini içeren ancak bununla da sınırlı kalmayan önemli ve karmaşık tahminler yapmayı gerektirmiştir.</p> <p>Finansal tablolar açısından önemliliğine ve uygun varsayımların seçiminde kullanılan tahminlerin seviyesine bağlı olarak, işletme birleşmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Bu kapsamda, birleşme işleminde dikkate alınan 18 Ocak 2017 tarihli finansal tablolar üzerinde tarafımızca denetim prosedürleri gerçekleştirilmiştir.</p> <p>Saf GYO'nun birleşmeye esas net varlıkları maddi duran varlıklar hesapları içerisindeki kullanım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilmesi yoluyla belirlenmiştir. Kullanılan değerlendirme metodlarının ve varsayımların incelenmesi için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmaları dahil edilmiştir.</p> <p>Birleşme muhasebesinde kullanılmak üzere oluşturulan Saf GYO'nun gerçeğe uygun değeri için Şirket, bağımsız değerlendirme uzmanları ile çalışmış olup, değerlemede kullanılan kilit varsayımlar (Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti, gelecek projeksiyonları, hisse senedi fiyatları gibi) ve değerlendirme metodları bağlı olduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları tarafından tetkik edilmiştir. Bu kapsamda, birleşmeye esas net varlıklar ile gerçeğe uygun değer arasındaki farktan ortaya çıkan pazarlıklı satın alım sonucu oluşan kazanç tutarı da tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, dipnot 3'te yer alan açıklayıcı bilgilerin ve birleşme ile ilgili yapılan muhasebeleştirmelerin TFRS 3 ile uyumluluğu tarafımızca incelenmiştir.</p>

4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış bireysel finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, bireysel finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Bireysel finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 16 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM
Sorumlu Denetçi


16 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA****BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		536.756.388	196.300.158
Nakit ve nakit benzerleri	5	85.428.659	18.145.271
Finansal yatırımlar	6	17.439.996	-
Ticari alacaklar		58.606.698	75.970.037
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 27	69.375	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	58.537.323	75.970.037
Diğer alacaklar		10.874.209	1.884.757
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	10.552.020	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	322.189	1.884.757
Stoklar	12	357.495.590	97.474.032
Peşin ödenmiş giderler	10	3.510.998	2.810.481
Diğer dönen varlıklar	16	3.400.238	15.580
Duran varlıklar		3.727.851.060	1.805.594.450
Finansal Yatırımlar	6	1.892.579	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	15	78.154.513	400.121.328
Ticari alacaklar		56.439.941	56.151.008
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	56.439.941	56.151.008
Diğer alacaklar		8.611.189	4.159.560
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	7.249.627	4.159.560
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.361.562	-
Stoklar	12	-	233.059.972
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.532.825.000	1.101.376.419
Maddi duran varlıklar	13	30.959.255	2.035.021
Maddi olmayan duran varlıklar		6.050.639	25.347
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	14	6.050.639	25.347
Peşin ödenmiş giderler	10	10.521.361	6.784.116
Diğer duran varlıklar	16	2.396.583	1.881.679
Toplam varlıklar		4.264.607.448	2.001.894.608

1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 16 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu bireysel finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		461.581.463	247.143.010
Kısa vadeli borçlanmalar	7	133.602.406	96.993.411
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	295.627.546	85.160.868
Ticari borçlar		13.463.959	10.129.277
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 27	3.999.540	2.116.663
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	9.464.419	8.012.614
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	462.660	464.061
Diğer borçlar		1.098.201	2.462.501
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	1.098.201	2.462.501
Ertelenmiş gelirler	10	6.861.433	50.976.478
Kısa vadeli karşılıklar		10.465.258	956.414
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	196.090	114.272
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	10.269.168	842.142
Uzun vadeli yükümlülükler		1.303.403.670	563.823.235
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.293.166.591	563.258.210
Ticari borçlar		582.128	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	582.128	-
Ertelenmiş gelirler	10	9.412.508	-
Uzun vadeli karşılıklar		242.443	565.025
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	242.443	565.025
Özkaynaklar		2.499.622.315	1.190.928.363
Ödenmiş sermaye	26	430.091.850	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.840.877
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	-
Geri Alınmış Paylar		(189.440.968)	-
Paylara ilişkin primler		944.975	208.659
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		247.881	(7.724)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	19	(389.556)	(64.275)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak farklar	19	637.437	56.551
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		1.368.741	(560.658)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak farklar	19	1.265.254	(622.325)
- Yabancı para çevrim farkları	19	103.487	61.667
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	19	54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	281.542.533	33.301.617
Geçmiş yıllar kârları	19	441.561.956	615.628.763
Net dönem kârı		490.551.211	169.929.189
Toplam kaynaklar		4.264.607.448	2.001.894.608

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	299.481.456	75.962.163
Satışların Maliyeti (-)	20	(70.951.856)	(24.072.606)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		228.529.600	51.889.557
Genel yönetim giderleri (-)	21	(37.536.414)	(29.184.787)
Pazarlama giderleri (-)	21	(1.588.455)	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	57.491.167	36.291.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(77.474.944)	(18.455.043)
Esas Faaliyet Kârı		169.420.954	39.458.189
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	303.124.673	155.164.160
İştirakler, müşterek kontrol edilen işletmeler ve bağlı ortaklıklardan diğer gelirler	3	181.804.762	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların kârlarındaki paylar	15	(7.798.094)	77.465.660
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		646.552.295	272.088.009
Finansman gelirleri	25	140.959.629	36.638.302
Finansman giderleri (-)	25	(296.960.713)	(138.797.122)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		490.551.211	169.929.189
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı		490.551.211	169.929.189
DÖNEM NET KÂRI		490.551.211	169.929.189
Dönem kârının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		490.551.211	169.929.189
Pay Başına Kazanç	26	1,14	0,85
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		255.605	244.628
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	18	(325.281)	63.457
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	15	580.886	181.171
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		41.820	(511.734)
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kayıpları		-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	15	-	(622.325)
Yabancı para çevrim farkları	15	41.820	110.591
DİĞER KAPSAMLI GİDER		297.425	(267.106)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		490.848.636	169.662.083
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		490.848.636	169.662.083

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Özkaynak Yönetimi ile Kontrolde Tabi	Özkaynak Degerlenen Yatırımların	Ortak Teşebbüs İşlemleri veya	Kırdan Ayrılan	Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
					Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karları	Kâr																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Tanınılanın Fayda	Planları	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽³⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁴⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁵⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁶⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁷⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁸⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽⁹⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁰⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹¹⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹²⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹³⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁴⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁵⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁶⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁷⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁸⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽¹⁹⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁰⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²¹⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²²⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²³⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁴⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁵⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁶⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁷⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸³⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁴⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁵⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁶⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁷⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁸⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁸⁹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁹⁰⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁹¹⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁹²⁾	Yabancı Yatırımların	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽

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

⁽²⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2017	Bağımsız Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2016
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		183.552.008	22.699.533
Dönem Net Kârı / (Zararı)		490.551.211	169.929.189
Dönem Net Kârı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(319.440.854)	(109.063.737)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13, 14	4.118.612	745.311
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12, 23	25.082.503	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		7.004.847	750.475
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	75.290.926	18.661.912
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		46.193.599	104.032.772
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	3, 24	(202.465.724)	(124.373.570)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları ile İlgili Düzeltmeler	15	7.798.094	(77.465.660)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarının Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24	(56.494.427)	(30.790.590)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	(225.969.284)	-
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-	(624.387)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		22.527.781	(12.138.589)
Stoklardaki Artış		(4.680.142)	(37.396.822)
Ticari Alacaklardaki Azalış		58.026.266	(53.244.271)
Ticari Borçlardaki Azalış		3.916.810	765.691
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		(34.735.153)	77.736.813
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(8.338.843)	2.562.767
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(26.396.310)	75.174.046
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		193.638.138	48.726.863
Vergi Ödemeleri		(9.763.548)	(26.406.480)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(322.582)	379.150
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		125.247.045	106.993.165
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine yönelik alışlara ilişkin nakit çıkışları	15	(13.116.304)	(20.100.000)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(5.762.148)	(382.341)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		122.296.531	133.099.191
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(6.459.185)	(11.873.296)
Alınan temettüleri		-	3.942.073
Diğer Nakit Girişleri	3	28.288.151	2.307.538
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(239.220.720)	(157.050.519)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	378.328.706	264.137.009
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(345.933.470)	(351.407.233)
Ödenen temettüleri		(148.694.742)	(30.000.000)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(55.342.158)	-
Alınan Faiz	7	2.827.275	2.793.059
Ödenen Faiz		(70.406.331)	(42.573.354)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		69.578.333	(27.357.821)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(2.294.945)	3.237.201
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		67.283.388	(24.120.620)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		18.145.271	42.265.891
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		85.428.659	18.145.271

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar - İstanbul.

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

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

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,75’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")’de fiili dolaşımdadır.

(**) 31 Aralık 2016 ‘ya göre ödenmiş sermayede gerçekleşen artış Not 3’de açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	Pay oranı (%)	31 Aralık 2016 Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.)

Bağlı Ortaklıklar

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

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

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön (*)	-	-	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlitepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	-	-
Akasya Çocuk	100,00	100,00	-	-

(*) Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("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 ve Akyaşam Türk Ticaret Kanunu'nun 155/1-b, 156, ilgili diğer maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19, 20 hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda Akyaşam'ın Ak Yön'ü tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külliyen devralması ve Akyon'un tasfiyesiz infisalı suretiyle Akyaşam tüzel kişiliği altında kolaylaştırılmış şekilde birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Ekim 2017 tarihinde tescil ederek tamamlanmış bulunmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Karlitepe

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

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, 3 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından alınmıştır.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu	Müteşebbis Ortak
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 16 Şubat 2018 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş, 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. Bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

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

Şirket, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) TMS' ye uygunluk beyanı

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.

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliliği

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren oniki aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket'in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar kârları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar kârları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmayacaktır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

-TFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar": Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

-Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kâr veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS

2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

-TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

-TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkilerideğerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket bireysel finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardı yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımı ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "UMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediklerini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir kârını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8'e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kâr zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

UFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de kârın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017'de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017'de, "IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi"ni yayınlamıştır.

-UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar - UFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

-UMS 12 Gelir Vergileri - Değişiklikler, temettülere (kâr dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kâr veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

-UMS 23 Borçlanma Maliyetleri - Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

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

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

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

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

-Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

-İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1'de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket'in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar" standardının 20. maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebeleştirmektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- Müştereken elde bulundurulmuş varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- Müştereken katlanılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatından kendine düşen payı ve
- Müştereken katlanılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.2 Bölümlere göre raporlama

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

2.4.3 İlişkili taraflar

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

2.4.4 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.

2.4.5 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr 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 kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 kâr/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 kâr/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 kâr 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 kâr/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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.6. Netleştirme

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

2.4.7. 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.

2.4.8. Ödenmiş sermaye

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

2.4.9. Temettüleri

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

2.4.10. Pay başına kazanç

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

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

2.4.11. 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 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.12. 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.

2.4.13. 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 durumda 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.

2.4.14. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Ak Yön ve Karlıtepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.15. 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 2017 tarihi itibarıyla 4.732 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2016: 4.297 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar 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 olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İzin Hakları

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

2.4.16. Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değeri. 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 gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.17. 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.

2.4.18. Avanslar

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

2.4.19. Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir.

Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.20. 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)
Binalar	50
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 amortismanı 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 kârı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.21. Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

2.4.22. 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 değerlendiren. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 değerinin 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 kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.23. Hasılatın kaydedilmesi

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

2.4.24. 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.

2.4.25. Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.26. Temettü dağıtımı

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 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:

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

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.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup

28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır (Not 31).

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 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.

Akbatı AVM

Şirket'in; 31 Aralık 2017 ve 2016 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 gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/003 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 912.050.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yöntemi ile 893.721.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2017	%11	%3	%8

Akasya AVM

Şirket'in; 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 38 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 88.862 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/595 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 2.410.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2017	%11	%3	%8

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Uşaklıgil

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'ni tamamlamıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2017 tarihli ve 2017/007 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 186.390.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/006 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 155.605.000 TL olarak belirlenmiştir. 31 Aralık 2016 itibarıyla henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

Çerkezköy bina ve arsaları

Şirket'in, 31 Aralık 2016 tarihi itibarı, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m² yüzölçümüne sahip arsası Şirket ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 22 Kasım 2016 tarihinde imzalanan 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden 2 Şubat 2017 tarihinde satılmıştır. İlgili arsanın 31 Aralık 2016 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde satış vaadi sözleşmesindeki satış bedeli olan 15.425.546 ABD tutarı dikkate alınmış olup 52.050.419 TL değerine ulaşılmıştır.

Komili fabrika

Şirket, Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22B14C4B Pafta, 177 ada, 15 parselde bulunan 67.907,47 m² arsa üzerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulünü, 1 Aralık 2017 tarihinde 23.728.813,56 ABD Doları + KDV bedel (KDV Dahil 28.000.000,00-ABD Doları) ile 5M İnşaat Tekstil İthalat İhracat Sanayi Limited Şirketi'ne satmıştır.

Mecidiyeköy

Şirket'in İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, Şehit Ahmet Sokak, Mecidiyeköy İş Merkezi 2014 ada,85 nolu parselde yer alan 124-125-126-127-128 ve 129 no'lu 6 adet bürosu bulunmaktadır.

İlgili yatırım amaçlı gayrimenkulun 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/600 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 3.030.000 TL olarak belirlenmiştir.

Sosyal tesis

Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi,73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer alan Akasya Sosyal Tesisi'nin 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/597 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 19.715.000 TL olarak belirlenmiştir

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Üsküdar 3 Bağımsız Bölüm

Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, Gayretli Sokak , 474 ada, 4 nolu parselde bulunan, 22 numaralı Gayret apartmanında yer alan 3 adet bağımsız bölümünün 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından 29 Aralık 2017 tarihli ve 2017/598 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 1.640.000 TL olarak belirlenmiştir

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO'nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO'ya satarak ortaklıktan ayrılma haklarını kullanmıştır. 21 pay sahibinin tamamı 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 7.819.159,393 TL nominal değerli pay AKİŞ GYO tarafından toplam 22.417.530 TL bedel karşılığında devralınmıştır. Saf GYO'nun sözkonusu birleşme işleminin onaylandığı Genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerinden 8'i 1 TL nominal değerli her bir pay için 0,8060 TL ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 207.225.109 TL nominal değerli pay Saf GYO tarafından toplam 167.023.438 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

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

Şirket, 18 Ocak 2017 tarihine kadar Saf GYO'yu özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda takip etmiştir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	337.113.225	264.875.833
Kâr ve zarardaki paylar	(9.121.184)	76.801.790
Geri alınmış paylar	(32.924.365)	-
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	(622.325)
Temettü	-	(3.942.073)
Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017 ve 31 Aralık 2016	295.067.676	337.113.225
18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		295.067.676
18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe Uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı)		250.903.154
Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi		(44.164.522)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
Dönen Varlıklar	115.192.857	6.690.589	121.883.446
Nakit ve Benzerleri	28.288.151	-	28.288.151
Ticari Alacaklar	37.615.068	-	37.615.068
Diğer Alacaklar	10.590.702	-	10.590.702
Stoklar	5.334.411	6.690.589	12.025.000
Peşin Ödenmiş Giderler	5.501.250	-	5.501.250
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	112.084	-	112.084
Diğer Dönen Varlıklar	27.751.191	-	27.751.191
Duran Varlıklar	2.328.320.903	9.727.652	2.338.048.555
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	1.892.579	-	1.892.579
Ticari Alacaklar	4.014.131	-	4.014.131
Diğer Alacaklar	1.478.798	-	1.478.798
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.266.300.211	-	2.266.300.211
Maddi Duran Varlıklar	18.853.569	9.727.652	28.581.221
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.113.888	-	6.113.888
Ertelenmiş Vergi Varlığı	54.915	-	54.915
Diğer Duran Varlıklar	29.612.812	-	29.612.812
Toplam Varlıklar	2.443.513.760	16.418.241	2.459.932.001
Kısa Vadeli Yükümlülükler	211.001.280	-	211.001.280
Finansal Borçlar	182.883.722	-	182.883.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28.117.558	-	28.117.558
Uzun Vadeli Yükümlülükler	750.143.940	-	750.143.940
Finansal Borçlar	736.371.122	-	736.371.122
Ertelenmiş Gelirler	12.882.159	-	12.882.159
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	890.659	-	890.659
Toplam Yükümlülükler	961.145.220	-	961.145.220
Birleşmeye esas net varlık değeri	1.482.368.540	16.418.241	1.498.786.781
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç ile ilgili mutabakatın detayı aşağıdaki gibidir:			
Birleşmeye esas net varlıklar			1.498.786.781
Şirket'in gerçeğe uygun değeri			1.272.817.497
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç			225.969.284

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile gelir tablosunda açıklanan "İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler" hesabının detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284
Daha önceden alınan payların şirket gerçeğe uygun değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)
	181.804.762

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	264.875.833
Kâr ve zarardaki paylar	6.393.478
Diğer kapsamlı giderdeki paylar	(622.325)
Temettü (*)	(3.942.073)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	266.704.913

(*) Şirket, Saf GYO'nun 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akış GYO'nun %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Hasılat	200.590.874
Brüt kâr	164.858.744
Esas faaliyet kârı	560.167.133
Vergi öncesi kârı	390.090.168
Vergi sonrası kârı	389.917.387
Ana ortaklık payları dönem kârı	389.917.387
Saf GYO'nun dönem kârında şirket payı (%19,71)	76.852.717

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	85.236.121	205.049.443	9.195.892	-	299.481.456
Satışların maliyeti (-)	(24.402.846)	(46.549.010)	-	-	(70.951.856)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	60.833.275	158.500.433	9.195.892	-	228.529.600
Pazarlama giderleri (-)	(794.228)	(794.227)	-	-	(1.588.455)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.602.463)	(10.555.132)	(5.651.647)	(19.727.172)	(37.536.414)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.455.697	4.004.678	42.660.155	2.370.637	57.491.167
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(9.623.165)	(3.339.203)	(62.306.080)	(2.206.496)	(77.474.944)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	57.269.116	147.816.549	(16.101.680)	(19.563.031)	169.420.954
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18.044.248	207.812.465	77.267.960	-	303.124.673
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	109.050	1.077.351	136.689	(9.121.184)	(7.798.094)
İştirakler, Müsterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	75.422.414	356.706.365	61.302.969	153.120.547	646.552.295
Finansman gelirleri	490.479	100.792.250	2.474.884	37.202.016	140.959.629
Finansman giderleri (-)	(1.945.148)	(148.517.792)	(19.987.063)	(126.510.710)	(296.960.713)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı/(zararı)	73.967.745	308.980.823	43.790.790	63.811.853	490.551.211
Dönem kârı/(zararı)	73.967.745	308.980.823	43.790.790	63.811.853	490.551.211

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2016	projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	73.501.336	2.460.827	-	75.962.163
Satışların maliyeti (-)	(24.072.606)	-	-	(24.072.606)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	49.428.730	2.460.827	-	51.889.557
Genel yönetim giderleri (-)	(989.613)	(9.662.260)	(18.532.914)	(29.184.787)
Pazarlama giderleri (-)	(1.082.753)	-	-	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.461.250	28.829.965	-	36.291.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.353.813)	(13.483.912)	(617.318)	(18.455.043)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	50.463.801	8.144.620	(19.150.232)	39.458.189
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	114.250.275	40.913.885	-	155.164.160
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından zararlarından payları	-	-	77.465.660	77.465.660
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	164.714.076	49.058.505	58.315.428	272.088.009
Finansman gelirleri	11.992.592	-	24.645.710	36.638.302
Finansman giderleri (-)	(35.072.062)	(37.618.133)	(66.106.927)	(138.797.122)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	141.634.606	11.440.372	16.854.211	169.929.189
Dönem net kârı	141.634.606	11.440.372	16.854.211	169.929.189

	Varlık	31 Aralık 2017 Yükümlülük	31 Aralık 2016 Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	922.123.378	6.904.702	899.609.711	15.325.202
Akasya Projesi	2.528.821.349	752.717.653	-	-
Arsalar	730.674.882	409.301.763	747.434.881	452.382.003
Beyaz Kule	-	-	29.446	30.879
Dağıtılmamış	82.987.839	596.061.015	354.820.570	343.228.161
Toplam	4.264.607.448	1.764.985.133	2.001.894.608	810.966.245

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	Yatırım harcamaları	31 Aralık 2017 Amortisman giderleri	31 Aralık 2016 Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	13.015.128	-	28.713.412	-
Akbatı Projesi	1.468.417	625.416	674.220	325.099
Akasya Projesi	3.675.281	2.820.792	-	-
Dağıtılmamış	3.155.756	672.404	85.846	420.212
Toplam	21.314.582	4.118.612	29.473.478	745.311

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kasa	17.650	25.281
Banka		
- Vadesiz mevduat	970.721	700.542
- Vadeli mevduat	84.440.288	17.419.448
	85.428.659	18.145.271

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
30 güne kadar	85.428.659	18.145.271
	85.428.659	18.145.271

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	73.808.326	1.000.580
Avro	1.540	3.612
	73.809.866	1.004.192

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla bireysel nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve nakit Benzerleri	85.428.659	18.145.271
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	85.428.659	18.145.271

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

	31 Aralık 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
ABD Doları	3,5 - 4,35	2,45
Türk Lirası	14,5 - 14,75	10,40

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	17.439.996	-
	17.439.996	-

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

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş.	1.892.579	-
	1.892.579	-

(*) Akış GYO'nun Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'deki payı %10'dur.

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	98.929.591	90.831.735
Finansal kiralama yükümlülükleri	34.672.815	6.161.676
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	133.602.406	96.993.411
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	295.627.546	85.160.868
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	295.627.546	85.160.868
Banka kredileri	1.252.443.049	563.170.629
Finansal kiralama yükümlülükleri	40.723.542	87.581
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.293.166.591	563.258.210
1 Ocak 2017 itibarıyla toplam finansal yükümlülükler		745.412.489
İşletme birleşmesi ile gelen		919.254.844
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		378.328.706
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		(345.933.470)
Ödenen faiz		(70.406.331)
Tahakkuk		28.261.380
Kur Farkı		67.478.925
31 Aralık 2017 itibarıyla toplam finansal yükümlülükler		1.722.396.543

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Banka kredileri

		31 Aralık 2017			31 Aralık 2016		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para		Yıllık efektif faiz TL oranı (%)	Orijinal yabancı para		TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:							
TL krediler	17,05	98.929.591	98.929.591	16,05	30.147.949	30.147.949	
Avro cinsinden krediler	-	-	-	2,84	16.357.257	60.683.786	
			98.929.591			90.831.735	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:							
TL krediler	15,01	42.493.251	42.493.251	-	-	-	
ABD Doları cinsinden krediler	4,90	48.704.920	183.710.087	6,19	17.685.598	62.239.156	
Avro cinsinden krediler	3,92	15.374.645	69.424.208	4,66	6.178.526	22.921.712	
			295.627.546			85.160.868	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:							
ABD Doları cinsinden krediler	5,16	181.407.864	684.252.322	6,19	93.165.043	327.866.419	
Avro cinsinden krediler	4,66	39.164.857	176.848.913	4,66	52.209.373	193.691.551	
TL cinsinden krediler	15,52	391.341.815	391.341.814	10,17	41.612.659	41.612.659	
			1.252.443.049			563.170.629	

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri:		
2018	-	149.209.843
2019	698.623.181	67.231.502
2020	124.181.083	61.228.059
2021 ve sonrası	429.638.785	285.501.225
	1.252.443.049	563.170.629

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal borçlanmalar	1.722.396.543	745.412.489	1.748.291.657	803.288.371

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	38.760.725	6.384.620
1 - 3 yıl	42.859.952	87.581
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(6.224.320)	(222.944)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	75.396.357	6.249.257

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	34.672.815	6.161.676
1 - 3 yıl	40.723.542	87.581
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	75.396.357	6.249.257

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %8,55'dir (31 Aralık 2016: %8,9).

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri	50.825.003	76.622.433
Alıcılar	21.908.300	10.779.021
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	69.375	-
	72.802.678	87.401.454
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(10.542.036)	(7.529.945)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.653.944)	(3.901.472)
	58.606.698	75.970.037

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA****İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(7.529.945)	(6.969.719)
Birleşme etkisi	(2.334.752)	-
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(1.692.724)	(842.938)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	1.015.385	282.712
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(10.542.036)	(7.529.945)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri	59.735.104	61.170.130
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.295.163)	(5.019.122)
	56.439.941	56.151.008

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	9.464.419	6.535.528
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	3.999.540	2.116.663
Borç senetleri	-	1.477.086
	13.463.959	10.129.277

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	582.128	-
	582.128	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	-	1.363.156
Verilen depozito ve teminatlar	-	370.115
Diğer	322.189	151.486
	322.189	1.884.757

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.361.562	-
	1.361.562	-

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar

Ödenecek vergi ve fonlar	934.124	2.156.573
Sosyal güvenlik prim borçları	164.077	119.120
Diğer	-	186.808
	1.098.201	2.462.501

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	1.306.159	2.572.840
Tedarikçilere verilen avanslar	2.103.377	-
Diğer	101.462	237.641
	3.510.998	2.810.481

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	10.521.361	6.784.116
	10.521.361	6.784.116

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya Projesi	2.664.840	-
Katkı Payı gelirleri (*)	2.534.965	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.661.628	572.379
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	-	30.879
Alınan avanslar - Arsalar (**)	-	50.373.220
	6.861.433	50.976.478

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

(**) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Şirket'in Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m²'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır. 2017 yılı içerisinde ilgili satış işleminin faturası kesilerek avans hesabı kapatılmıştır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri (*)	9.412.508	-
	9.412.508	-

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2017	2016
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.101.376.419	1.042.190.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	6.459.185	11.873.296
İşletme birleşmeleri ile edinimler	2.266.300.211	-
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 24)	246.630.246	124.373.570
Aktifleştirilen finansman giderleri	8.187.722	12.352.854
Çıkışlar	(96.128.783)	(89.413.301)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	3.532.825.000	1.101.376.419

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İşletme birleşmesi ile gelen	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 24)	31 Aralık 2017
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller						
Akbatı AVM	893.721.000	-	284.752	-	18.044.248	912.050.000
Uşaklıgil Projesi	155.605.000	-	11.356.429	-	19.428.571	186.390.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	2.187.535	-	207.812.465	2.410.000.000
Komili Fabrikası	-	43.185.211	363.153	(43.548.364)	-	-
Mecidiyeköy	-	2.170.000	-	-	860.000	3.030.000
Sosyal Tesis	-	18.765.000	455.038	-	494.962	19.715.000
Üsküdar3 Bağımsız bölüm	-	2.180.000	-	(530.000)	(10.000)	1.640.000
	1.101.376.419	2.266.300.211	14.646.907	(96.128.783)	246.630.246	3.532.825.000

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 24)	31 Aralık 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	778.800.000	377.725	-	114.543.275	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	9.694.170	52.050.419
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-	-
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	(165.000)	-	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	136.000.000	19.468.875	-	136.125	155.605.000
	1.042.190.000	24.226.150	(89.413.301)	124.373.570	1.101.376.419

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.230.615.736 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 840.342.475 TL).

31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVYM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2016: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 35.750.000 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2017 itibarıyla Akasya AVM üzerinde 260.000.000 USD ipotek bulunmaktadır. Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

NOT 12 - STOKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Erenköy Apartmanı	263.037.451	-
Çiftehavuzlar arsası	62.151.503	55.773.969
Ak Apartmanı	49.195.311	41.183.147
Akbatı Projesi	126.833	379.770
Akkoza Projesi	137.146	137.146
Akasya Projesi	7.929.849	-
Çiftehavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*)	(25.082.503)	-
Kısa Vadeli Stoklar	357.495.590	97.474.032
(*) Çiftehavuzlar arsasına Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Aralık 2017 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 62.151.503 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.		
Uzun vadeli stoklar	-	233.059.972
Bağdat Caddesi Projeleri	-	233.059.972
- Erenköy Apartmanı	-	233.059.972
	-	233.059.972

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

Şirket, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 17).

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 91.269.986 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 74.287.111 TL).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler (*)	İlaveler	31 Aralık 2017
Maliyet:				
Arsalar	-	2.182.703	-	2.182.703
Binalar	-	15.801.904	2.677.998	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	82.000	499.812
Demirbaşlar	5.453.465	7.597.739	2.224.281	15.275.485
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Taşıtlar	-	3.701	-	3.701
Özel maliyetler	400.377	1.781.459	-	2.181.836
	6.359.854	27.367.506	4.984.279	38.711.639
Birikmiş amortisman:				
Binalar	-	-	(345.029)	(345.029)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.811)	-	(7.688)	(425.499)
Demirbaşlar	(3.479.763)	-	(3.072.990)	(6.552.753)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	-	-	(1.844)	(1.844)
Özel maliyetler	(329.861)	-	-	(329.861)
	(4.324.833)	-	(3.427.551)	(7.752.384)
Net defter değeri	2.035.021			30.959.255

	1 Ocak 2016	İlaveler	31 Aralık Çıkışlar	2016
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	-	417.812
Demirbaşlar	5.103.710	361.548	(11.793)	5.453.465
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Özel maliyetler	400.377	-	-	400.377
	6.010.099	361.548	(11.793)	6.359.854
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.811)	-	-	(417.811)
Demirbaşlar	(2.772.935)	(717.833)	11.005	(3.479.763)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Özel maliyetler	(329.861)	-	-	(329.861)
	(3.618.005)	(717.833)	11.005	(4.324.833)
Net defter değeri	2.392.094			2.035.021

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.330.521 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 883.622 TL).

(*) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler (*)	İlaveler	31 Aralık 2017
Maliyet:				
Haklar	256.701	5.938.484	229.979	6.425.164
Diğer	27.359	-	547.890	575.249
	284.060	5.938.484	777.869	7.000.413
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(231.106)	-	(579.305)	(810.411)
Diğer	(27.607)	-	(111.756)	(139.363)
	(258.713)	-	(691.061)	(949.774)
Net defter değeri	25.347			6.050.639
	1 Ocak 2016	İlaveler	31 Aralık Çıkışlar	2016
Maliyet:				
Haklar	235.908	20.793	-	256.701
Diğer	27.359	-	-	27.359
	263.267	20.793	-	284.060
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(224.684)	(6.422)	-	(231.106)
Diğer	(6.551)	(21.056)	-	(27.607)
	(231.235)	(27.478)	-	(258.713)
Net defter değeri	32.032			25.347

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Saf GYO	-	-	19,71	337.113.225
Karlitepe (*)	100,00	69.721.025	100,00	60.325.886
Aksu Real Estate	100,00		2.828.789	100,00
2.229.115				
Ak Yön	-	-	100,00	453.102
Akyaşam	100,00	5.604.699	-	-
Toplam		78.154.513		400.121.328

(*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Karlitepe'nin net varlıkları 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Saf GYO	Karlitepe	Aksu Real Estate	Akyön	Akyaşam	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2017	337.113.225	60.325.886	2.229.115	453.102	-	400.121.328
Sermaye arttırımı	-	9.750.000	66.304	-	3.300.000	13.116.304
Kâr ve zarardaki paylar	(9.121.184)	(354.861)	491.550	109.050	1.077.351	(7.798.094)
Geri alınmış paylar	(32.924.365)	-	-	-	-	(32.924.365)
Birleşme etkisi	(295.067.676)	-	-	(159.452)	620.286	(294.606.842)
Temettü ödemesi	-	-	-	(376.524)	-	(376.524)
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	-	-	41.820	(26.176)	607.062	622.706
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2017	-	69.721.025	2.828.789	-	5.604.699	78.154.513

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	Saf GYO	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Ak Yön	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2016	264.875.833	40.115.064	1.924.248	370.207	307.285.352
Sermaye arttırımı	-	20.100.000	-	-	20.100.000
Diğer kapsamlı gelir/ giderdeki paylar	(622.325)	-	110.591	181.171	(330.563)
Kâr ve zarardaki paylar	76.801.790	110.822	194.276	358.772	77.465.660
Temettü (*)	(3.942.073)	-	-	(457.048)	(4.399.121)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2016	337.113.225	60.325.886	2.229.115	453.102	400.121.328

(*) Şirket, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	3.306.302	-
Diğer	93.936	15.580
	3.400.238	15.580
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	538.396	250.549
Diğer duran varlıklar	1.858.187	1.631.130
	2.396.583	1.881.679

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağışı karşılığı (*)	6.000.000	-
Dava karşılıkları	4.099.248	565.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	196.090	114.272
Diğer kısa vadeli karşılıklar	169.920	277.142
	10.465.258	956.414

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	565.000	685.000
Birleşme etkisi	3.291.256	-
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	843.412	-
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 23)	(600.420)	(120.000)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	4.099.248	565.000

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	1.718.000.777	733.631.088
Teminat mektupları	7.737.039	2.178.580
	1.725.737.816	735.809.668

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	107.995.134	32.338.477
İpotekler	81.980.917	2.943.899
Teminat senetleri	26.844.127	17.709.258
Teminat çekleri	2.129.066	1.197.604
	218.949.244	54.189.238

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	350.511.728	78.821.003
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.515.912.436	384.743.441
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	2.147.449.933	532.183.359
	4.013.874.097	995.747.803

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.465.582	1.189.908
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	6.315.394	5.127.475
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	9.020.284	7.323.579
	16.801.260	13.640.962

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.725.737.816	735.809.668
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	1.725.737.816	735.809.668

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.215.079.865	127.140.000	447.431.087
TL	510.657.951	510.657.951	288.378.581	288.378.581
Avro	-	-	-	-
		1.725.737.816		735.809.668

Alınan teminatlar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	103.583.066	103.583.066	21.647.121	21.647.121
ABD Doları	30.424.473	114.758.071	9.207.320	32.402.402
Avro	134.671	608.107	37.660	139.715
		218.949.244		54.189.238

Devam eden davalar

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

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 19 Şubat 2018 tarihinde olacaktır.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketçe ödenmiş olan 2.307.537,90-TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirket'e iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak istinaf yoluna başvurulmuştur. Davanın istinaf incelemesine ilişkin 06.07.2017 tarihindeki heyet duruşmasında Mahkemece, davacı tarafın istinaf başvurusunun aktif dava ehliyeti kalmadığından usulden reddine, Şirket'in istinaf başvurusunun kabulüne, İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 29.09.2016 gün ve 2015/703 Esas, 2016/648 sayılı kararının kaldırılmasına, davacının davasının aktif dava ehliyeti yokluğu nedeniyle usulden reddine karar verilmiştir. İstinaf incelemesi neticesinde verilen işbu Mahkeme kararı, taraflarca temyiz yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır.

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

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, Şirket'in tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır.

Diğer davalar

- Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup, TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Şirket'in taraf olduğu 200 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, şirketimiz alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	196.090	114.272
	196.090	114.272
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.464	460.463
Personele borçlar	2.196	3.598
	462.660	464.061

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

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

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.297 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2016: 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

İskonto oranı

	31 Aralık 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
İskonto oranı	4,67	3,60

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	565.025	465.147
Yıl içindeki artış	53.794	121.568
Faiz maliyeti	13.180	41.767
Birleşme etkisi	(64.275)	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(325.281)	(63.457)
Yıl içinde ödenen	-	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	242.443	565.025

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(389.556)	(64.275)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak farklar	637.437	56.551
	247.881	(7.724)

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yabancı para çevrim farkları	103.487	61.667
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak farklar	1.265.254	(622.325)
	1.368.741	(560.658)

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, 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 kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kâr 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 kâr dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar kârları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	281.542.533	33.301.617

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

f) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 441.561.956 TL (31 Aralık 2016: 615.628.763 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 91.935.089 TL'dir (31 Aralık 2016: 129.866.815 TL).

Kâr Dağıtım

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

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 279.705.368 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satış gelirleri		
Akasya Kira gelirleri	199.760.428	-
Akbatı Kira gelirleri	83.581.401	70.609.976
Diğer Kira gelirleri	10.084.127	4.197.106
Konut satış gelirleri	6.055.500	1.155.081
	299.481.456	75.962.163
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(42.778.767)	-
Akbatı AVM Maliyetleri	(23.033.979)	(22.162.095)
Satılan konut maliyetleri	(4.023.908)	(206.490)
Diğer	(1.115.202)	(1.704.021)
	(70.951.856)	(24.072.606)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	228.529.600	51.889.557

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri		
Bağış yardım (*)	6.253.912	7.726.170
Vergi, resim ve harçlar	7.650.549	6.542.642
Danışmanlık giderleri	12.342.820	5.412.751
Personel giderleri	5.812.697	4.901.421
Ofis giderleri	1.857.828	1.696.729
Ulaşım ve seyahat giderleri	618.296	616.818
Amortisman giderleri	765.498	420.212
Diğer	2.234.814	1.868.044
	37.536.414	29.184.787

(*) 31 Aralık 2017 itibarıyla Bağış kaleminin içerisinde 6.000.000 TL tutarında; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedeli yer almaktadır.

Pazarlama giderleri

Reklam giderleri	647.819	605.616
Personel giderleri	247.151	220.108
Kurumsal iletişim	298.049	190.774
Danışmanlık giderleri	291.936	29.216
Diğer	103.500	37.039
	1.588.455	1.082.753

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
AVM maliyetleri	65.812.746	23.866.116
Bağış Yardım	6.253.912	7.726.170
Vergi, resim ve harçlar	7.650.549	6.543.622
Danışmanlık giderleri	12.634.756	5.441.967
Personel giderleri	6.059.848	5.121.529
Ofis giderleri	1.857.828	1.696.729
Ulaşım ve seyahat giderleri	618.296	616.818
Reklam giderleri	647.819	605.616
Amortisman giderleri	765.498	420.212
Satılan konut maliyetleri	4.023.908	206.490
Diğer çeşitli giderler	3.751.565	2.094.877
	110.076.725	54.340.146

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri	5.812.697	4.901.421
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	10.068.386	3.071.599
Pazarlama giderleri	247.151	220.108
Toplam personel maliyetleri	16.128.234	8.193.128

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri	765.498	420.212
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	3.353.114	325.099
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	4.118.612	745.311

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	49.695.173	31.107.239
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	3.854.315	3.713.270
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 8, 17)	1.615.805	402.712
Diğer	2.325.874	1.067.994
	57.491.167	36.291.215

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Esas faaliyetlerden diğer giderler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(44.832.950)	(16.326.831)
Değer Düşüklüğü (Not 12)	(25.082.503)	-
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 8)	(1.692.724)	(842.938)
Reeskont gideri	(1.157.467)	(647.956)
Dava karşılıkları	(843.412)	-
Diğer	(3.865.888)	(637.318)
	(77.474.944)	(18.455.043)

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 2 ve 11)	246.630.246	124.373.570
Komili fabrika satış kârı	50.192.311	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	6.279.739	11.155.261
Üsküdar arsa satış kârı	-	19.610.329
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	-	25.000
Diğer	22.377	-
	303.124.673	155.164.160

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	137.068.125	33.274.786
Faiz geliri	3.891.504	3.363.516
	140.959.629	36.638.302
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(198.658.688)	(116.771.694)
Faiz giderleri	(98.302.025)	(22.025.428)
	(296.960.713)	(138.797.122)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2016: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan 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 2017	31 Aralık 2016
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	490.551.211	169.929.189
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	200.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	1,14	0,85
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	490.551.211	169.929.189
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	200.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	1,14	0,85

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	69.375	-
	69.375	-
İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş (*)	10.552.020	-
	10.552.020	-

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017

31 Aralık 2016

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	7.249.627	4.159.560
	7.249.627	4.159.560

31 Aralık 2017

31 Aralık 2016

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş") (**)	-	694.070
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	152.106	361.227
Ak Yön	-	624.962
Akyaşam	2.335.383	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	242.879	203.912
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	1.122.106	111.255
Akenerji	17.700	-
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	8.756	69.715
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	120.610	51.522
	3.999.540	2.116.663

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

(**) Sepaş'tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşmuş işlemlerdir.

b) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

31 Aralık 2017

31 Aralık 2016

Akyaşam	30.659.193	-
Ak Yön	10.364.379	12.986.338
Akenerji	120.000	4.284.076
Sepaş	9.045.273	4.007.882
Akgirişim	2.593.168	2.471.832
Akkök Sanayi	3.948.355	1.479.105
Akhan	1.032.199	1.053.317
Dinkal(*)	3.719.798	572.087
Aktek	1.330.764	504.101
Akkim	-	60
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	18.114	-
	62.831.243	27.358.798

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA****İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

c) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akyaşam	2.630.277	-
Ak Yön	588.640	938.291
Akgirişim	-	3.781
Akasya Çocuk	421.235	-
Akkök	27.395	-
	3.667.547	942.072

d) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO	-	3.942.073
Ak Yön	376.524	457.048
	376.524	4.399.121
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	1.064.231	504.012
Akasya Çocuk	64.111	-
	1.128.342	504.012

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	3.344.087	2.133.145
Kıdem tazminatı karşılık gideri	22.868	19.608
Toplam	3.366.955	2.152.753

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 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

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'in 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 etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	1.647.000.186	1.880.906.318	67.680.965	382.205.393	1.431.019.960	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	75.396.357	95.097.543	15.649.750	28.490.152	50.957.641	-
Ticari borçlar	14.046.087	14.046.087	13.463.959	-	582.128	-
Diğer borçlar	1.098.201	1.098.201	1.098.201	-	-	-
	1.737.540.831	1.991.148.149	97.892.875	410.695.545	1.482.559.729	-

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	739.163.232	869.872.140	116.808.137	63.584.681	449.351.020	240.128.302
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	6.676.270	2.610.319	3.941.100	124.851	-
Ticari borçlar	10.129.277	10.129.277	10.129.277	-	-	-
Diğer borçlar	2.462.501	2.462.501	2.462.501	-	-	-
	758.004.267	889.140.188	132.010.234	67.525.781	449.475.871	240.128.302

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

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

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 556.874 TL/ (1.114.512) (31 Aralık 2016: 347.100) düşük/yüksek olacaktı.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	14,75	-	3,5-4,35
Ticari alacaklar	-	-	2,68
Diğer alacaklar	15,21	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	16,03	3,92	4,90
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	11,92
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	15,50	4,66	5,16
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	5,19

31 Aralık 2016 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	10,40	-	2,45
Ticari alacaklar	-	-	1,62
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	16,05	2,84	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10,17	4,66	6,19
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	84.440.288	17.419.448
Banka kredileri	1.163.931.588	739.163.232
Finansal kiralama yükümlülükleri	75.396.357	6.249.257
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	483.068.598	-

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2017 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	84.440.288	-	-	988.371	85.428.659
Ticari alacaklar	13.341.490	28.053.932	56.439.941	17.211.276	115.046.639
Diğer alacaklar	-	-	7.249.627	12.235.771	19.485.398
Toplam varlıklar	97.781.778	28.053.932	63.689.568	30.435.418	219.960.696
Banka kredileri	57.474.553	337.546.183	1.251.979.450	-	1.647.000.186
Finansal kiralama yükümlülükleri	12.646.772	21.562.444	41.187.141	-	75.396.357
Ticari borçlar	13.463.959	-	582.128	-	14.046.087
Diğer borçlar	1.098.201	-	-	-	1.098.201
Toplam kaynaklar	84.683.485	359.108.627	1.293.748.719	-	1.737.540.831
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	13.098.293	(331.054.695)	(1.230.059.151)	30.435.418	(1.517.580.135)

	3 aya kadar	3-12 ay arası	31 Aralık 2016 1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	17.419.448	-	-	725.823	18.145.271
Ticari alacaklar	12.025.832	61.927.517	56.151.008	2.016.688	132.121.045
Diğer alacaklar	-	-	-	1.884.757	1.884.757
Toplam varlıklar	29.445.280	61.927.517	56.151.008	4.627.268	152.151.073
Banka kredileri	90.831.735	85.160.868	563.170.629	-	739.163.232
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.613.729	3.547.947	87.581	-	6.249.257
Ticari borçlar	10.129.277	-	-	-	10.129.277
Diğer borçlar	2.462.501	-	-	-	2.462.501
Toplam kaynaklar	106.037.242	88.708.815	563.258.210	-	758.004.267
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(76.591.962)	(26.781.298)	(507.107.202)	4.627.268	(605.853.194)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile 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.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	İlişkili taraf	Ticari ve diğer alacaklar Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	7.319.002	116.983.204	85.411.009
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.319.002	113.803.909	85.411.009
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	3.179.295	
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	10.542.036	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(10.542.036)	-
- 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 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016	İlişkili taraf	Ticari ve diğer alacaklar Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.159.560	134.005.802	18.119.990
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.159.560	133.783.975	18.119.990
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	221.827	
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	7.529.945	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.529.945)	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. 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 2016	31 Aralık 2015
Vadesi 1-3 ay geçmiş	2.714.916	7.958
Vadesi 3-12 ay geçmiş	-	13.682
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	464.379	111.067
	3.179.295	132.707

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

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 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. 31 Aralık 2017 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar	192.624.254	131.530.090
Yükümlülükler	(1.192.768.942)	(727.656.357)
Net bilanço pozisyonu	(1.000.144.688)	(596.126.267)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2017 tarihi 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	341	36.068.997	136.050.190
Nakit ve nakit benzerleri	341	19.567.944	73.809.866
Finansal yatırımlar	-	4.623.663	17.439.995
Ticari alacaklar	-	11.871.660	44.778.716
Peşin ödenmiş giderler	-	5.730	21.613
Duran varlıklar	-	14.998.824	56.574.064
Ticari alacaklar	-	14.998.824	56.574.064
Toplam varlıklar	341	51.067.821	192.624.254
Kısa vadeli yükümlülükler	15.698.377	58.341.458	290.944.165
Ticari borçlar	323.732	444.138	3.137.055
Finansal yükümlülükler	15.374.645	57.897.320	287.807.110
Uzun vadeli yükümlülükler	39.164.857	192.204.424	901.824.777
Finansal yükümlülükler	39.164.857	192.204.424	901.824.777
Toplam yükümlülükler	54.863.234	250.545.882	1.192.768.942
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(54.862.893)	(199.478.060)	(1.000.144.688)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2016 tarihi 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	974	21.418.353	75.379.082
Nakit ve nakit benzerleri	974	284.320	1.004.192
Ticari alacaklar	-	21.134.033	74.374.890
Duran varlıklar	-	15.955.617	56.151.008
Ticari alacaklar	-	15.955.617	56.151.008
Toplam varlıklar	974	37.373.970	131.530.090
Kısa vadeli yükümlülükler	23.272.178	34.005.840	206.010.806
Ticari borçlar	736.395	268.823	3.677.995
Finansal yükümlülükler	22.535.783	19.436.471	152.006.330
Ertelenmiş gelirler	-	14.300.546	50.326.481
Uzun vadeli yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	521.645.551
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	521.645.551
Toplam yükümlülükler	75.481.551	127.195.769	727.656.357
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(75.480.577)	(89.821.799)	(596.126.267)

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 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2016	Yabancı paranın değer kazanması	Kâr/Zarar Yabancı paranın değer kaybetmesi	Özkaynaklar Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.610.088)	31.610.088	(31.610.088)	31.610.088
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(31.610.088)	31.610.088	(31.610.088)	31.610.088
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.002.539)	28.002.539	(28.002.539)	28.002.539
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.002.539)	28.002.539	(28.002.539)	28.002.539

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

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	3,7719	3,5192
Avro	4,5155	3,7099
GBP	5,0803	4,3189

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 belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Toplam yükümlülükler	1.764.985.133	810.966.245
Hazır değerler	(85.428.659)	(18.145.271)
Net yükümlülük	1.679.556.474	792.820.974
Özkaynaklar	2.499.622.315	1.190.928.363
Net kaynak	4.179.178.789	1.983.749.337
Net yükümlülük/net kaynak oranı	40%	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 değerleme 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 işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

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

Finansal varlıklar

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 7'de açıklanmıştır

Gerçeğe uygun değer tahmini

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;

Seviye 2: Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan.

Şirket'in, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerindeki erçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2017 Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	3.532.825.000	-	3.532.825.000
Toplam varlıklar	-	3.532.825.000	-	3.532.825.000

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2016 Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.101.376.419	-	1.101.376.419
Toplam varlıklar	-	1.101.376.419	-	1.101.376.419

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akbatı AVYM için Gayrimenkul Yatırım Fonundan Gelen ön teklif hakkında yapılan açıklamanın güncellenmesi

Şirketimiz tarafından 24 Kasım 2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na yapılan açıklama ile bilgilendirmede bulunduğumuz yetkilendirme kapsamında herhangi bir gelişme olmamıştır. Süreçle ilgili herhangi bir gelişme olması durumunda gerekli açıklama KAP'ta paylaşılacaktır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40/3/ç Maddesi Kapsamında Yapılan Açıklama hk.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2017 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının % 2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirimi kapsamında, satım işlemlerimizin toplamı 5.404.226 TL + KDV, kiralama işlemlerimiz ise aylık kira bedeli toplamı 831.898 USD + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2018 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin seçimi hakkında

Yönetim Kurulumuz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri : III, No : 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin " Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerleme hizmetinin, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınmasına; Portföye 2018 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar vermiştir.

31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	85.428.659	18.145.271
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.890.320.590	1.431.910.423
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	78.154.513	400.121.328
İlişkili taraflardan			
alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	17.801.647	4.159.560
Diğer varlıklar		192.902.039	147.558.026
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.264.607.448	2.001.894.608
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.647.000.186	739.163.232
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	75.396.357	6.249.257
H İlişkili taraflara			
borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.499.622.315	1.190.928.363
Diğer kaynaklar		42.588.590	65.553.756
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.264.607.448	2.001.894.608

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	85.407.966	18.119.990
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.828.789	2.229.115
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	5.604.699	453.102
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.737.039	2.178.580
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	91	72	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4	21	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	69	63	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	1	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
SAF GYO	-	337.113.225
Karlıtepe	69.721.025	60.325.886
Aksu Real Estate	2.828.789	2.229.115
Ak Yön	-	453.102
Akyaşam	5.604.699	-
	78.154.513	400.121.328

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam için 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve Karlıtepe için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak No: 25 Akasya Alışveriş Merkezi 34660 Üsküdar, İstanbul
Telefon: +90 212 393 01 00 Fax: +90 212 393 01 02
www.akisgyo.com