

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU**



## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

### *Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor*

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

### *Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu*

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

### *Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

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

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

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

**Görüş**

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

**Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Ergin Çubukçu, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Şubat 2017

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-75</b>
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-32
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....	33
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	34-35
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	36
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	37-39
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	40
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	41
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	41
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	42-43
NOT 11 STOKLAR .....	43-44
NOT 12 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	44-45
NOT 13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	45-46
NOT 14 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	46-47
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	47
NOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	48-51
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	52-53
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	53-54
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	54
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	55
NOT 21 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER .....	56
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	56-57
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	57
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....	58
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	58
NOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	59
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	60-62
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	63-70
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	70-72
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	72-73
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	73-75

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015

## TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>198.807.017</b>	<b>86.103.830</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	19.451.752	42.563.378
Ticari alacaklar		75.986.306	32.244.329
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 27	2.547	947.386
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	75.983.759	31.296.943
Diğer alacaklar		2.714.689	1.885.530
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.714.689	1.885.530
Stoklar	11	97.476.420	723.920
Peşin ödenmiş giderler	9	3.143.875	5.621.791
Diğer dönen varlıklar	15	33.975	3.064.882
<b>Duran varlıklar</b>		<b>1.804.188.086</b>	<b>1.699.389.099</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	337.113.225	264.875.833
Ticari alacaklar		56.151.008	59.538.704
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	56.151.008	59.538.704
Diğer alacaklar		4.159.560	3.338.288
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	4.159.560	3.338.288
Stoklar	11	291.205.450	317.618.252
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.103.592.419	1.044.113.000
Maddi duran varlıklar	12	2.126.857	2.493.886
Maddi olmayan duran varlıklar		752.036	740.570
- Şerefiye	3	707.176	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	44.860	33.394
Ertelenmiş vergi varlığı	3	176.454	176.454
Peşin ödenmiş giderler	9	6.784.116	5.553.076
Diğer duran varlıklar	15	2.126.961	941.036
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>2.002.995.103</b>	<b>1.785.492.929</b>

1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 20 Şubat 2017 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 2016 VE 2015

## TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>247.891.475</b>	<b>277.405.433</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	6	96.993.411	171.073.123
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	85.160.868	90.302.452
Ticari borçlar		10.427.385	9.518.474
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7, 27	1.681.375	2.058.896
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.746.010	7.459.578
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	17	464.062	296.488
Diğer borçlar		2.792.264	1.077.101
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	2.792.264	1.077.101
Ertelenmiş gelirler	9	51.018.038	571.653
Kısa vadeli karşılıklar		1.012.839	1.239.085
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16	167.799	168.303
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	845.040	1.070.782
Dönem karı vergi yükümlülüğü	26	22.608	51.666
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	-	3.275.391
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>564.175.265</b>	<b>459.128.754</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	563.258.210	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar		917.055	949.135
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	917.055	949.135
<b>Özkaynaklar</b>		<b>1.190.928.363</b>	<b>1.048.958.742</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>1.190.928.363</b>	<b>1.048.958.742</b>
Ödenmiş sermaye	18	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(7.724)	(252.352)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	18	(7.724)	(252.352)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(560.658)	(48.924)
- Yabancı para çevrim farkları	18	61.667	(48.924)
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar	18	(622.325)	-
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		33.301.617	24.871.819
Geçmiş yıllar karları		615.628.763	359.803.698
Net dönem karı		169.929.189	291.947.325
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>2.002.995.103</b>	<b>1.785.492.929</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	19	78.563.118	89.825.706
Satışların maliyeti (-)	19	(26.543.769)	(29.511.213)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>52.019.349</b>	<b>60.314.493</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(29.138.170)	(15.828.730)
Pazarlama giderleri (-)	20	(1.082.753)	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	36.535.162	30.791.602
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(18.519.241)	(25.953.853)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>39.814.347</b>	<b>48.370.953</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	155.457.160	319.618.913
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	23	-	(2.420.550)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların karlarındaki paylar	14	76.801.790	11.475.167
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>272.073.297</b>	<b>377.044.483</b>
Finansman gelirleri	24	36.772.760	27.516.795
Finansman giderleri (-)	24	(138.806.927)	(112.469.607)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>170.039.130</b>	<b>292.091.671</b>
Dönem vergi gideri	26	(109.941)	(144.346)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>169.929.189</b>	<b>291.947.325</b>
<b>DÖNEM NET KARI</b>		<b>169.929.189</b>	<b>291.947.325</b>
<b>Dönem karının dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		169.929.189	291.947.325
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>25</b>	<b>0,85</b>	<b>1,46</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>			
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>244.628</b>	<b>(248.855)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	244.628	(242.705)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar	14	-	(6.150)
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>(511.734)</b>	<b>(132.784)</b>
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kayıpları		-	(83.713)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar	14	(622.325)	-
Yabancı para çevrim farkları		110.591	(49.071)
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(267.106)</b>	<b>(381.639)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>169.662.083</b>	<b>291.565.686</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		169.662.083	291.565.686

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları) (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları (2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Payları (2)	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar Toplamı
											Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı		
<b>1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>(3.497)</b>	<b>147</b>	<b>46.365.852</b>	<b>-</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>20.888.561</b>	<b>330.152.935</b>	<b>58.634.016</b>	<b>828.675.190</b>	<b>828.675.190</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)	(24.999.995)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(248.855)	(49.071)	(83.713)	-	-	-	-	-	291.947.325	291.565.686	291.565.686
Muhasebe politikalarındaki Değişikliklere ilişkin düzeltmeler	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)	(46.282.139)
<b>31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>(252.352)</b>	<b>(48.924)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>24.871.819</b>	<b>359.803.698</b>	<b>291.947.325</b>	<b>1.048.958.742</b>	<b>1.048.958.742</b>
<b>CARİ DÖNEM</b>														
<b>1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>(252.352)</b>	<b>(48.924)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>24.871.819</b>	<b>359.803.698</b>	<b>291.947.325</b>	<b>1.048.958.742</b>	<b>1.048.958.742</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.307.538	-	2.307.538	2.307.538
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	244.628	110.591	-	(622.325)	-	-	-	-	169.929.189	169.662.083	169.662.083
<b>31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>(7.724)</b>	<b>61.667</b>	<b>-</b>	<b>(622.325)</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>33.301.617</b>	<b>615.628.763</b>	<b>169.929.189</b>	<b>1.190.928.363</b>	<b>1.190.928.363</b>

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

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

(\*) Bknz Not 16

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>28.009.440</b>	<b>140.962.212</b>
<b>Dönem Net Karı</b>		<b>169.929.189</b>	<b>291.947.325</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(107.935.243)</b>	<b>(119.010.208)</b>
Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	12, 13	788.372	758.134
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		831.288	1.945.177
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		19.185.720	25.883.890
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		104.032.772	182.372.921
Vergi Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	109.941	144.346
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	23	(124.666.570)	(194.330.883)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	14	(76.801.790)	(11.475.167)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		789	(9.541)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	(30.790.590)	(123.576.015)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(625.175)	(723.070)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(5.434.696)</b>	<b>(31.516.351)</b>
Stoklardaki Artış		(56.176.489)	(37.871.261)
Ticari Alacaklardaki Artış		(29.281.025)	(11.863.009)
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)		908.911	(6.091.757)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		79.113.907	24.309.676
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış		1.945.438	22.358.788
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış		77.168.469	1.950.888
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>56.559.250</b>	<b>141.420.766</b>
Vergi Ödemeleri		(28.487.209)	(381.632)
Diğer Nakit Çıkışları		(62.601)	(76.922)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>102.501.658</b>	<b>(97.810.335)</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		-	10.893
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Çıkışları		-	(174.417.646)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-	344.700
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	549.189
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12, 13	(433.598)	(595.154)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		108.558.941	60.548.644
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(11.873.296)	(5.941.948)
Alınan Temettüleri	14	3.942.073	21.690.987
Diğer Nakit Girişleri	16	2.307.538	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(156.859.927)</b>	<b>(52.924.749)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		264.137.009	219.891.378
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(351.407.233)	(237.679.169)
Ödenen Temettüleri		(30.000.000)	(24.999.995)
Alınan Faiz		2.991.525	1.820.235
Ödenen Faiz		(42.581.228)	(11.957.198)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>(26.348.829)</b>	<b>(9.772.872)</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>3.237.203</b>	<b>5.194.358</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>(23.111.626)</b>	<b>(4.578.514)</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>42.563.378</b>	<b>47.141.892</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	28,93	57.851.833	28,93	57.851.833
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>200.000.000</b>

(\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %24,07'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşmaktadır.

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015 : 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 75 kişidir (31 Aralık 2015: 68 kişi).

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### Bağlı Ortaklıklar

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

#### Bağlı Ortaklıklar

#### Faaliyet konusu

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

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe (*)	100,00	100,00	100,00	100,00

(\*) Bakınız Not 3.

#### Ak Yön

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

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

#### Aksu Real Estate

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

## **KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

### **NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

#### **Karlıtepe**

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

#### **Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar**

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

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

<b>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık</b>	<b>Faaliyet konusu</b>	<b>Müşteşebbis Ortak</b>			
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.			
		<b>31 Aralık 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>		
		<b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b>	<b>Etkin ortaklık oranı (%)</b>	<b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b>	<b>Etkin ortaklık oranı (%)</b>
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı		50,00	50,00	50,00	50,00

#### **Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı**

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### İştirakler

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

#### **İştirak**

#### **Faaliyet Konusu**

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Saf GYO (*)	19,71	19,71	19,71	19,71

(\*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucunda Akiş'in Saf GYO'daki hisse oranı %19,71'e yükselmiş olup, Saf GYO yönetimi üzerinde Şirket'in önemli etkisinin olduğu değerlendirilerek bu tarihten itibaren iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 2.4.3 ve Not 14).

#### **Saf GYO**

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

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

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

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

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

## **AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

### **KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

##### **Saf GYO (Devamı)**

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

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

##### **Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Şubat 2016 tarihinde onaylanmıştır.

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

##### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar**

###### **a) Finansal tabloların hazırlanış şekli**

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

###### **b) TMS’ ye uygunluk beyanı**

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

#### Netleştirme/Mahsup

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

#### İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### 2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

##### a) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 14, "Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları";** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- **2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
  - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
  - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
  - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
  - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- **TFRS 11, "Müşterek anlaşmalar"daki değişiklik;** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- **TMS 16, "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler";** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

*a) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):*

- **TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik:** “**Maddi duran varlıklar**” ve “**Maddi olmayan duran varlıklar**”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- **TMS 27, “Bireysel finansal tablolar”;** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- **TFRS 10, “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”;** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- **TMS 1, “Finansal tabloların sunuluşu”;** 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

*b) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*

- **TMS 7, ‘Nakit akış tabloları’ndaki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- **TMS 12, ‘Gelir vergileri’deki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- **TFRS 2, ‘Hisse bazlı ödemeler’deki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

**b) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):**

- **TFRS 9, 'Finansal araçlar';** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuan da kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- **TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat';** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- **TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat' daki değişiklikler;** Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- **TFRS 16, 'Kiralama işlemleri';** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayıcılar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayıcılar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayıcılar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayıcılar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- **TFRS 4, 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
  - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve
  - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak UFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

*b) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):*

- **TMS 40, 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller' standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- **2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:
  - TFRS 1, 'Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması', TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
  - TFRS 12 'Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar', standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.
  - TMS 28 'İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar', 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.
- **TFRS Yorum 22, 'Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri'**, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

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

#### 2.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

## **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

### **2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti**

#### **2.4.1. Konsolidasyona ilişkin esaslar**

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş ile Bağlı Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına 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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

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

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

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

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

##### *Müşterek faaliyetler*

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

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

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

#### 2.4.3 İştirakler

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

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

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

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

Grup’un iştiraki, TMS 28, İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardlarına uygun olarak özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmiştir (Not 14).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4.3 İştirakler (Devamı)

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

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

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

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

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

##### *Aşamalı hisse alımı*

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

##### 2.4.4 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.4 İşletme birleşmeleri ve şerefiye (Devamı)

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

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

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

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin 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 kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

#### 2.4.5 Bölümlere göre raporlama

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

#### 2.4.6 İlişkili taraflar

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

#### 2.4.7 Kur değişiminin etkileri

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.8 Finansal araçlar

##### Sınıflandırma

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

##### i) *Türev olmayan finansal araçlar*

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

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

##### *Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarar’a yansıtılan finansal varlıklar, “Alım satım amaçlı finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar” ve “Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar” olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

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

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

##### *Satılmaya hazır finansal varlıklar*

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

### **KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### ***Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar***

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

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

Grup'un vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

##### ***Nakit ve nakit benzerleri***

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

##### ***ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler***

##### ***Finansal borçlar***

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

#### **2.4.9 Netleştirme**

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

#### **2.4.10 Hisse senedi ihraç primleri**

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

#### **2.4.11 Ödenmiş sermaye**

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

#### **2.4.12 Temettüleri**

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



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.13 Pay başına kazanç

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

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

#### 2.4.14 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

#### 2.4.15 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

#### 2.4.16 Kiralama işlemleri

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

#### *Kiralayan durumunda Grup*

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### *Kiracı durumunda Grup*

#### *Finansal kiralama işlemleri*

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

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

#### **2.4.17 Vergilendirme**

##### *Kurumlar vergisi*

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

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

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

#### **2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı**

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

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 4.297 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2015: 3.828 TL).

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2016 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL tavan tutarı (1 Ocak 2016: 4.093 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

#### *İzin Hakları*

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

#### 2.4.19 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değer düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleştirilebilir değer düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikle 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.

#### 2.4.20 Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4.21 Avanslar

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

##### 2.4.22 Borçlanma maliyetleri

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

Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

##### 2.4.23 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

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

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

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.24 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

#### 2.4.25 Varlıklarda değer düşüklüğü

##### *Finansal varlıklar*

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

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

##### *Finansal olmayan varlıklar*

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

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

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

#### 2.4.26 Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.4.27 Faiz geliri

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

#### 2.4.28 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

#### 2.4.29 Temettü dağıtımı

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

#### 2.4.30 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

##### *a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### a) *Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)*

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

##### b) *Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller*

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

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

### **KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

##### ***b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)***

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

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

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

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

#### **2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü**

31 Aralık 2016 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 2016 ve 2015 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

###### a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

		31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Akbatı AVM <sup>(1)</sup>	i	893.721.000	778.800.000
Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi) <sup>(2)</sup>	ii	155.605.000	136.000.000
Çerkezköy bina ve arsaları <sup>(1)</sup>	iii	52.050.419	68.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları <sup>(1)</sup>	iv	-	58.375.000
Bulgaristan bina ve arsaları <sup>(1)</sup>	v	2.216.000	1.923.000
Bozyük bina ve arsaları <sup>(1)</sup>	vi	-	165.000
		<b>1.103.592.419</b>	<b>1.044.113.000</b>

(1) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller.

(2) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller.

###### i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2016 ve 2015 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 m<sup>2</sup> arsa üzerine Akbatı Projesi’ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi’nde, 185.032 m<sup>2</sup> inşaat ve 65.496 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

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.

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### ii. Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi)

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m<sup>2</sup> arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m<sup>2</sup>'lik alana

sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibari 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. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

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

	<b>İskonto oranı</b>	<b>Yıllık kira artış oranı</b>
31 Aralık 2015	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, %3 artış

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

##### iii. 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 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsası mevcuttur.

Grup ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 22 Kasım 2016 tarihinde 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi' imzalanmıştır. Taşınmaz'ın mülkiyetinin satış ve devir bedeli KDV Dahil 18.202.144 ABD Doları olarak tespit edilmiştir. Satış vaadine konu alanın 28 Şubat 2017 tarihine kadar Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satışı ve deviri yapılacaktır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### iii. Çerkezköy bina ve arsaları (Devamı)

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.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2487 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 119.150.000 TL olarak belirlenmiştir. 30 Aralık 2015 tarihinde Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi'ne satış ve devri yapılan, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrika binası ve müştemilatı niteliğindeki 377.005 m<sup>2</sup> yüzölçümlü yatırım amaçlı gayrimenkulün 125.166 m<sup>2</sup>'lik bölümünde yer alan arsa ve üzerindeki yapıların tümünden oluşan kısmı ekspertiz raporunda 50.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

##### iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

9 Mayıs 2016 tarihinde, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2773 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki Grup'un hisseleri 58.020.870 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iki eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

28 Haziran 2016 tarihinde, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2774 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile Ada No: 804 ve Parsel No: 57'de kayıtlı bulunan taşınmazlardaki üzerindeki Grup'un hisseleri 20.400.640 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 5 eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

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

##### v. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2016 ve 2015 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 m<sup>2</sup> 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 2016 ve 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde sırasıyla Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan; sırasıyla 31 Aralık 2016 tarihli 2016/008 numaralı ekspertiz raporu ile ve 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2488 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile sırasıyla 2.216.000 TL ve 1.923.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

vi. Bozüyük bina ve arsaları

##### Yaftı Mevkii

29 Eylül 2016 tarihinde Grup'un portföyünde yer alan Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahalle' de kain ve T.C. Bozüyük Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada N 414 ve Parsel N 148'te kayıtlı taşınmaz 190.000 TL+ KDV bedel ile peşin olarak satılmıştır.

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

##### *b) Cari oran dengesi*

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 198.807.017 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 247.891.475 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 49.084.458 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

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

Grup, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 74 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

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

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,4 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

##### Bağlı ortaklık satın alınmasında ödenen net tutar:

22 Mayıs 2015

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

**(10.893)**

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 31 Aralık 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)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>49.558.522</b>	<b>2.460.827</b>	<b>-</b>	<b>52.019.349</b>
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)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>50.819.959</b>	<b>8.144.620</b>	<b>(19.150.232)</b>	<b>39.814.347</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	114.543.275	40.913.885	-	155.457.160
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	76.801.790	76.801.790
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>	<b>165.363.234</b>	<b>49.058.505</b>	<b>57.651.558</b>	<b>272.073.297</b>
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)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>142.408.417</b>	<b>11.440.372</b>	<b>16.190.341</b>	<b>170.039.130</b>
Dönem vergi gideri	(109.941)	-	-	(109.941)
<b>Dönem karı</b>	<b>142.298.476</b>	<b>11.440.372</b>	<b>16.190.341</b>	<b>169.929.189</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	900.710.206	16.425.697	789.941.100	140.640.738
Arsalar	747.434.881	452.382.003	685.358.463	357.189.656
Beyaz Kule	29.446	30.879	93.276	53.736
Dağıtılmamış	354.820.570	343.228.161	310.100.090	238.650.057
<b>Toplam</b>	<b>2.002.995.103</b>	<b>812.066.740</b>	<b>1.785.492.929</b>	<b>736.534.187</b>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	28.713.412	-	5.787.545	-
Akbatı Projesi	725.477	368.160	749.557	758.134
Dağıtılmamış	85.846	420.212	-	-
<b>Toplam</b>	<b>29.524.735</b>	<b>788.372</b>	<b>6.537.102</b>	<b>758.134</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	51.838	62.073
Banka		
- Vadesiz mevduat	948.871	1.042.695
- Vadeli mevduat	18.451.043	41.458.610
	<b>19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
30 güne kadar	19.451.752	42.563.378
	<b>19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	1.015.488	30.389.901
Avro	28.609	18.667
GBP	70	3.366
	<b>1.044.167</b>	<b>30.411.934</b>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	19.451.752	42.563.378
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>

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

	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
ABD Doları	2,45	2,15
Türk Lirası	10,40	12,10



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	90.831.735	162.750.843
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.161.676	8.322.280
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>96.993.411</b>	<b>171.073.123</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	85.160.868	90.302.452
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>85.160.868</b>	<b>90.302.452</b>
Banka kredileri	563.170.629	453.302.001
Finansal kiralama yükümlülükleri	87.581	4.877.618
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>563.258.210</b>	<b>458.179.619</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

##### a) Banka kredileri

	31 Aralık 2016			31 Aralık 2015		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	2,92	25.315.258	73.606.644
TL krediler	16,05	30.147.949	30.147.949	12,75	10.686.697	10.686.697
Avro cinsinden krediler	2,84	16.357.257	60.683.786	3,60	24.690.805	78.457.502
			<b>90.831.735</b>			<b>162.750.843</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	6,19	17.685.598	62.239.156	4,42	27.489.400	79.928.179
Avro cinsinden krediler	4,66	6.178.526	22.921.712	4,66	3.264.814	10.374.273
			<b>85.160.868</b>			<b>90.302.452</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	6,19	93.165.043	327.866.419	6,17	104.387.133	303.516.029
Avro cinsinden krediler	4,66	52.209.373	193.691.551	4,66	47.138.083	149.785.972
TL krediler	10,17	41.612.659	41.612.659	-	-	-
			<b>563.170.629</b>			<b>453.302.001</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Banka kredileri:</b>		
2017	-	67.174.737
2018	149.209.843	58.454.499
2019	67.231.502	53.097.693
2020	61.228.059	48.368.838
2021 ve sonrası	285.501.225	226.206.234
	<b>563.170.629</b>	<b>453.302.001</b>

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar	745.412.489	719.555.194	803.288.371	806.927.321

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	6.384.620	8.949.414
1 - 3 yıl	87.581	5.061.816
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(222.944)	(811.332)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>6.249.257</b>	<b>13.199.898</b>

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	6.161.676	8.322.280
1 - 3 yıl	87.581	4.877.618
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>6.249.257</b>	<b>13.199.898</b>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %8,9'dur (31 Aralık 2015: %7,92).

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri (*)	76.606.362	33.798.079
Alıcılar	10.826.604	8.554.127
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	2.547	947.386
	<b>87.435.513</b>	<b>43.299.592</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(7.547.735)	(6.998.822)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.901.472)	(4.056.441)
	<b>75.986.306</b>	<b>32.244.329</b>

(\*) Kısa vadeli alacak senetlerinin büyük kısmı arsa satışlarına istinaden alınan senetlerdir.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(6.998.822)</b>	<b>(6.996.650)</b>
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(889.752)	(186.979)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	340.839	184.807
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>(7.547.735)</b>	<b>(6.998.822)</b>

### Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri (*)	61.170.130	66.839.552
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(5.019.122)	(7.300.848)
	<b>56.151.008</b>	<b>59.538.704</b>

(\*) Uzun vadeli alacak senetleri arsa satışlarına istinaden alınan senetlerdir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar (*)	7.268.924	7.459.578
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.681.375	2.058.896
Borç senetleri	1.477.086	-
	<b>10.427.385</b>	<b>9.518.474</b>

(\*) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 4.527.595 TL ve 6.653.822 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Müşterilerden diğer alacaklar	2.042.459	1.447.128
Verilen depozito ve teminatlar	495.312	291.540
Diğer	176.918	146.862
	<b>2.714.689</b>	<b>1.885.530</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	2.332.061	568.173
Sosyal güvenlik prim borçları	264.673	102.707
Diğer	195.530	406.221
	<b>2.792.264</b>	<b>1.077.101</b>

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar	2.572.840	2.524.030
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	-	2.052.367
Diğer	571.035	1.045.394
	<b>3.143.875</b>	<b>5.621.791</b>
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	6.784.116	5.553.076
	<b>6.784.116</b>	<b>5.553.076</b>

(\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar - Arsalar (*)	50.373.220	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	613.939	369.100
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	30.879	53.736
Diğer avanslar	-	148.817
	<b>51.018.038</b>	<b>571.653</b>

(\*) 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 m<sup>2</sup>'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2016	2015
<b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b>	<b>1.044.113.000</b>	<b>931.103.550</b>
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	11.873.296	5.941.948
Aktifleştirilen finansman giderleri	12.352.854	11.146.619
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	124.666.570	194.330.883
Çıkışlar	(89.413.301)	(98.410.000)
<b>Net kayıtlı değer, 31 Aralık</b>	<b>1.103.592.419</b>	<b>1.044.113.000</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2016
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
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
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Uşaklıgil projesi	136.000.000	19.468.875	-	136.125	155.605.000
	<b>1.044.113.000</b>	<b>24.226.150</b>	<b>(89.413.301)</b>	<b>124.666.570</b>	<b>1.103.592.419</b>

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) (Not 23)	31 Aralık 2015
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Akbatı AVM	627.680.000	154.403	-	150.965.597	778.800.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	(50.300.000)	28.650.000	68.850.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	(37.850.000)	-	-
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	5.915.000	58.375.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	(9.950.000)	55.000	165.000
Bulgaristan arsaları	4.343.550	-	-	(2.420.550)	1.923.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-	-
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Uşaklıgil projesi	107.900.000	16.934.164	-	11.165.836	136.000.000
	<b>931.103.550</b>	<b>17.088.567</b>	<b>(98.410.000)</b>	<b>194.330.883</b>	<b>1.044.113.000</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 840.342.475 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 634.577.861 TL).

31 Aralık 2016 tarihi itibari ile Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 50.000.000 ABD ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2015 birinci dereceden 150.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) bedelli ipotek tesis edilmiştir. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 35.750.000 TL).

Grup, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'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.

#### NOT 11 - STOKLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa Vadeli Stoklar</b>	<b>97.476.420</b>	<b>723.920</b>
Çiftehavuzlar Arsası	55.773.969	-
Ak Apartmanı	41.183.147	-
Akbatı Projesi	379.770	379.770
Akkoza Projesi	139.534	344.150
<b>Uzun Vadeli Stoklar</b>	<b>291.205.450</b>	<b>317.618.252</b>
Bağdat Caddesi Projeleri	233.059.972	278.252.162
- Erenköy Apartmanı	233.059.972	199.003.476
- Çiftehavuzlar Arsası	-	47.775.930
- Ak Apartmanı	-	31.472.756
Beykoz Arsaları	58.145.478	39.366.090
	<b>388.681.870</b>	<b>318.342.172</b>

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. Ayrıca geliştirilmekte olan Beykoz Arsaları uzun vadeli stokların altında sınıflandırılmıştır.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - STOKLAR (Devamı)

Şirket, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 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.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 74.287.111 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 39.740.026 TL).

#### *Erenköy Apartmanı*

Erenköy Apartmanı Projesi'nin ruhsatı 31 Mart 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

#### *Çiftelhavuzlar Arsası*

Çiftelhavuzlar Projesi'nin ruhsatı 17 Haziran 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

#### *Ak Apartmanı*

Ak Apartmanı Projesi'nin ruhsatı 5 Şubat 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

#### NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
<b>Maliyet:</b>				
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
	<b>6.267.040</b>	<b>391.057</b>	<b>(11.793)</b>	<b>6.646.304</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
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
	<b>3.773.154</b>	<b>757.297</b>	<b>(11.004)</b>	<b>4.519.447</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.493.886</b>			<b>2.126.857</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

(\*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 883.622 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 790.166 TL).

#### NOT 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
<b>Maliyet:</b>				
Haklar	260.126	42.541	-	302.667
Diğer	36.777	-	-	36.777
	<b>296.903</b>	<b>42.541</b>	<b>-</b>	<b>339.444</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>				
Haklar	251.669	10.019	-	261.688
Diğer	11.840	21.056	-	32.896
	<b>263.509</b>	<b>31.075</b>	<b>-</b>	<b>294.584</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>33.394</b>			<b>44.860</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

(\*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesisin satışından kaynaklanmaktadır

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

#### NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>264.875.833</b>	-
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	-	174.417.646
Pay alımına ilişkin kar (Not 23)	-	9.125.348
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi	-	91.545.268
Kar ve zarardaki paylar	76.801.790	11.475.167
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(622.325)	(6.150)
Temettü (*)	(3.942.073)	(21.681.446)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>337.113.225</b>	<b>264.875.833</b>

(\*) 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, Akış'ın %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Saf GYO ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.443.985.187	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	733.618.751	723.661.444
Net varlıklar	1.710.366.436	1.343.865.211
<b>Saf GYO'nun varlıklarında Grup payı (%19,71)</b>	<b>337.113.225</b>	<b>264.875.833</b>
	<b>1 Ocak -</b>	<b>1 Ocak -</b>
	<b>31 Aralık 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Hasılat	200.590.874	96.117.631
Brüt kar	164.600.363	68.113.890
Esas faaliyet karı	559.908.752	100.747.264
Vergi öncesi karı	389.831.787	58.332.552
Vergi sonrası karı	389.659.006	58.220.028
Ana ortaklık payları dönem karı	389.659.006	58.220.028
<b>Saf GYO'nun dönem karında grup payı (%19,71)</b>	<b>76.801.790</b>	<b>11.475.167</b>

#### NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	-	2.973.225
Diğer	33.975	91.657
	<b>33.975</b>	<b>3.064.882</b>
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
Diğer duran varlıklar	1.631.130	941.036
KDV alacakları	495.831	-
	<b>2.126.961</b>	<b>941.036</b>
<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (*)	-	3.275.391
	-	<b>3.275.391</b>

(\*) 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Altinyıldız'a satışı ve deviri yapılan Çerkezköy arsa ve binalarının satışına ilişkin olarak Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Grup tarafından yapılması gereken 3.644.835 ABD Doları tutarındaki bağış ödemesinin 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmı Altinyıldız'a yansıtılmış ve buna istinaden alınan senetler yükümlülük olarak gösterilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Dava karşılıkları	565.000	685.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	167.799	168.303
Diğer kısa vadeli karşılıklar	280.040	385.782
	<b>1.012.839</b>	<b>1.239.085</b>

	2016	2015
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>685.000</b>	<b>91.037</b>
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	-	593.963
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 22)	(120.000)	-
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>565.000</b>	<b>685.000</b>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	733.860.338	656.101.513
Teminat mektupları	2.178.580	2.716.693
	<b>736.038.918</b>	<b>658.818.206</b>

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	32.459.477	19.496.935
Teminat senetleri	17.709.258	14.737.346
İpotekler	11.069.356	8.125.457
Teminat çekleri	1.197.604	1.501.925
	<b>62.435.695</b>	<b>43.861.663</b>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	78.821.003	72.376.590
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	384.743.441	358.607.992
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	532.183.359	513.797.995
	<b>995.747.803</b>	<b>944.782.577</b>

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.189.908	1.627.116
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.127.475	7.011.465
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	7.323.579	10.014.483
	<b>13.640.962</b>	<b>18.653.064</b>

Grup'un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Grup tarafından verilen</b>		
<b>Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	736.038.918	658.818.206
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	-	-
	<b>736.038.918</b>	<b>658.818.206</b>

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2015: Yoktur).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	447.431.087	127.140.000	369.672.263
TL	288.607.831	288.607.831	288.351.543	288.351.543
Avro	-	-	250.000	794.400
		<b>736.038.918</b>		<b>658.818.206</b>

Alınan teminatlar	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	29.893.578	29.893.578	27.921.862	27.921.862
ABD Doları	9.207.320	32.402.402	5.404.627	15.714.493
Avro	37.660	139.715	70.905	225.308
		<b>62.435.695</b>		<b>43.861.663</b>

#### Koşullu yükümlülükler

Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

#### Devam eden davalar

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, fazlaya ilişkin diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Ödenen 2.307.538 TL kar payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirketimize iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak, iptal edilen 6.gündem maddesindeki karar bakımından Şirketimizce 15 Aralık 2016 tarihinde istinaf yoluna başvurulmuştur.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### Devam eden davalar (Devamı)

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, 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 Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.
- Şirketimizin 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. Şirketimizce temyize cevap verilmiş olup; temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.
- Şirketimizin 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 gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirketimizce 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.
- Şirketimizin 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 açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirketimiz lehine reddine, kararın tebliğinden itibaren istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.
- Şirketimizin 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. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; bir sonraki duruşma 6 Mart 2017 tarihindedir.

##### Diğer davalar

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar</b>		
Kullanılmamış izin karşılıkları	167.799	168.303
	<b>167.799</b>	<b>168.303</b>
<b>Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar</b>		
Ödenecek performans primleri	460.463	296.488
Personele borçlar	3.599	-
	<b>464.062</b>	<b>296.488</b>

##### b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

###### Kıdem tazminatı karşılıkları

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.297 TL (31 Aralık 2015: 3.828 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2015: 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 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 2016 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
İskonto oranı	3,60	3,60
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>949.135</b>	<b>373.543</b>
Yıl içindeki artış	213.878	315.616
Faiz maliyeti	42.299	94.193
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(244.628)	242.705
Yıl içinde ödenen	(43.629)	(76.922)
<b>Kapamış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>917.055</b>	<b>949.135</b>

#### NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(7.724)	(252.352)

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yabancı para çevrim farkları	61.667	(48.924)
	<b>61.667</b>	<b>(48.924)</b>

##### d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Devamı)

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	33.301.617	24.871.819

##### e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
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 Karları

Rapor tarihi itibarıyla 615.628.763 TL (31 Aralık 2015: 359.803.698 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 129.866.815 TL'dir (31 Aralık 2015: 39.700.662 TL).

##### Kar Dağıtım

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

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 231.793.084 TL tutarındadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Satış gelirleri</b>		
Kira gelirleri	77.408.037	82.065.713
Konut satış gelirleri	1.155.081	7.759.993
	<b>78.563.118</b>	<b>89.825.706</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
AVM maliyetleri	(26.337.279)	(23.921.507)
Satılan konut maliyetleri	(206.490)	(5.589.706)
	<b>(26.543.769)</b>	<b>(29.511.213)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>52.019.349</b>	<b>60.314.493</b>

#### NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Bağış yardım (*)	7.726.170	254.186
Vergi, resim ve harçlar	6.561.964	3.903.563
Danışmanlık giderleri	5.430.112	3.752.142
Personel giderleri	4.932.103	4.336.511
Ofis giderleri	1.696.729	1.454.458
Ulaşım ve seyahat giderleri	616.840	436.616
Amortisman giderleri	420.212	471.918
Diğer	1.754.040	1.219.336
	<b>29.138.170</b>	<b>15.828.730</b>

(\*) 31 Aralık 2016 itibarıyla Bağış yardım kaleminin içerisinde 3.000.000 TL tutarında Türkiye Büyük Millet Meclisi'ni Millet Yapar Yapı Konsorsiyumu katılım bedeli yer almaktadır.

#### Pazarlama giderleri

Reklam giderleri	605.616	600.213
Personel giderleri	220.108	225.767
Kurumsal iletişim	190.774	82.010
Danışmanlık giderleri	29.216	10.511
Vergi, resim ve harçlar	980	1.480
Diğer	36.059	32.578
	<b>1.082.753</b>	<b>952.559</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
AVM maliyetleri	26.337.279	23.921.507
Bağış Yardım	7.726.170	254.186
Vergi, resim ve harçlar	6.562.944	3.905.043
Danışmanlık giderleri	5.459.328	3.762.653
Personel giderleri	5.152.211	4.562.278
Ofis giderleri	1.696.729	1.454.458
Ulaşım ve seyahat giderleri	616.840	436.616
Reklam giderleri	605.616	600.213
Amortisman giderleri	420.212	471.918
Satılan konut maliyetleri	206.490	5.589.706
Diğer çeşitli giderler	1.980.873	1.333.924
	<b>56.764.692</b>	<b>46.292.502</b>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	4.932.103	4.336.511
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	3.071.599	2.780.096
Pazarlama giderleri	220.108	225.767
<b>Toplam personel maliyetleri</b>	<b>8.223.810</b>	<b>7.342.374</b>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	420.212	471.918
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	368.160	286.216
<b>Toplam amortisman ve itfa payı giderleri</b>	<b>788.372</b>	<b>758.134</b>

#### NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	31.116.546	17.964.139
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	3.713.270	11.925.915
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 7, 16)	460.839	184.807
Diğer	1.244.507	716.741
	<b>36.535.162</b>	<b>30.791.602</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(16.340.029)	(13.332.689)
Reeskont gideri	(647.956)	(11.357.289)
İşçi dava karşılıkları (Not 16)	-	(593.963)
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Not 7)	(889.752)	(186.979)
Diğer	(641.504)	(482.933)
	<b>(18.519.241)</b>	<b>(25.953.853)</b>

#### NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 2 ve 10)	124.666.570	196.751.433
Üsküdar arsa satış karı	19.610.329	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış karı	11.155.261	21.469.421
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış karı	25.000	3.713.822
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 14)	-	79.638.268
İştirak pay alım karı (Not 14)	-	9.125.348
Yalova arsa ve bina satış karı	-	8.710.450
Finansal varlık satış karı	-	132.137
Tekstilkent dükkan satış karı	-	58.960
Diğer temettü gelirleri	-	9.541
Diğer	-	9.533
	<b>155.457.160</b>	<b>319.618.913</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 2 ve 10)	-	(2.420.550)
	-	<b>(2.420.550)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Finansman gelirleri</b>		
Kur farkı geliri	33.277.223	25.696.560
Faiz geliri	3.495.537	1.820.235
	<b>36.772.760</b>	<b>27.516.795</b>
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı gideri	(116.773.626)	(96.122.771)
Faiz giderleri	(22.033.301)	(16.346.836)
	<b>(138.806.927)</b>	<b>(112.469.607)</b>

#### NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2015: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	169.929.189	291.947.325
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	200.000.000
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>0,85</b>	<b>1,46</b>
Ana ortaklığa ait net dönem karı	169.929.189	291.947.325
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	200.000.000
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>0,85</b>	<b>1,46</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### a) Dönem karı vergi yükümlülüğü:

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

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve Karlıtepe bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü:</b>		
Cari dönem vergi gideri	109.941	144.346
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(87.333)	(92.680)
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü</b>	<b>22.608</b>	<b>51.666</b>

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari dönem vergi gideri	(109.941)	(144.346)
<b>Toplam vergi gideri</b>	<b>(109.941)</b>	<b>(144.346)</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ak-kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	-	877.424
N.D.Ç. Holding A.Ş.	-	33.981
A.R.D. Holding A.Ş.	-	32.690
Diğer	2.547	3.291
	<b>2.547</b>	<b>947.386</b>

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	4.159.560	3.338.288
	<b>4.159.560</b>	<b>3.338.288</b>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş")	694.070	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	539.836	862.186
Akgirişim Mühendislik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	207.752	154.176
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	111.821	88.290
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	76.374	82.555
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	51.522	64.686
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	-	807.003
	<b>1.681.375</b>	<b>2.058.896</b>

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



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>		
Akenerji	4.284.076	8.631.420
Sepaş	4.007.882	-
Akgirişim	2.510.127	2.452.207
Akkök Holding	1.491.158	1.333.350
Akhan	1.077.050	962.168
Dinkal (*)	1.020.047	1.304.103
Aktek	505.503	543.260
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	-	3.347
Ak-kim	60	-
	<b>14.895.903</b>	<b>15.229.855</b>

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

- c) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>		
Akgirişim	3.966	4.425
N.D.Ç. Holding A.Ş.	-	103.925
A.R.D. Holding A.Ş.	-	102.831
DowAksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şirketi ("DowAksa")	-	95.170
Akmerkez Lokantacılık	-	47.920
Akkök Holding	-	792
Diğer	17.471	7.836
	<b>21.437</b>	<b>362.899</b>

- d) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Aksa Akrilik	-	46.560.450
	<b>-</b>	<b>46.560.450</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- e) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflardan temettü gelirleri</b>		
SAF GYO	3.942.073	21.681.446
	<b>3.942.073</b>	<b>21.681.446</b>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	504.012	219.757
	<b>504.012</b>	<b>219.757</b>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>İlişkili taraflardan kur farkı gelirleri</b>		
Ak-kim	-	4.874.580
	<b>-</b>	<b>4.874.580</b>

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.955.105	2.748.758
Kıdem tazminatı karşılık gideri	32.757	113.656
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.987.862</b>	<b>2.862.414</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

#### Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmaya ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf 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.

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
<b>Finansal yükümlülükler (türev olmayan):</b>						
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	-	-	-
	<b>758.632.138</b>	<b>889.768.058</b>	<b>132.638.104</b>	<b>67.525.781</b>	<b>449.475.871</b>	<b>240.128.302</b>

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### *Faiz oranı riski*

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve 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 2016 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 347.100 TL (31 Aralık 2015: 851.947) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2016 (%)</b>	<b>TL</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	10,40	-	2,45
Ticari alacaklar	-	-	1,62
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	16,05	2,84	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	10,17	4,66	6,19
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9
<b>31 Aralık 2015 (%)</b>	<b>TL</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	12,10	-	2,15
Ticari alacaklar	-	-	2,30
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	12,75	3,60	2,92
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,93
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	-	4,66	6,17
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,92

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduatlar	18.451.043	41.458.610
Banka kredileri	739.163.232	649.156.607
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	13.199.898
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Banka kredileri	-	57.198.689

Grup’un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016			Faizsiz	Toplam
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun		
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
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>30.476.873</b>	<b>61.927.517</b>	<b>56.151.008</b>	<b>5.748.357</b>	<b>154.303.755</b>
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
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>106.665.113</b>	<b>88.708.815</b>	<b>563.258.210</b>	<b>-</b>	<b>758.632.138</b>
<b>Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu</b>	<b>(76.188.240)</b>	<b>(26.781.298)</b>	<b>(507.107.202)</b>	<b>5.748.357</b>	<b>(604.328.383)</b>
	31 Aralık 2015			Faizsiz	Toplam
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun		
Nakit ve nakit benzerleri	41.458.610	-	-	1.104.768	42.563.378
Ticari alacaklar	17.093.840	12.515.090	59.538.704	2.635.399	91.783.033
Diğer alacaklar	-	-	-	1.885.530	1.885.530
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>58.552.450</b>	<b>12.515.090</b>	<b>59.538.704</b>	<b>5.625.697</b>	<b>136.231.941</b>
Banka kredileri	14.299.672	238.753.623	453.302.001	-	706.355.296
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.160.508	6.161.772	4.877.618	-	13.199.898
Ticari borçlar	9.518.474	-	-	-	9.518.474
Diğer borçlar	1.077.101	-	-	-	1.077.101
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>27.055.755</b>	<b>244.915.395</b>	<b>458.179.619</b>	<b>-</b>	<b>730.150.769</b>
<b>Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu</b>	<b>31.496.695</b>	<b>(232.400.305)</b>	<b>(398.640.915)</b>	<b>5.625.697</b>	<b>(593.918.828)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

#### *Kredi riski açıklamaları*

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve 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.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>4.162.107</b>	<b>134.849.456</b>	<b>19.399.914</b>
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.162.107	134.627.629	19.399.914
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların 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)	-	7.547.735	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(7.547.735)	-
-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 2015	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>4.285.674</b>	<b>92.721.177</b>	<b>42.501.305</b>
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 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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 2016	31 Aralık 2015
Vadesi 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi 1-3 ay geçmiş	-	7.958
Vadesi 3-12 ay geçmiş	105.000	13.682
Vadesi 1-2 yıl geçmiş	116.827	111.067
	<b>221.827</b>	<b>132.707</b>

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

#### *Döviz kuru riski*

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

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

#### *Yabancı para pozisyonu*

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. 31 Aralık 2016 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 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	131.570.064	119.863.506
Yükümlülükler	(727.672.195)	(718.076.322)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(596.102.131)</b>	<b>(598.212.816)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2016 ve 2015 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
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>7.712</b>	<b>21.422.589</b>	<b>16</b>	<b>75.419.057</b>
Nakit ve nakit benzerleri	7.712	288.556	16	1.044.167
Ticari alacaklar	-	21.134.033	-	74.374.890
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>15.955.617</b>	<b>-</b>	<b>56.151.007</b>
Ticari alacaklar	-	15.955.617	-	56.151.007
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>7.712</b>	<b>37.378.206</b>	<b>16</b>	<b>131.570.064</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>23.272.178</b>	<b>34.010.341</b>	<b>-</b>	<b>206.026.644</b>
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
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>52.209.373</b>	<b>93.189.929</b>	<b>-</b>	<b>521.645.551</b>
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	-	521.645.551
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>75.481.551</b>	<b>127.200.270</b>	<b>-</b>	<b>727.672.195</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(75.473.839)</b>	<b>(89.822.064)</b>	<b>16</b>	<b>(596.102.131)</b>

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 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
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>5.875</b>	<b>20.739.705</b>	<b>783</b>	<b>60.324.802</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5.875	10.451.884	783	30.411.934
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Diğer alacaklar	-	-	-	-
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>20.476.924</b>	<b>-</b>	<b>59.538.704</b>
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>5.875</b>	<b>41.216.629</b>	<b>783</b>	<b>119.863.506</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>29.378.981</b>	<b>57.277.494</b>	<b>468</b>	<b>259.896.703</b>
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	468	5.932.434
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.909	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>47.138.083</b>	<b>106.064.674</b>	<b>-</b>	<b>458.179.619</b>
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>76.517.064</b>	<b>163.342.168</b>	<b>468</b>	<b>718.076.322</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(76.511.189)</b>	<b>(122.125.539)</b>	<b>315</b>	<b>(598.212.816)</b>



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2016	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.610.181)	31.610.181	(31.610.181)	31.610.181
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(31.610.181)</b>	<b>31.610.181</b>	<b>(31.610.181)</b>	<b>31.610.181</b>
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	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(28.000.040)</b>	<b>28.000.040</b>	<b>(28.000.040)</b>	<b>28.000.040</b>
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	7	(7)	7	(7)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>7</b>	<b>(7)</b>	<b>7</b>	<b>(7)</b>

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

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	3,5192	2,9076
Avro	3,7099	3,1776
GBP	4,3189	4,3007

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### *Sermaye yönetimi*

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	812.066.740	736.534.187
Hazır değerler	(19.451.752)	(42.563.378)
Net yükümlülük	792.614.988	693.970.809
Özkaynaklar	1.190.928.363	1.048.958.742
Net kaynak	1.983.543.351	1.742.929.551
<b>Net yükümlülük/net kaynak oranı</b>	<b>%40</b>	<b>%40</b>

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

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### *Finansal varlıklar*

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

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 10).

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 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

##### **Gerçeğe uygun değer tahmini**

Grup'un, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2016			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.103.592.419	-	1.103.592.419
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>1.103.592.419</b>	<b>-</b>	<b>1.103.592.419</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

### **KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

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

- Kategori 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- 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 değerlerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 10'de açıklamıştır.
- Kategori 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerlerin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 10'de açıklamıştır.

#### **NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

##### **Akiş GYO A.Ş. - SAF GYO A.Ş. Birleşme İşlemi Hakkında**

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 düşünülmüş, Akiş GYO Yönetim Kurulu'nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu 54 sayılı kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, Saf GYO'nun tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının Akiş GYO tarafından bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

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 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 kullanarak 7.819.159,393 TL nominal değerli pay şirketimiz tarafından toplan 22.417.529,98 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

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 Kasım 2016 tarihinde 12076 sayı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nca 7 Aralık 2016 tarihinde 20832977 sayı ile onaylanan Esas Sözleşme Tadil Metni 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiştir.

## **AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2016 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

### **NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)**

#### **Yönetim Kurulu Üyeleri**

Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile yönetim kurulunda görev almak üzere; Ahmet Cemal Dördüncü, Raif Ali Dinçkök, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Mehmet Emin Çiftçi, Doğu Batı San Ürünleihiracat Ve İthalat A.Ş. yi temsilen Rıfat Hasan, Ayşe Selen Kocabaş, Fatma Fusun Akkal Bozok ve Recep Yılmaz Argüden seçilmiş olup, söz konusu seçime ilişkin tescil işlemi 18 Ocak 2017'de gerçekleşmiştir.

#### **Komiteler**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Şirketimizin Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler aşağıda belirtilen şekilde belirlenmiştir,

- 1- Denetimden Sorumlu Komite: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK, Üyelik ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ
- 2- Riskin Erken Saptanması Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ, Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK,
- 3- Kurumsal Yönetim Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN, Üyelik ise Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER.

#### **2017 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin seçimi hakkında**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :III, N 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 Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına, portföye 2017 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 verilmiştir.

### **NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

31 Aralık 2016 ve 2015 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.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

<b>Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.145.271	42.265.891
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.431.910.423	1.321.163.973
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	400.121.328	307.285.352
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	4.159.560	3.338.288
Diğer varlıklar		147.558.026	110.321.446
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>2.001.894.608</b>	<b>1.784.374.950</b>
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	739.163.232	706.355.296
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.249.257	13.199.898
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.190.928.363	1.048.958.742
Diğer kaynaklar		65.553.756	15.861.014
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>2.001.894.608</b>	<b>1.784.374.950</b>

<b>Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
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 İşletmeci 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 2016 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)	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)	72	74	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21	20	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	3	≤20
6 İşletmeci 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	63	69	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	≤10

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
SAF GYO	337.113.225	264.875.833
Karlıtepe	60.325.886	40.115.064
Aksu Real Estate	2.229.115	1.924.248
Ak Yön	453.102	370.207
	<b>400.121.328</b>	<b>307.285.352</b>

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO ve Karlıtepe 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.

.....