

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2013  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2013 TARİHLİ HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>3-4</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI .....</b>	<b>6</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>7-86</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7-8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	9-18
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	18-29
NOT 4 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI.....	29-34
NOT 5 İŞLETME BİRLEŞMESİ.....	35
NOT 6 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	36-38
NOT 7 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	39
NOT 8 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	40
NOT 9 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	40-43
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	43-44
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	45
NOT 12 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER .....	45
NOT 13 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	46
NOT 14 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	47
NOT 15 STOKLAR .....	48
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	49-50
NOT 17 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	51-52
NOT 18 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	52-53
NOT 19 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	53
NOT 20 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	53-56
NOT 21 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	56-57
NOT 22 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	58-61
NOT 23 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	61
NOT 24 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	62
NOT 25 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER .....	62-63
NOT 26 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	63
NOT 27 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	64
NOT 28 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	65
NOT 29 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	65
NOT 30 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	66-68
NOT 31 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	69-72
NOT 32 DURDURULAN FAALİYETLER .....	72-73
NOT 33 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	74-82
NOT 34 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	82-84
NOT 35 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	84
NOT 36 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	84-86

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013, 2012 VE 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

		Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	Yeniden düzenlemiş – Not 2.3 31 Aralık 2011
<b>VARLIKLAR</b>					
<b>Dönen Varlıklar</b>			<b>88.678.431</b>	<b>184.934.740</b>	<b>323.044.737</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	7		38.996.938	77.017.178	92.831.612
Ticari Alacaklar			4.078.989	53.828.712	103.124.229
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 31		124.435	12.444.415	48.327.897
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10		3.954.554	41.384.297	54.796.332
Diğer Alacaklar			2.087.752	18.469.087	10.158.348
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 31		-	16.836.065	8.820.721
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11		2.087.752	1.633.022	1.337.627
Stoklar	15		27.394.323	20.884.363	97.275.307
Peşin Ödenmiş Giderler	13		8.610.884	3.852.730	6.586.594
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30		55.274	2.430.069	2.297.060
Diğer Dönen Varlıklar	19		7.454.271	8.452.601	10.192.800
<b>Ara Toplam</b>			<b>88.678.431</b>	<b>184.934.740</b>	<b>322.465.950</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	32		-	-	578.787
<b>Duran Varlıklar</b>			<b>1.166.112.872</b>	<b>937.390.518</b>	<b>1.005.454.047</b>
Finansal Yatırımlar	8		64.859.013	57.328.124	77.524.026
Ticari Alacaklar			1.314.101	2.594.696	14.185.643
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10		1.314.101	2.594.696	14.185.643
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16		-	105.478.371	108.503.097
Stoklar	15		244.632.159	7.645.198	3.234.175
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14		806.482.104	710.016.664	739.371.763
Maddi Duran Varlıklar	17		3.672.037	6.513.531	11.830.607
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18		80.930	137.129	169.407
Peşin Ödenmiş Giderler	13		4.000.712	6.514.669	8.699.316
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	30		-	929.684	910.379
Diğer Duran Varlıklar	19		41.071.816	40.232.452	41.025.634
<b>Toplam varlıklar</b>			<b>1.254.791.303</b>	<b>1.122.325.258</b>	<b>1.328.498.784</b>

1 Ocak-31 Aralık 2013 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 21 Şubat 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Genel Müdür İhsan Gökşin Durusoy ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013, 2012 VE 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	Yeniden düzenlemiş – Not 2.3 31 Aralık 2011
<b>KAYNAKLAR</b>					
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>					
			<b>430.054.239</b>	<b>270.204.290</b>	<b>409.500.381</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9		352.881.183	203.129.894	50.214.890
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9		41.986.230	35.067.583	39.638.627
Diğer Finansal Yükümlülükler	12		-	5.704.320	19.739.005
Ticari Borçlar			16.389.321	15.259.922	35.711.745
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10, 31		1.287.380	1.169.740	8.390.487
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10		15.101.941	14.090.182	27.321.258
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21		430.901	366.776	-
Diğer Borçlar			526.380	778.846	125.291.558
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 31		-	260.938	124.588.118
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11		526.380	517.908	703.440
Ertelemiş Gelirler	13		17.131.591	5.810.570	137.143.035
Kısa Vadeli Karşılıklar			631.559	1.317.238	637.275
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20, 21		272.277	235.408	102.742
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20		359.282	1.081.830	534.533
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30		77.074	2.769.141	1.124.246
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>					
			<b>98.347.564</b>	<b>140.314.966</b>	<b>247.240.745</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9		98.059.135	122.250.089	173.621.031
Diğer Finansal Yükümlülükler	12		-	-	6.044.480
Ertelemiş Gelirler	13		-	17.542.192	14.845.034
Uzun Vadeli Karşılıklar			288.429	522.685	435.724
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21		288.429	522.685	435.724
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	30		-	-	52.294.476
<b>Özkaynaklar</b>					
			<b>726.389.500</b>	<b>711.806.002</b>	<b>671.757.658</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>					
			<b>726.389.500</b>	<b>711.806.002</b>	<b>671.757.658</b>
Ödenmiş Sermaye	22		128.200.841	128.200.841	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları			143.640.036	143.640.036	143.640.036
Paylara İlişkin Primler			202.159	202.159	202.159
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			52.717.328	45.173.408	62.143.667
- Yabancı Para Çevrim Farkları	22		(16.071)	(29.102)	(29.102)
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	22		52.733.399	45.202.510	62.172.769
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			(4.109.167)	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer Yedekler	22		54.696.807	54.696.807	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22		20.888.561	16.206.937	16.206.937
Geçmiş Yıllar Karları	22		305.113.357	270.776.378	157.497.845
Net Dönem (Zararı)/Karı			25.039.578	57.018.603	113.278.533
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>					
			-	-	-
<b>Toplam kaynaklar</b>					
			<b>1.254.791.303</b>	<b>1.122.325.258</b>	<b>1.328.498.784</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş Not 2.3 31 Aralık 2012
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	23	70.957.837	182.075.664
Satışların Maliyeti (-)	23	(29.235.630)	(142.490.040)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>		<b>41.722.207</b>	<b>39.585.624</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	24	(18.155.327)	(14.510.804)
Pazarlama Giderleri (-)	24	(1.369.665)	(6.082.093)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	5.397.173	4.934.921
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(4.542.723)	(4.082.634)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/(Zararlarından) Paylar	16	(5.148.533)	(4.487.811)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>17.903.132</b>	<b>15.357.203</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	88.902.339	22.580.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	27	(14.143.472)	(26.561.326)
<b>FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>		<b>92.661.999</b>	<b>11.376.200</b>
Finansman Gelirleri	28	21.823.515	43.156.577
Finansman Giderleri (-)	28	(88.439.178)	(43.652.606)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>26.046.336</b>	<b>10.880.171</b>
Dönem Vergi Gideri	30	(77.074)	(2.769.141)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	30	(929.684)	49.030.354
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		<b>25.039.578</b>	<b>57.141.384</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI</b>		-	(122.781)
<b>DÖNEM KARI</b>		<b>25.039.578</b>	<b>57.018.603</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olamayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları	29	25.039.578	57.018.603
<b>Pay Başına Kazanç</b>		<b>0,20</b>	<b>0,45</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI (Devamı)

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

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş Not 2.3 31 Aralık 2012
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		-	-
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>7.543.920</b>	<b>(16.970.259)</b>
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/(Kayıpları)	8	7.530.889	(20.235.657)
Yabancı Para Çevrim Farkları		13.031	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergi Gelir/(Giderleri) -Ertelenmiş Vergi Geliri		-	3.265.398
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>		<b>7.543.920</b>	<b>(16.970.259)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>32.583.498</b>	<b>40.048.344</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		32.583.498	40.048.344

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar	
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı			
<b>Yeniden düzenlenmiş Not 2</b>																
<b>1 Ocak 2012 itibarıyla bakiye</b>	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	(29.102)	62.172.769	-	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	157.497.845	113.278.533	-	671.757.658	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113.278.533	(113.278.533)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	(16.970.259)	-	-	-	-	-	-	57.018.603	-	40.048.344
<b>31 Aralık 2012 itibarıyla bakiye</b>	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	(29.102)	45.202.510	-	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	270.776.378	57.018.603	-	711.806.002	
<b>CARİ DÖNEM</b>																
<b>1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye</b>	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	(29.102)	45.202.510	-	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	270.776.378	57.018.603	-	711.806.002	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.456.732	54.561.871	(57.018.603)	-	-	
Ödenen Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.224.892	(20.224.892)	-	-	(18.000.000)	
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	13.031	7.530.889	-	-	-	-	-	25.039.578	-	32.583.498	
<b>31 Aralık 2013 itibarıyla bakiye</b>	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	(16.071)	52.733.399	-	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	305.113.357	25.039.578	-	726.389.500	

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Cari Dönem Konsolide 1 Ocak- 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenleşmiş Not 2.3 Önceki Dönem Konsolide 1 Ocak- 31 Aralık 2012
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(187.802.952)</b>	<b>(112.445.711)</b>
<b>Dönem Karı</b>	<b>25.039.578</b>	<b>57.018.603</b>
<b>Dönem Net Karı/(Zararı )Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>	<b>2.880.331</b>	<b>(25.832.926)</b>
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	2.166.367	2.701.790
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	266.686	1.464.656
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15.963.861	15.790.296
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler	52.856.573	(8.974.920)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	-	4.487.811
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	1.006.758	(46.261.213)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	(1.374.985)	(4.119.299)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	(68.366.090)	8.989.143
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	361.161	88.810
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>(215.342.316)</b>	<b>(141.023.250)</b>
Stoklardaki Artış/Azalış	(243.496.921)	71.979.921
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	38.749.415	59.255.356
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	(83.087)	1.997.695
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış	(985.508)	(20.451.823)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış	(9.526.215)	(253.804.399)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>(187.422.407)</b>	<b>(109.837.573)</b>
Vergi Ödemeleri	(55.274)	(2.430.069)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	(325.271)	(178.069)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>108.061.707</b>	<b>27.132.820</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri	112.365.000	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	2.448.908	7.365.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(342.597)	(597.546)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16.044.642	14.751.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(40.817.099)	(6.235.523)
Alınan Temettümler	18.362.853	11.849.889
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>41.707.974</b>	<b>69.498.457</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	394.576.500	216.325.053
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(324.809.234)	(135.047.243)
Ödenen Temettümler	(18.000.000)	-
Alınan Faiz	3.213.480	6.755.639
Ödenen Faiz	(13.272.772)	(18.534.992)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>	<b>(38.033.271)</b>	<b>(15.814.434)</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>	<b>13.031</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>	<b>(38.020.240)</b>	<b>(15.814.434)</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>77.017.178</b>	<b>92.831.612</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>38.996.938</b>	<b>77.017.178</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2013 TARİHLİ**

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

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

### **NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

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

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'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 onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

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

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

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

#### **Bağlı Ortaklıklar**

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

#### **Bağlı Ortaklıklar**

#### **Faaliyet konusu**

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")  
Aksu Real Estate EAD. ("Aksu Real Estate")

AVM yönetimi ve işletmesi  
Gayrimenkul yatırımları

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2013 TARİHLİ**

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

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

### **NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

#### **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. Akış, 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 Akış’in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

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

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

<b>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar</b>	<b>Faaliyet konusu</b>	<b>Müteşebbis Ortak</b>
Akfil Holding A.Ş. (“Akfil Holding”)	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Garanti Koza İnşaat”)
Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı (“Adi Ortaklık”)	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat

#### **Akfil Holding A.Ş.**

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akış’in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’nin (“Akkoza”), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akış’in konsolide mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibari ile de Akkoza’nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasifleri bir bütün halinde devir olarak, Akış’in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akış’in Akfil Holding’teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat’a satılmıştır (Not 16 ve 27).

#### **Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı**

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı olarak Akış, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (“GKGG”), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul’da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Akış’in Adi Ortaklık’taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket’in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding’e satılmıştır (Not 16).

#### **Finansal tabloların onaylanması**

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 21 Şubat 2014 tarihinde onaylanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

Grup'un, konsolide finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait konsolide finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un konsolide finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Akiş (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar 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 esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

#### 2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### 2.3 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

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

#### SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişiklikleri Etkisi

Grup, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca düzenlenecek mali tablo ve dipnot formatları hakkındaki duyurusuna istinaden geçmiş dönemlere ait konsolide özet finansal tablolarda 31 Aralık 2013'de yapılan gösterim değişikliklerine uygun olarak gerekli sınıflandırmaları yapmıştır.

#### UFRS 11 Etkisi

UFRS 11, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre, standart daha önceden geçerli olan UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" standardını uygulamadan tamamen kaldırmış olup, müştereken kontrol edilen işletmelerin özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Grup, 31 Aralık 2012 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nı, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak konsolide etmiştir. Grup'un müştereken kontrol edilen işletmeleri Akfil Holding ve Adi Ortaklık'tır. İlgili standardın yürürlüğe girmesi ile, önceki dönem konsolide mali tabloları, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'ın, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesi suretiyle yeniden düzenlenmiştir.

Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık'ın zararlarından kendisine düşen payının Grup'un proje ortaklığındaki payını aşması sebebiyle ilave zararlar oluşmuştur. Adi Ortaklık'ın hukuki yapısı nedeniyle, Akış yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış ve söz konusu ilave zararlar Grup'un proje ortaklığından olan alacaklarından mahsup edilmiştir.

#### UFRS 3 Etkisi

KGK, 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete'de "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi (pooling of interest) yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmesini gerektirmektedir.

2013 yılı içinde gerçekleşen Not 1 ve 5'de açıklanan Ak-Al birleşmesi işleminde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmesi yapılmış olup, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihli konsolide bilançoları, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ait konsolide mali tablolarında karşılaştırmalı olarak yeniden düzenlenmiştir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen; 31 Aralık 2012 tarihli bilançosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2012 dönemi gelir tablosunun önceden raporlanan finansal tablolarla mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Daha Önce Raporlanan 31 Aralık 2012	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>151.273.685</b>	<b>(66.746.748)</b>	<b>100.361.476</b>	<b>46.327</b>	<b>184.934.740</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.594.803	(41.254.636)	74.677.011	-	77.017.178
Ticari Alacaklar	32.328.445	(1.748.263)	23.248.530	-	53.828.712
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9.543.125	2.901.290	-	-	12.444.415
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	22.785.320	(4.649.553)	23.248.530	-	41.384.297
Diğer Alacaklar	21.580.076	(3.290.922)	-	179.933	18.469.087
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	17.969.260	(1.133.195)	-	-	16.836.065
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	3.610.816	(2.157.727)	-	179.933	1.633.022
Stoklar	29.233.810	(8.349.447)	-	-	20.884.363
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	8.752	3.843.978	3.852.730
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	2.383.742	46.327	2.430.069
Diğer Dönen Varlıklar	24.536.551	(12.103.480)	43.441	(4.023.911)	8.452.601
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>843.367.225</b>	<b>(48.561.271)</b>	<b>142.584.564</b>	<b>-</b>	<b>937.390.518</b>
Finansal Yatırımlar	56.979.342	-	348.782	-	57.328.124
Ticari Alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	-	-	2.594.696
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	-	-	2.594.696
Stoklar	7.645.198	-	-	-	7.645.198
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	105.478.371	-	-	105.478.371
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	723.326.108	(151.689.444)	138.380.000	-	710.016.664
Maddi Duran Varlıklar	3.870.319	(269.319)	2.912.531	-	6.513.531
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	127.803	(305)	9.631	-	137.129
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	6.514.669	6.514.669
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	-	-	929.684	-	929.684
Diğer Duran Varlıklar	47.498.220	(755.035)	3.936	(6.514.669)	40.232.452
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>994.640.910</b>	<b>(115.308.019)</b>	<b>242.946.040</b>	<b>46.327</b>	<b>1.122.325.258</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Yükümlülükler	Daha Önce Raporlanan 31 Aralık 2012	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>363.633.211</b>	<b>(104.926.812)</b>	<b>11.451.564</b>	<b>46.327</b>	<b>270.204.290</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	265.252.073	(29.347.381)	2.292.785	(35.067.583)	203.129.894
Uzun vadeli Borçlanmaların					
Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	35.067.583	35.067.583
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	5.704.320	-	5.704.320
Ticari Borçlar	21.442.701	(6.300.854)	118.075	-	15.259.922
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.134.029	(9.107)	44.818	-	1.169.740
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	20.308.672	(6.291.747)	73.257	-	14.090.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalar					
Kapsamında Borçlar	-	-	15.033	351.743	366.776
Diğer Borçlar	60.355.982	(55.187.948)	193.707	(4.582.895)	778.846
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	196.501	64.437	-	-	260.938
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	60.159.481	(55.252.385)	193.707	(4.582.895)	517.908
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-	5.810.570	5.810.570
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.566.225	(3.476.407)	418.503	(191.083)	1.317.238
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Yükümlülükler	621.732	(49.298)	14.717	(351.743)	235.408
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	3.944.493	(3.427.109)	403.786	160.660	1.081.830
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.249.217	(4.235.544)	2.709.141	46.327	2.769.141
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.767.013	(6.378.678)	-	(1.388.335)	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>150.395.468</b>	<b>(10.381.207)</b>	<b>300.705</b>	<b>-</b>	<b>140.314.966</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	127.533.481	(5.283.392)	-	-	122.250.089
Diğer Borçlar	17.542.192	-	-	(17.542.192)	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	17.542.192	-	-	(17.542.192)	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-	17.542.192	17.542.192
Uzun Vadeli Karşılıklar	481.525	(259.545)	300.705	-	522.685
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	265.448	(43.468)	300.705	-	522.685
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	216.077	(216.077)	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.838.270	(4.838.270)	-	-	-
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>514.028.679</b>	<b>(115.308.019)</b>	<b>11.752.269</b>	<b>46.327</b>	<b>410.519.256</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>480.612.231</b>	<b>-</b>	<b>231.193.771</b>	<b>-</b>	<b>711.806.002</b>
Ödenmiş Sermaye	83.000.004	-	45.200.837	-	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	143.640.036	-	143.640.036
Paylara İlişkin Primler	-	-	202.159	-	202.159
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	45.072.343	-	101.065	-	45.173.408
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	45.072.343	-	130.167	-	45.202.510
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	(29.102)	-	(29.102)
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkileri	-	-	(4.109.167)	-	(4.109.167)
Diğer Yedekler	54.696.807	-	-	-	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	150.000	-	16.056.937	-	16.206.937
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	253.497.966	-	17.278.412	-	270.776.378
Net Dönem Karı/Zararı	44.195.111	-	12.823.492	-	57.018.603
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>994.640.910</b>	<b>(115.308.019)</b>	<b>242.946.040</b>	<b>46.327</b>	<b>1.122.325.258</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 31 Aralık 2012	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2012
Hasılat	239.240.713	(68.595.816)	11.430.767	-	182.075.664
Satışların Maliyeti (-)	(209.918.466)	68.133.330	(704.904)	-	(142.490.040)
<b>Brüt Kar</b>	<b>29.322.247</b>	<b>(462.486)</b>	<b>10.725.863</b>	<b>-</b>	<b>39.585.624</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(16.458.039)	7.058.102	(5.110.867)	-	(14.510.804)
Pazarlama Giderleri (-)	(6.447.537)	365.444	-	-	(6.082.093)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değer Artışları	(15.663.190)	15.663.190	-	395.436	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.979.688	377.929	2.181.868	(499.417)	4.934.921
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(276.316)	(25.896.452)	22.589.551	-	(4.082.634)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	-	(4.487.811)	-	-	(4.487.811)
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>(7.543.147)</b>	<b>(7.382.084)</b>	<b>30.386.415</b>	<b>(103.981)</b>	<b>15.357.203</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	10.776.157	11.804.166	22.580.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	(26.561.326)	-	(26.561.326)
<b>Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>(7.543.147)</b>	<b>(7.382.084)</b>	<b>14.601.246</b>	<b>11.700.185</b>	<b>11.376.200</b>
Finansman Gelirleri	51.337.421	(3.104.630)	7.123.386	(12.199.600)	43.156.577
Finansman Giderleri (-)	(42.503.270)	4.427.449	(6.076.200)	499.415	(43.652.606)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>1.291.004</b>	<b>(6.059.265)</b>	<b>15.648.432</b>	<b>-</b>	<b>10.880.171</b>
Dönem Vergi Gelir/Gideri	(4.488.806)	4.428.806	(2.709.141)	-	(2.769.141)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	47.392.913	1.630.459	6.982	-	49.030.354
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>	<b>44.195.111</b>	<b>-</b>	<b>12.946.273</b>	<b>-</b>	<b>57.141.384</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler Dönem Zararı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(122.781)</b>	<b>-</b>	<b>(122.781)</b>
<b>Dönem Karı</b>	<b>44.195.111</b>	<b>-</b>	<b>12.823.492</b>	<b>-</b>	<b>57.018.603</b>
- Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
<b>- Ana Ortaklık Payları</b>	<b>44.195.111</b>	<b>-</b>	<b>12.823.492</b>	<b>-</b>	<b>57.018.603</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen; 31 Aralık 2011 tarihli bilançonun önceden raporlanan finansal tablolarla mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 31 Aralık 2011	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2011
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>311.794.548</b>	<b>(76.082.950)</b>	<b>87.333.139</b>	<b>-</b>	<b>323.044.737</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	56.653.925	(20.484.668)	56.662.355	-	92.831.612
Ticari Alacaklar	57.148.978	10.901.382	28.796.566	6.277.303	103.124.229
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26.668.593	15.382.001	-	6.277.303	48.327.897
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	30.480.385	(4.480.619)	28.796.566	-	54.796.332
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	6.277.303	-	-	(6.277.303)	-
Diğer Alacaklar	13.456.461	(3.298.113)	-	-	10.158.348
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11.240.646	(2.419.925)	-	-	8.820.721
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.215.815	(878.188)	-	-	1.337.627
Stoklar	150.056.864	(52.781.557)	-	-	97.275.307
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	30.320	6.556.274	6.586.594
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	1.215.947	1.081.113	2.297.060
Diğer Dönen Varlıklar	28.201.017	(10.419.994)	49.164	(7.637.387)	10.192.800
<b>Ara Toplam</b>	<b>311.794.548</b>	<b>(76.082.950)</b>	<b>86.754.352</b>	<b>-</b>	<b>322.465.950</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-	578.787	-	578.787
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>932.134.938</b>	<b>(90.507.849)</b>	<b>163.826.958</b>	<b>-</b>	<b>1.005.454.047</b>
Finansal Yatırımlar	77.329.108	-	194.918	-	77.524.026
Ticari Alacaklar	11.003.128	(2.861.965)	6.044.480	-	14.185.643
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11.003.128	(2.861.965)	6.044.480	-	14.185.643
Stoklar	3.234.175	-	-	-	3.234.175
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	108.503.097	-	-	108.503.097
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	777.724.498	(187.440.146)	149.087.411	-	739.371.763
Maddi Duran Varlıklar	4.774.294	(514.193)	7.570.506	-	11.830.607
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	156.326	(2.015)	15.096	-	169.407
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	8.699.316	8.699.316
Ertelemiş Vergi Varlıkları	2.871.301	(2.871.301)	910.379	-	910.379
Diğer Duran Varlıklar	55.042.108	(5.321.326)	4.168	(8.699.316)	41.025.634
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.243.929.486</b>	<b>(166.590.799)</b>	<b>251.160.097</b>	<b>-</b>	<b>1.328.498.784</b>



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 31 Aralık 2011	UFRS-11 Standartındaki Değişikliğin Etkisi	UFRS-3 Standartındaki Değişikliğin Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2011
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>528.225.167</b>	<b>(142.851.859)</b>	<b>24.127.073</b>	-	<b>409.500.381</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	127.650.045	(40.276.467)	-	(37.158.688)	50.214.890
Uzun vadeli Borçlanmaların					
Kısa Vadeli Kısımları	-	-	2.479.939	37.158.688	39.638.627
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	19.739.005	-	19.739.005
Ticari Borçlar	48.392.035	(12.818.556)	138.266	-	35.711.745
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8.304.200	(13.370)	99.657	-	8.390.487
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	40.087.835	(12.805.186)	38.609	-	27.321.258
Çalışanlara Sağlanan Faydalar					
Kapsamında Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar	338.235.230	(82.791.763)	248.741	(130.400.650)	125.291.558
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	124.588.118	-	-	-	124.588.118
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	213.647.112	(82.791.763)	248.741	(130.400.650)	703.440
Ertelemiş Gelirler	-	-	-	137.143.035	137.143.035
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.915.326	(2.674.927)	396.876	-	637.275
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Yükümlülükler	140.351	(92.385)	54.776	-	102.742
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.774.975	(2.582.542)	342.100	-	534.533
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15.480	(15.480)	1.124.246	-	1.124.246
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.017.051	(4.274.666)	-	(6.742.385)	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>262.208.537</b>	<b>(23.738.940)</b>	<b>8.771.148</b>	-	<b>247.240.745</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	188.055.261	(16.795.355)	2.361.125	-	173.621.031
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	6.044.480	-	6.044.480
Diğer Borçlar	14.845.034	-	-	(14.845.034)	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	14.845.034	-	-	(14.845.034)	-
Ertelemiş Gelirler	-	-	-	14.845.034	14.845.034
Uzun Vadeli Karşılıklar	934.654	(864.473)	365.543	-	435.724
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	112.752	(42.571)	365.543	-	435.724
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	821.902	(821.902)	-	-	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	58.373.588	(6.079.112)	-	-	52.294.476
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>790.433.704</b>	<b>(166.590.799)</b>	<b>32.898.221</b>	-	<b>656.741.126</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>453.495.782</b>	-	<b>218.261.876</b>	-	<b>671.757.658</b>
Ödenmiş Sermaye	83.000.004	-	45.200.837	-	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	143.640.036	-	143.640.036
Paylara İlişkin Primler	-	-	202.159	-	202.159
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	62.151.005	-	(7.338)	-	62.143.667
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	62.151.005	-	21.764	-	62.172.769
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	(29.102)	-	(29.102)
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-	-	(4.109.167)	-	(4.109.167)
Diğer Yedekler	54.696.807	-	-	-	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	150.000	-	16.056.937	-	16.206.937
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	153.396.402	-	4.101.443	-	157.497.845
Net Dönem Karı/Zararı	100.101.564	-	13.176.969	-	113.278.533
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1.243.929.486</b>	<b>(166.590.799)</b>	<b>251.160.097</b>	-	<b>1.328.498.784</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 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 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

#### *1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup tarafından uygulanan yeni standartlar:*

- UMS/TMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir (Not 2.3).
- UFRS/TFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS/TFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS/TFRS 12'nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır. UFRS 11 değişikliğinin etkisi Not 2.3'de açıklanmıştır.

#### *1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup'un mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- UMS/TMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 13, "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS/TMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS/TMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK/TFRYK 20, "Açık İşletme Madeninin Üretim Aşamasındaki Dekupaj Maliyetleri", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 1 (değişiklik), "UFRS/TFRS'nin İlk Defa Uygulanması - devlet kredileri", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir: UFRS/TFRS 1, UMS/TMS 1, UMS/TMS 16, UMS/TMS 32 ve UMS/TMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

*31 Aralık 2013 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- UMS/TMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS/TMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi finansal durum tablosunda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir. Grup'a söz konusu değişikliğin önemli etkisi yoktur.
- UFRS/TFRS 9 "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS/TMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UMS/TMS 36 (değişiklik), "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın eğer gerçeğe uygun değeri ile satış maliyetinin farkı baz alınarak hesaplanmış ise, geri kazanılabilir tutarı ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- UMS/TMS 39 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilmesi ve Ölçümü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler türevlerin tecditi ve finansal risklerden korunma muhasebesi ile ilgili olup, belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmelikler sebebiyle türevlerin tecdit edilmesi durumunda finansal risklerden korunma muhasebesine devam edilmesine izin vermektedir.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27 "İştiraklerdeki Yatırımlar", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- UFRYK/TFRYK 21 "Zorunlu Vergiler", UMS 37, "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur.
- UMS/TMS 19 (değişiklik), "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2012 yılı içinde 8 tane standarda değişiklik getirilmiştir: UFRS/TFRS 2, UFRS/TFRS 3, UFRS/TFRS 8, UMS/TMS 16, UMS/TMS 38, UFRS/TFRS 9 ve UMS/TMS 39. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2013 yılı içinde 4 tane standarda değişiklik getirilmiştir: UFRS/TFRS 1, UFRS/TFRS 3, UFRS/TFRS 13 ve UMS/TMS 40. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

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

#### 2.5. Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 36: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup; konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

#### 2.6. Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıllık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

#### 3.1 Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 7).

#### 3.2 İlişkili taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda, Grup üzerinde kontrolü, müşterek kontrolü veya önemli etkinliği olan ortaklar, üst düzey yönetim kadrosu ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ile bunlar tarafından kontrol edilen, müştereken kontrol edilen veya üzerlerinde önemli etkinlikleri olan şirketler ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 31).

#### 3.3 Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirimlerinden doğan kur kazancı veya zararları konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

#### 3.4 Finansal yatırımlar

##### *Sınıflandırma*

Grup'un finansal varlıkları, satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve ticari olmayan alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### a) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, aktif bir piyasada kote olmayan, sabit veya belirli ödemelerden oluşan ve türev araç olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla konut projelerinin satış vaadi sözleşmelerine dayalı olarak vadeli satışlardan kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

##### b) Satılmaya hazır finansal varlıklar

İlk kayda alımdan sonra satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlendirilmesi rayiç değeri üzerinden yapılmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kar ya da zarar, ilgili varlıklar satılana, nakde dönüşene veya başka bir şekilde elden çıkarılana veya değer düşüklüğüne maruz kalana kadar özkaynaklar içinde diğer kapsamlı gelir altında gösterilir, bu tarihten sonra ise birikmiş rayiç değer uyarlamaları gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar üzerinden elde edilen faiz, faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Organize finansal piyasalarda aktif olarak işlem gören gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerleri bilanço tarihi itibarıyla Borsa İstanbul'da yayınlanan piyasa alış fiyatlarıyla belirlenir. Piyasa fiyatı bulunmayan finansal varlıklar için rayiç değer, benzeri yatırım araçlarının cari piyasa değerlerine dayanılarak belirlenir veya yatırıma baz olan net aktif değerlerin ileride yaratması beklenen nakit akımları baz alınarak hesaplanır. Rayiç değerleri güvenilir olarak belirlenemeyen sermaye aracı niteliğindeki finansal varlıklar, maliyet bedelinden, varsa değer düşüklüğü karşılığı indirilerek yansıtılırlar.

Grup her bilanço tarihinde bir ya da bir grup finansal varlığında değer düşüklüğü olduğuna dair objektif bir kanıtın olup olmadığını değerlendirir. Finansal araçların satılmaya hazır olarak sınıflandırılması durumunda, gerçeğe uygun değerlerin elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değerlerin uzun süreli bir düşüş eğiliminde bulunması, menkul kıymetlerin değer düşüklüğüne maruz kalıp kalmadığını değerlendirmede dikkate alınır. Eğer satılmaya hazır finansal varlıklar için bu tür bir kanıt mevcutsa, kümüle net zarar - elde etme maliyeti (anapara geri ödemeleri ve itfa sonrası net değer) ile cari gerçeğe uygun değer (hisse senetleri için) arasındaki farktan bu finansal varlığa ilişkin daha önce kar veya zarar olarak finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararlarının düşülmesi suretiyle bulunur, dolayısıyla özsermayeden çıkartılır ve dönemin gelir tablosuna yansıtılır. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan bir finansal araca ilişkin kar veya zarar içerisinde finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararları gelir tablosu yoluyla iptal edilemez.

##### c) Türev finansal araçlar

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla türev finansal araçları bulunmamaktadır.

#### 3.5 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 (Not 10).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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

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

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

#### 3.6 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.

#### 3.7 Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. Grup'un UFRS'ye geçiş tarihi olan 1 Ocak 2008'den sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Ekli konsolide mali tablolarda, özellikli varlıklar ile ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmiş, bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştukları dönemde giderleştirilmiştir.

#### 3.8 Finansal kiralamalar

*Grup - kiracı olarak*

Finansal kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda "Finansal borçlar" kaleminde gösterilmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2013 TARİHLİ**

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

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

### **NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)**

Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmaktadır (Not 28). Finansal kiralama yolu ile satın alınan maddi duran varlıklar, varlığın tahmini faydalı ömrünün veya finansal kiralama sözleşmesinin kısa olanı esas alınarak amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

*Grup - kiralayan olarak*

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanılan varlıklar konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda gelirler olarak sınıflandırılır.

### **3.9 Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi**

Şirket 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 5/(1) (d) (4) uyarınca Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Not 30).

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Akfil Holding ve bağlı ortaklığı olan Ak Yön ise, kurumlar vergisi mükellefidir. Bununla beraber, Şirket'in diğer müşterek yönetime tabi ortaklığı adi ortaklık statüsünde olup kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmamaktadır. 2013 yılı içinde gerçekleşen Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi ile Ak-al, 31 Aralık 2012 ve 2011 yılı itibarıyla sona eren dönemlerde kurumlar vergisi mükellefidir.

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüklerini içermektedir. Grup yönetimi, yoruma açık vergi düzenlemeleri ile ilgili olarak vergi hesaplamalarında alınan pozisyonu belirli aralıklarla değerlendirip, vergi otoritesine ödenmesi beklenen tutarlarla ilgili uygun karşılıkları konsolide finansal tablolarına alır.

Ertelen vergiler, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenen vergilerin hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları kullanılır (Not 30). Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

#### 3.10 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 değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 3.254 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2012: 3.034 TL).

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2013 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438 TL tavan tutarı (1 Ocak 2013: 3.129 TL) kullanılmıştır.

#### 3.11 Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda, ilgili yükümlülüğün karşılanması için öngörülen nakit çıkışlarının bilanço tarihindeki değerine indirgenmesi ile muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz. Zararla sonuçlanması öngörülen sözleşmelere ilişkin mevcut yükümlülükler için söz konusu öngörü ortaya çıktığında karşılık ayrılır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 20).



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.12 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından 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 gerçekleştirilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Hali hazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır (Not 15).

##### 3.13 Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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 planlandığı gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir. Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Not 17). Maddi duran varlıklar için tahmin edilen ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Binalar (*)	2-3
Makine, tesis ve cihazlar	5-20
Demirbaşlar	3-50

(\*) Konut projelerine ilişkin tesis edilmiş olan satış ofislerinin ekonomik ömrü, projenin tamamlanıp satış ofisinin faaliyetini sona erdireceği süre göz önünde bulundurularak belirlenir.

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

##### 3.14 Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, maddi duran varlıkları da içeren her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

#### 3.15 Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen ekonomik ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar, 3 yıl süresi içerisinde itfa edilmektedir.

#### 3.16 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, ancak ve ancak, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir:

- Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

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 27).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştirildikçe 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

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

İnşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

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

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, 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.

#### 3.17 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 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 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (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 konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

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

Şerefiye tutarına ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü olması durumunda etkisi dönem sonuçlarına yansıtılmaktadır. Şerefiyenin değerinde herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığına yönelik olarak her yıl aynı zamanda değer düşüklüğü testi yapılır.

#### *Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi:*

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler UFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Dolayısıyla, bu tür birleşmelerde şerefiye hesaplanmamaktadır.

KGK, 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete’de “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi” ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi (pooling of interest) yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmiştir (Not 2.3 ve Not 5).

Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşan aktif-pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabı kullanılmıştır (Not 5).

#### *Ana ortaklık dışı paylar ile yapılan kısmi hisse alış - satış işlemleri*

Grup, ana ortaklık dışı paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup’un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışı paylarından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde diğer yedekler olarak muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışı paylara hisse satış işlemlerinde, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.18 Gelirlerin kaydedilmesi

Hasılat, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

UMS 18 kapsamında birbirinden farklı özelliklere sahip mal ve hizmetlerin değişimi sonucunda oluşan hasılat, takasa tabi olan mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerinden transfer edilen nakit ve nakit benzerleri tutarının düşülmesi suretiyle ölçülür. Elde edilen mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde ölçülemediği durumlarda, hasılat, elden çıkarılan mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerine varsa transfer edilen nakit ve nakit benzerleri tutarının eklenmesi suretiyle belirlenir.

##### *Konut satışı*

Konutların (envanter altında sınıflandırılan konutlar ve dükkanlar) satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi (satılan konutların risk ve kazanımlarının alıcıya transferi genellikle konutların kesin tesliminin yapılması ile oluşmuş sayılır).
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

##### *Gayrimenkul kiralaması*

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, 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.

##### *Faiz geliri*

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

##### 3.19 Ödenmiş sermaye

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

##### 3.20 Hisse senedi ihraç primleri

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

##### 3.21 Bölümlere göre raporlama

Bölümlere göre raporlama, Grup’un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Grup’un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, bölümlere göre tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümlerin performansının değerlendirilmesinden sorumludur.

Bir endüstriyel veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik, işletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, raporlanan hasılatın, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının %10’u veya daha fazlası, raporlanan kar veya zararın %10’u veya daha fazlası olması veya varlıkların, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10’u veya daha fazlası olması gerekmektedir. Yönetimin bölüme ilişkin bilgilerin finansal tablo kullanıcıları için faydalı olacağına inanması durumunda, yukarıdaki sayısal alt sınırdan herhangi birini karşılamayan faaliyet bölümleri de raporlanabilir bölümler olarak değerlendirilebilir ve bunlara ilişkin bilgiler ayrı olarak açıklanabilir.

Grup’un risk ve fayda oranlarının devam etmekte olan konut projeleri ve sahip olduğu arsaların değerindeki artışlardan etkilenmesi sebebiyle, bölüm bilgilerinin raporlanmasına yönelik birinci format olarak konut projeleri ve arsalar belirlenmiştir (Not 6). Coğrafi bölümler bazındaki bilgiler, Grup’un faaliyetlerinin, konsolide mali tablolar genelinde ve parasal önemsellik kavramında, raporlanabilir bölüm özelliği göstermediğinden konsolide mali tablolarda yer verilmemiştir.

##### 3.22 Hisse başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide 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 arttırabilmektedirler. 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.

##### 3.23 Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 7).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2013 TARİHLİ**

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

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

---

#### **NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)**

##### **3.24 Netleştirme/mahsup**

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

##### **3.25 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.

##### **3.26 Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 35).

#### **NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI**

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) *Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:*

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

		31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Akbatı AVM	i	603.970.966	556.149.022
Çerkezköy bina ve arsaları	ii	81.700.000	76.195.000
Yalova bina ve arsaları	iii	53.440.000	46.400.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	iv	51.311.138	-
Bozüyük bina ve arsaları	v	9.625.000	9.370.000
Bulgaristan bina ve arsaları	vi	6.145.000	6.145.000
Esenyurt arsası	vii	-	15.487.642
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	viii	290.000	270.000
		<b>806.482.104</b>	<b>710.016.664</b>

#### i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibari ile 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 gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m<sup>2</sup> inşaat ve 65.496 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m<sup>2</sup> inşaat ve 42.821 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibari ile Akbatı AVM’nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (“Vektör”) tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli ve 2013\_300\_31 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM’nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 603.970.966 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibari ile Akbatı AVM’nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (“Vektör”) tarafından hazırlanan 11 Ekim 2012 tarihli ve 2012\_300\_21 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM’nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 556.127.332 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporu tarihinden 31 Aralık 2012’ye kadar olan dönemde söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişim olmamakla beraber cari dönemde AVM için yapılan toplam 21.690 TL tutarındaki yatırım harcamaları neticesinde AVM’nin değeri 556.149.022 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu projenin 31 Aralık 2011 itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda ise Grup, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’den ekspertiz görüşü almış ve ilgili tarihlere ait gerçeğe uygun değerlerini bu görüş doğrultusunda belirlemiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Yıllık inşaat maliyeti artış oranı
31 Aralık 2013	%10,2	%2,5	%7,7	-
31 Aralık 2012	%9,5	%3,0	%6,5	-



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

##### ii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4157 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1675 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 81.700.000 TL ve 75.860.000 TL olarak belirlenmiştir.

Grup, Ak-al birleşmesi ile ½ hissesine sahip olduğu 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2b Pafta, 956 Ada 4 Parsel üzerinde kain toplam 2.737 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1 adet üzerinde sosyal tesis konumlu arsası mevcuttur. Arsanın 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 1 Temmuz 2013 tarihli ve 2013/2190 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Çerkezköy arsasının Akiş'in payına düşen kısma ilişkin gerçeğe uygun değeri 335.000 TL olarak belirlenmiştir.

GYO mevzuatına uyum çerçevesinde; Akiş'in ½ hissesine sahip olduğu Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi Barbaros Caddesi, No: 71 Çerkezköy/ Tekirdağ 956 Ada 4 No'lu parsel üzerinde konumlu sosyal tesisin 3 Temmuz 2013 tarihinde, Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne 335.000 TL (395.300 TL KDV dahil ) karşılığında satılmıştır.

##### iii. Yalova bina ve arsaları

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 1146 Parseller üzerinde kain toplam 159.579 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4214 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1622 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 53.440.000 TL ve 46.400.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

##### iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

Grup, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisselerini 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devretmiştir. Devir işlemiyle birlikte 19 Mart 2013 tarihinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarih ve 2013\_300\_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 40.500.000 TL (22.500.000 ABD Doları) karşılığında satın alınmıştır. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli 2013\_300\_35 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 51.311.138 TL olarak belirlenmiştir.

##### v. Bozüyük bina ve arsaları

##### Yaftı Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 29, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 67.990 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 6 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3918 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1631 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 9.550.000 TL ve 9.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

GYO mevzuatına uyum çerçevesinde, 237 Ada 29 No'lu parselde yer alan 4.178 m<sup>2</sup>'lik yatırım amaçlı gayrimenkul, 11 Temmuz 2013 tarihinde Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. 'ne 250.000 TL (295.000 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

##### Kızıltepe Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30KIC Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3919 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1632 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 75.000 TL ve 70.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

##### vi. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 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 20 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 23 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1635 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsalarının gerçeğe uygun değeri 6.145.000 TL olarak belirlenmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş'nin 17 Şubat 2014 tarihli 652-011 referans numaralı değerlendirmesi dikkate alınmıştır. Söz konusu arsaya ilişkin arsanın bulunduğu bölgede halihazırda gerçekleştirilmekte olan yeni parselasyon uygulaması sebebiyle, tapu bilgilerinin güncellenmesi devam etmektedir. Bu çerçevede yetkili kurumlardan temin edilen emlak beyannamesine istinaden 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle, söz konusu arsanın gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişiklik olmadığı belirtilmiştir.

##### vii. Esenyurt arsası

Grup'un, 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 382 Ada, 11 Parsel üzerinde Akiş'in kendi payına düşen toplam 9.629 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Söz konusu arsanın 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15 Ekim 2012 tarihli 2012\_300\_18 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenyurt arsasının gerçeğe uygun değeri Akiş'in payına düşen kısmı 15.487.642 TL olarak belirlenmiştir.

11 Mart 2013 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye 40 ay vade ile satımına karar verilmiş olan İstanbul ili Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı gayrimenkul, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin talebi ve Akiş'in onayı doğrultusunda; 30 Eylül 2013 tarihinde kalan ABD Doları cinsinden alacak tutarı üzerinden %5 iskonto uygulanarak, bu kez Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne değil, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin %99,99'na sahip olduğu Akfil Holding A.Ş.'ne 15.323.956 TL (18.082.268 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

##### viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akiş'in payına düşen brüt 180 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur. Kargir iş merkezi kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı ve arsa kira geliri elde etmek amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4300 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1634 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri sırasıyla 290.000 TL ve 270.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI (Devamı)

Ak-al birleşmesi ile sahip olunan Çerkezköy, Yalova, Bozüyük, Bulgaristan ve Esenler binaları ve arsalarının 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerleri önemli farklılıklar içermediği öngörüsü ile 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerleri ile aynı değerlerde sunulmuştur.

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

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 19). Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 48.520.249 TL (31 Aralık 2012: 48.412.043 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bu tutarın 41.071.816 TL (31 Aralık 2012: 40.228.516 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

##### c) Cari oran dengesi

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 88.678.431 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 430.054.239 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 341.375.808 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Grup, 2013 yılı içerisinde Not 16'da detaylı olarak açıklandığı üzere 2 adet iştirak yatırımını satarak 62,5 milyon ABD Doları tutarında likit fon yaratmıştır. Söz konusu yaratılan fonlar Grup'un uzun vadeli stratejileri doğrultusunda, özellikle kentsel dönüşüm kapsamında olan yeni gayrimenkul alımlarına yönlendirilmiştir.

Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan yeni projeler için yapılan Bağdat Caddesi gayrimenkul alımlarının finansmanında 1 yıl vadeli krediler kullanılmıştır. Kentsel dönüşüm prosedürlerinin tamamlanması ve projelerin netleşmesi ile birlikte; alıma yönelik kullanılmış olan bu kısa vadeli kredilerin uzun vadeli proje finansman kredisine dönüştürülmesi planlanmaktadır. Kredi maliyetleri göz önüne alınarak fiyatlamaların uygunluğu çerçevesinde; kısa vadeli kredilerle devam edilmesi de söz konusu olabilecek, sonuç olarak bu yatırımların tamamlanması ve kendi geri ödemesini gerçekleştirmesine kadar bu kredilerin vade yapısı uyumlandırılacaktır. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır.

Grup, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 54 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 15 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 16 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2014 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilmeksizin kapanacaktır.

Grup'un Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 30 ve 7 adet konut bulunmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - İŞLETME BİRLEŞMESİ

##### Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında Ak-Al'ın Akiş'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akiş'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde İstanbul Asliye 46'ncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/263 esas sayılı dosyasına istinaden, Ak-Al ile 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edildiğini 9 Ocak 2013 tarih ve 8232 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden İstanbul Asliye 46'ncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/264 esas sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre ve birleşme oranı 0,6474, değiştirme oranı 1,10 esas alınarak gerçekleştirilmiş olup birleşme işlemi nedeniyle Akiş'in çıkarılmış sermayesi 45.200.837 TL artırılarak 128.200.841 TL'ye çıkartılmıştır.

Birleşme işleminin 4 Ocak 2013 tarihi itibarıyla Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. tarafından kontrol edilen iki şirket arasında gerçekleşmesi ve Akiş'in bu birleşme sırasında Ak-Al'ın mevcut aktif ve pasiflerini kül halinde devralmasından dolayı, Akiş'in 30 Haziran 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış bilançoların birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır. Birleşme tarihinde Ak-Al'ın bilançosunda yer alan varlıkları, yükümlülükleri ve özkaynakları, birleşme tarihindeki değerleri ile Akiş bilançosu ile birleştirilmiş, Ak-Al ile Akiş arasındaki muhasebe politika farklılıklarından kaynaklanan düzeltmelerin toplam etkisi olan 112.927.474 TL, birikmiş karlar içerisine dahil edilmiştir. Birleşme işleminin ileriye dönük olarak uygulanması sebebiyle Ak-Al'ın 4 Ocak 2013 tarihinden sonra oluşan faaliyet sonuçları 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Bu birleşmenin sonucunda oluşan 4.109.167 TL tutarındaki fark, KGG'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında belirtildiği üzere "Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" kalemi içinde gösterilmiştir.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 6 - 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”, “Akkoza Projesi” ve “Arsalar” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Akkoza Projesi” faaliyet bölümünü, Akış’ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Akış’in 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. “Arsalar” faaliyet bölümünü ise, Grup’un sahip olduğu ve Türkiye’nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır. Grup müşterek yönetime tabi ortaklıklarının 1 Ocak 2013’den itibaren özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesine paralel olarak müşterek yönetime tabi ortaklıklarındaki yatırımlarını iştirakler altında takip etmektedir.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	134.162.944	36.481.953	11.430.767	-	-	182.075.664
Satışların Maliyeti (-)	(105.774.452)	(36.715.588)	-	-	-	(142.490.040)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>28.388.492</b>	<b>(233.635)</b>	<b>11.430.767</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.585.624</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.329.717)	(1.618.115)	(2.469.409)	-	(6.093.563)	(14.510.804)
Pazarlama Giderleri (-)	(6.082.093)	-	-	-	-	(6.082.093)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.412.854	-	901.227	-	2.620.840	4.934.921
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.286.245)	(3.814.056)	3.790.203	-	(772.536)	(4.082.634)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler)	-	-	-	(4.487.811)	-	(4.487.811)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>16.103.291</b>	<b>(5.665.806)</b>	<b>13.652.788</b>	<b>(4.487.811)</b>	<b>(4.245.259)</b>	<b>15.357.203</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	22.580.323	-	-	22.580.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(25.228.000)	-	(1.333.326)	-	-	(26.561.326)
<b>Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>(9.124.709)</b>	<b>(5.665.806)</b>	<b>34.899.785</b>	<b>(4.487.811)</b>	<b>(4.245.259)</b>	<b>11.376.200</b>
Finansman Gelirleri	23.784.557	5.580.490	-	-	13.791.530	43.156.577
Finansman Giderleri (-)	(27.578.738)	(6.482.991)	-	-	(9.590.877)	(43.652.606)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Zararı/Kararı</b>	<b>(12.918.890)</b>	<b>(6.568.307)</b>	<b>34.899.785</b>	<b>(4.487.811)</b>	<b>(44.606)</b>	<b>10.880.171</b>
Dönem Vergi Gideri	(60.000)	-	-	-	(2.709.141)	(2.769.141)
Ertelenmiş Vergi Gideri	56.928.624	-	344.799	-	(8.243.069)	49.030.354
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>	<b>43.949.734</b>	<b>(6.568.307)</b>	<b>35.244.584</b>	<b>(4.487.811)</b>	<b>(10.996.816)</b>	<b>57.141.384</b>
Durdurulan Faaliyetler Dönem Zararı	-	-	-	-	(122.781)	(122.781)
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>43.949.734</b>	<b>(6.568.307)</b>	<b>35.244.584</b>	<b>(4.487.811)</b>	<b>(11.119.597)</b>	<b>57.018.603</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	674.514.130	284.293.630	646.383.858	315.575.527
Akkoza Projesi	4.364.663	-	27.277.633	34.137.588
Arsalar	461.606.849	202.375.676	258.433.682	11.752.269
İştirakler	-	-	98.355.424	-
Dağıtılmamış	114.305.661	41.732.497	91.874.661	49.053.872
<b>Toplam</b>	<b>1.254.791.303</b>	<b>528.401.803</b>	<b>1.122.325.258</b>	<b>410.519.256</b>

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 2.155.276 TL ve 16.552.289 TL (31 Aralık 2012: 15.994.154 TL ve 17.542.192 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2013		2012	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	388.344	2.166.367	6.833.069	1.098.756
Akkoza Projesi	-	-	-	-
Arsalar	285.403.511	-	-	-
Dağıtılmamış	-	-	-	1.603.034
<b>Toplam</b>	<b>285.791.855</b>	<b>2.166.367</b>	<b>6.833.069</b>	<b>2.701.790</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 7 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kasa	21.760	39.542	38.090
Banka			
- Vadesiz mevduat	252.592	344.603	2.745.048
- Vadeli mevduat	38.583.902	76.429.959	90.042.475
Diğer	138.684	203.074	5.999
	<b>38.996.938</b>	<b>77.017.178</b>	<b>92.831.612</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	38.996.938	77.017.178	84.742.187
30-90 gün	-	-	8.089.425
	<b>38.996.938</b>	<b>77.017.178</b>	<b>92.831.612</b>

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	11.118.550	62.491.762	30.681.042
Avro	1.949.076	4.507.705	331.972
GBP	27	18	-
	<b>13.067.653</b>	<b>66.999.485</b>	<b>31.013.014</b>

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%	%
ABD Doları	2,90	2,30	5,20
Avro	2,90	2,30	-
Türk Lirası	8,72	7,57	10,67

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 8 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki ve Not 4'de detayları açıklanan Ak-Al birleşmesinden gelen Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

#### 31 Aralık 2013

Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/(azalışı)
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	64.537.825	7.558.484
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	266.750	(27.298)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.432	(296)

#### 31 Aralık 2012

SAF GYO	6,56	11.907.000	56.979.342	(20.349.766)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	374.054	153.054
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.728	810

	2013	2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	57.328.124	77.524.026
Temettü gelirleri	(7.966)	(11.849.889)
Sermaye artışı	-	39.755
Dönem değer artışı/(azalışı)	7.538.855	(8.385.768)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>64.859.013</b>	<b>57.328.124</b>

#### NOT 9 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Finansal borçlanmalar</b>			
Banka kredileri	346.740.684	199.359.716	49.058.994
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.140.499	3.770.178	1.155.896
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>352.881.183</b>	<b>203.129.894</b>	<b>50.214.890</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	41.986.230	35.067.583	39.638.627
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>41.986.230</b>	<b>35.067.583</b>	<b>39.638.627</b>
Banka kredileri	83.972.459	105.202.623	150.995.879
Finansal kiralama yükümlülükleri	14.086.676	17.047.466	22.625.152
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>98.059.135</b>	<b>122.250.089</b>	<b>173.621.031</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>492.926.548</b>	<b>360.447.566</b>	<b>263.474.548</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 9 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

#### a) Banka kredileri

	31 Aralık 2013			Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012		
	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	4,49%	57.036.430	121.732.852	5,32%	36.261.890	64.640.445
TL krediler	10,61%	136.778.910	136.778.910	10,35%	64.712.467	64.712.467
Avro cinsinden krediler	4,70%	30.045.606	88.228.922	7,27%	29.768.595	70.006.804
			<b>346.740.684</b>			<b>199.359.716</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,67%	19.672.131	41.986.230	3,77%	19.672.155	35.067.583
			<b>41.986.230</b>			<b>35.067.583</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,67%	39.344.262	83.972.459	3,77%	59.016.393	105.202.623
			<b>83.972.459</b>			<b>105.202.623</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 9 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2011		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>			
ABD Doları cinsinden krediler	4,74%	3.194.811	6.034.678
TL krediler	11,57%	43.024.316	43.024.316
			<b>49.058.994</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>			
ABD Doları cinsinden krediler	3,78%	20.985.032	39.638.627
			<b>39.638.627</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>			
ABD Doları cinsinden krediler	3,87%	79.938.525	150.995.879
			<b>150.995.879</b>

31 Aralık 2013, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Banka kredileri:</b>			
2013	-	-	39.519.812
2014	-	35.067.541	37.158.689
2015	41.986.229	35.067.541	37.158.689
2016	41.986.230	35.067.541	37.158.689
	<b>83.972.459</b>	<b>105.202.623</b>	<b>150.995.879</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

##### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan az olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	7.309.333	5.049.813	3.373.563
1 - 5 yıl	15.508.202	19.162.176	23.473.261
5 yıl üzeri	-	53.897	2.797.343
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(2.590.360)	(3.448.242)	(5.863.119)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>20.227.175</b>	<b>20.817.644</b>	<b>23.781.048</b>

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	6.140.499	3.770.178	1.155.898
1 yıl - 5 yıl	14.086.676	17.002.914	19.947.470
5 yıl üzeri	-	44.552	2.677.680
	<b>20.227.175</b>	<b>20.817.644</b>	<b>23.781.048</b>

#### NOT 10 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>			
Alacak senetleri	3.313.463	37.384.364	52.242.084
Alıcılar	7.673.600	10.911.480	10.132.436
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 31)	124.435	12.444.415	48.327.897
	<b>11.111.498</b>	<b>60.740.259</b>	<b>110.702.417</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(6.983.547)	(6.822.737)	(7.543.946)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(48.962)	(88.810)	(34.242)
	<b>4.078.989</b>	<b>53.828.712</b>	<b>103.124.229</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 10 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(6.822.737)</b>	<b>(7.543.946)</b>	<b>(7.435.942)</b>
Dönem karşılık gideri	(513.788)	(168.023)	(124.504)
Kayıtlardan silinenler (*)	-	398.032	-
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	352.978	491.200	16.500
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>(6.983.547)</b>	<b>(6.822.737)</b>	<b>(7.543.946)</b>

(\*) Tahsil imkanı kalmayan ticari alacaklar ile ilgili alacak ve karşılık tutarları kayıtlardan silinmiştir.

### Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alacak senetleri	1.715.110	2.594.696	14.185.643
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(401.009)	-	-
	<b>1.314.101</b>	<b>2.594.696</b>	<b>14.185.643</b>

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>			
Tedarikçilere borçlar (*)	15.101.941	14.090.182	27.321.258
İlişkili taraflara borçlar (Not 31)	1.287.380	1.169.740	8.390.487
	<b>16.389.321</b>	<b>15.259.922</b>	<b>35.711.745</b>

(\*) 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 11.768.421 TL ve 12.542.167 TL'si Akbatı projesi; 696.105 TL ve 713.298 TL'si ise Beyaz Kule projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>			
Müşterilerden diğer alacaklar	1.489.456	1.257.270	1.337.627
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 31)	-	16.836.065	8.820.721
Verilen depozito ve teminatlar	200.493	195.819	-
Diğer	397.803	179.933	-
	<b>2.087.752</b>	<b>18.469.087</b>	<b>10.158.348</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>			
Ödenecek vergi ve fonlar	346.623	409.041	593.281
Sosyal güvenlik prim borçları	104.991	93.053	85.760
İlişkili taraflara borçlar (Not 31)	-	260.938	124.588.118
Diğer	74.766	15.814	24.399
	<b>526.380</b>	<b>778.846</b>	<b>125.291.558</b>

#### NOT 12 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli faktöring borçları	-	5.704.320	19.739.005
Uzun vadeli faktöring borçları	-	-	6.044.480
<b>Toplam diğer finansal yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>5.704.320</b>	<b>25.783.485</b>

Ak-al birleşmesi ile transfer olan faktöring borçlarının 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle orijinal para birimi cinsinden değeri sırasıyla 3.200.000 ABD Doları ve 13.650.000 ABD Doları'dır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>			
Tedarikçilere verilen avanslar(*)	4.693.975	607.232	3.251.293
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (**)	3.668.112	3.213.969	3.304.981
Diğer	248.797	31.529	30.320
	<b>8.610.884</b>	<b>3.852.730</b>	<b>6.586.594</b>

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (**)	4.000.712	6.015.217	8.699.316
Diğer	-	499.452	-
	<b>4.000.712</b>	<b>6.514.669</b>	<b>8.699.316</b>

(\*) 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ve kentsel dönüşüm kapsamında yapılması planlanan uzun vadede başlatılacak projelere ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>			
Alınan avanslar- Beyaz Kule Projesi	15.994.244	-	-
Alınan avanslar- Akbatı Projesi (*)	1.078.052	4.622.276	99.119.352
Alınan avanslar- Akkoza Projesi (**)	-	946.764	37.211.236
Diğer avanslar	59.295	241.530	812.447
	<b>17.131.591</b>	<b>5.810.570</b>	<b>137.143.035</b>

#### Uzun vadeli ertelenmiş gelirler

Alınan avanslar- Beyaz Kule	-	17.542.192	14.845.034
	-	<b>17.542.192</b>	<b>14.845.034</b>

(\*) 31 Aralık 2013 tarihinde Akbatı Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde ilişkili taraflardan alınan avanslar bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: 388.242 TL).

(\*\*) Kısa vadeli alınan avanslar, Akkoza projesi kapsamında satışı yapılan dairelere istinaden alınan avansları temsil etmektedir.



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 14 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2013	2012
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	710.016.664	739.371.763
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	40.817.099	6.235.523
Gerçeğe uygun değer artışları/(azalışları) (Not 27)	71.692.983	(24.883.211)
Çıkışlar	(16.044.642)	(10.707.411)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>806.482.104</b>	<b>710.016.664</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı (Not 27)	31 Aralık 2013
Akbatı AVM	556.149.022	45.747	-	47.776.197	603.970.966
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	(335.000)	5.840.000	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	271.352	-	6.768.648	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	10.811.138	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	(222.000)	477.000	9.625.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	6.145.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	(15.487.642)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	20.000	290.000
<b>710.016.664</b>	<b>40.817.099</b>	<b>(16.044.642)</b>	<b>71.692.983</b>	<b>806.482.104</b>	

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı (Not 27)	31 Aralık 2012
Akbatı AVM	575.141.499	6.235.523	-	(25.228.000)	556.149.022
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	-	-	76.195.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	-	-	-	46.400.000
Esenyurt arsası	15.142.853	-	-	344.789	15.487.642
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	-	-	9.370.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	6.145.000
Alaplı bina ve arsaları	10.707.411	-	(10.707.411)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	-	270.000
<b>739.371.763</b>	<b>6.235.523</b>	<b>(10.707.411)</b>	<b>(24.883.211)</b>	<b>710.016.664</b>	

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren dönem itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 403.744.504 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 323.332.438 TL).

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihinde sona eren dönemler itibariyle sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 20).

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 15 - STOKLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Tamamlanmamış konutlar</b>			
Bağdat Caddesi Projeleri	244.632.159	-	-
- Erenköy Apartmanı	93.824.575	-	-
- Uşaklıgil Apartmanı	75.938.571	-	-
- Çiftehavuzlar Arsası	39.723.509	-	-
- Ak Apartmanı	19.088.077	-	-
- Edip Ürer Apartmanı	16.057.427	-	-
<b>Tamamlanmış konutlar</b>			
Beyaz Kule Projesi	14.145.609	7.645.198	3.234.175
Akbatı Projesi	10.537.729	17.323.005	97.275.307
Akkoza Projesi	2.710.985	3.561.358	-
	<b>272.026.482</b>	<b>28.529.561</b>	<b>100.509.482</b>

Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine 2014 yılı sonunda başlanacaktır. Bu kapsamda, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sırasıyla 7.645.198 TL ve 3.234.175 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

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

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.’den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi no:481 mevkiinde kain, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Uşaklıgil Apartmanı) yer alan 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 ve 20 numaralı bağımsız bölümler, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No’lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar arsası) ve İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No’lu Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Erenköy Apartmanı) yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14 ve 16 numaralı bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden toplam 175.000.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 20).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012 ve 2011: Yoktur).

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 16 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup’un aktifinde aşağıda belirtilen Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar yer almaktadır;

	Yeniden düzenlenmiş 31Aralık 2012		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2011	
	%	TL	%	TL
Adi Ortaklık	25,00	-	25,00	-
Akfil Holding	45,00	105.478.371	45,00	108.503.097
		<b>105.478.371</b>		<b>108.503.097</b>

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Dönem başı</b>	<b>105.478.371</b>	<b>108.503.097</b>
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen gelir ve giderler (net)	(8.532.309)	215.273
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen temettüleri	(18.362.853)	(3.239.999)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satışı (Not 27)	(78.583.209)	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>-</b>	<b>105.478.371</b>

*Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler*

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Adi Ortaklık (*)	3.383.776	(4.703.084)
Akfil Holding (*)	(8.532.309)	215.273
<b>Toplam</b>	<b>(5.148.533)</b>	<b>(4.487.811)</b>

(\*) Akış’ın Adi Ortaklık ve Akfil Holding’deki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde Garanti Koza İnşaat’a devredilmiştir. Bununla beraber, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve gider tutarları 1 Ocak 2013’ten devir tarihine kadar geçen sürede oluşan gelir ve giderleri temsil etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 16 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

Akiş Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca, Şirket'in stratejik planları doğrultusunda, bilanço aktif yapısının yeniden şekillendirilmesi ve sektördeki konumlandırılmasına uygun yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilebilmesi ve hareket kabiliyetinin genişlemesi amacıyla;

- Akiş'in, Adi Ortaklık'daki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD Doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- Akiş'in, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat'a satılmasına,
- 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı 48.297 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m<sup>2</sup> 'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat'a satılmasına, gayrimenkulün devrinin, bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 ada 2 parsel, 2774 ada 2 parsel ve 804 ada 57 parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarih ve 2013\_300\_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD Doları karşılığında satın alınmasına karar vermiştir.

Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat, Akfil Holding ve Akiş arasında 11 Mart 2013 tarihinde devir sözleşmesi imzalanmıştır. Bu çerçevede Akiş'in Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisseleri 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir, söz konusu müşterek yönetime tabi ortaklıkların devri neticesinde toplam 1.821.640 TL satış kazancı elde edilmiştir (Not 27).

Devir sözleşmesi çerçevesinde Üsküdar Kısıklı arsası 22.500.000 ABD Doları karşılığı 40.500.000 TL bedel ile satın alınmış ve yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde sınıflandırılmıştır. Ayrıca Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parselde yer alan gayrimenkule ilişkin olarak 17.361.893 TL alacak senedi avans olarak alınmış olup gayrimenkulün devri senetlerin nakden tahsili sonrasında yapılacaktır (Not 14).

11 Mart 2013 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 40 ay vade ile satımına karar verilmiş olan İstanbul ili Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı gayrimenkul, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin talebi ve Akiş'in onayı doğrultusunda; 30 Eylül 2013 tarihinde kalan ABD Doları cinsinden alacak tutarı üzerinden %5 iskonto uygulanarak, bu kez Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne değil, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin %99,99'na sahip olduğu Akfil Holding A.Ş.'ne 15.323.956 TL karşılığında satılmıştır (Not 4).

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2013 TARİHLİ****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 17 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>1 Ocak 2013</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değer Düşüklüğü</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>Maliyet</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.302.332	321.936	(25.000)	-	5.599.268
Tesis, makine ve cihazlar	29.395.666	-	(27.939.022)	-	1.456.644
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-	-
Özel maliyetler	300.416	-	-	-	300.416
	<b>36.100.766</b>	<b>321.936</b>	<b>(28.305.702)</b>	<b>-</b>	<b>8.117.000</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	714.886	12.400	-	-	727.286
Demirbaşlar	1.534.524	729.474	(9.375)	-	2.254.623
Tesis, makine ve cihazlar	26.738.655	1.319.081	(26.895.098)	-	1.162.638
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-	-
Özel maliyetler	257.490	42.926	-	-	300.416
	<b>29.587.235</b>	<b>2.103.881</b>	<b>(27.246.153)</b>	<b>-</b>	<b>4.444.963</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>6.513.531</b>				<b>3.672.037</b>
	<b>1 Ocak 2012</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değer Düşüklüğü (Not 27)</b>	<b>31 Aralık 2012</b>
<b>Maliyet</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	1.942.740	-	(1.182.068)	-	760.672
Binalar	734.382	-	(734.382)	-	-
Demirbaşlar	5.996.323	560.889	(1.254.880)	-	5.302.332
Tesis, makine ve cihazlar	118.197.351	-	(88.801.685)	-	29.395.666
Taşıtlar	362.944	-	(21.264)	-	341.680
Özel maliyetler	299.516	900	-	-	300.416
	<b>127.533.256</b>	<b>561.789</b>	<b>(91.994.279)</b>	<b>-</b>	<b>36.100.766</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	1.878.552	14.932	(1.178.598)	-	714.886
Binalar	581.386	152.996	(734.382)	-	-
Demirbaşlar	1.635.925	795.526	(896.927)	-	1.534.524
Tesis, makine ve cihazlar	111.055.422	1.603.034	(87.253.127)	1.333.326	26.738.655
Taşıtlar	360.916	225	(19.461)	-	341.680
Özel maliyetler	190.448	67.042	-	-	257.490
	<b>115.702.649</b>	<b>2.633.755</b>	<b>(90.082.495)</b>	<b>1.333.326</b>	<b>29.587.235</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>11.830.607</b>				<b>6.513.531</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim gideri	2.044.398	2.193.273
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	50.411	258.378
Pazarlama gideri	9.072	182.104
	<b>2.103.881</b>	<b>2.633.755</b>

Grup, iptal edilemez finansal kiralama sözleşmeleri aracılığıyla maddi duran varlıklar içinde sınıflandırdığı makine teçhizatı kiralamaştır. Ayrıca 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Akbatı AVM’de kullanılmak üzere 19.207.085 TL tutarında makine, teçhizatı finansal kiralama yolu ile edinmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile takip edildiklerinden söz konusu finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ayrıca amortismanına tabi tutulmamaktadır. Kiralama dönemleri bir ile yedi yıl arasındadır ve varlıkların sahipliği Grup’a aittir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

#### NOT 18 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
<b>Maliyet</b>				
Haklar	224.489	20.661	-	245.150
Diğer	1.788.511	-	(62.216)	1.726.295
	<b>2.013.000</b>	<b>20.661</b>	<b>(62.216)</b>	<b>1.971.445</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>				
Haklar	215.981	5.991	-	221.972
Diğer	1.659.890	56.495	(47.842)	1.668.543
	<b>1.875.871</b>	<b>62.486</b>	<b>(47.842)</b>	<b>1.890.515</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>137.129</b>			<b>80.930</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 18 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2012	İlaveler	31 Aralık 2012
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	212.381	12.108	224.489
Diğer	1.764.862	23.649	1.788.511
	<b>1.977.243</b>	<b>35.757</b>	<b>2.013.000</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>			
Haklar	202.047	13.934	215.981
Diğer	1.605.789	54.101	1.659.890
	<b>1.807.836</b>	<b>68.035</b>	<b>1.875.871</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>169.407</b>		<b>137.129</b>

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

### NOT 19 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Diğer dönen varlıklar</b>			
KDV alacakları	7.448.433	8.183.527	8.463.800
Diğer	5.838	269.074	1.729.000
	<b>7.454.271</b>	<b>8.452.601</b>	<b>10.192.800</b>
<b>Diğer duran varlıklar</b>			
KDV alacakları	41.071.816	40.228.516	41.021.469
Diğer	-	3.936	4.165
	<b>41.071.816</b>	<b>40.232.452</b>	<b>41.025.634</b>

### NOT 20 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	272.277	235.408	102.742
Dava karşılıkları	91.037	268.862	340.862
Maliyet giderleri karşılığı	-	160.660	-
Yapılandırılmış vergi borcu karşılığı	-	517.384	192.433
Diğer kısa vadeli karşılıklar	268.245	134.924	1.238
	<b>631.559</b>	<b>1.317.238</b>	<b>637.275</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Koşullu varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Verilen teminatlar</b>			
İpotekler (*)	527.159.499	294.128.999	311.668.500
Teminat mektupları	3.497.892	3.348.691	1.886.903
Kefaletler	-	5.496.771	4.796.771
	<b>530.657.391</b>	<b>302.974.461</b>	<b>318.352.174</b>

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Alınan teminatlar</b>			
Teminat mektupları	18.990.442	16.376.229	36.843.393
Teminat senetleri	22.022.846	21.667.014	52.876.923
Teminat çekleri	14.508.107	14.000.000	-
İpotekler	4.375.000	10.500.000	28.210.000
	<b>59.896.395</b>	<b>62.543.243</b>	<b>117.930.316</b>

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	68.565.174	54.526.243
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	291.085.706	234.960.984
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	422.001.062	335.595.036
	<b>781.651.942</b>	<b>625.082.263</b>

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM'ye ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve Ak-Al'ın tüm aktif ve pasiflerinin kül halinde Akış'e devrolunması suretiyle Akış'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine transfer olan Bozüyük bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Çerkezköy bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere ait kira gelirleri dikkate alınmıştır.

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



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 20 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	907.003	751.901
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.908.433	3.240.082
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	5.582.393	4.627.794
	<b>10.397.829</b>	<b>8.619.777</b>

Grup'un 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	530.657.391	302.974.461	318.352.174
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
	<b>530.657.391</b>	<b>302.974.461</b>	<b>318.352.174</b>

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla %0'dır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 20 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
<b>Verilen teminatlar</b>						
ABD Doları	165.662.500	353.573.473	165.000.000	294.129.000	165.000.000	311.668.500
TL	176.349.793	176.349.793	8.257.536	8.257.536	6.072.724	6.072.724
Avro	250.000	734.125	250.000	587.925	250.000	610.950
		<b>530.657.391</b>		<b>302.974.461</b>		<b>318.352.174</b>

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
<b>Alınan teminatlar</b>						
TL	32.431.534	32.431.534	38.300.669	38.300.669	61.657.882	61.657.882
ABD Doları	12.833.583	27.390.717	13.390.696	23.870.255	29.351.424	55.441.904
Avro	25.249	74.144	158.319	372.319	339.852	830.530
		<b>59.896.395</b>		<b>62.543.243</b>		<b>117.930.316</b>

### NOT 21 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar</b>			
Kullanılmamış izin karşılıkları	272.277	235.408	102.742
<b>Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar</b>			
Ödenecek performans primleri	430.340	351.640	-
Personele borçlar	561	15.136	-
	<b>430.901</b>	<b>366.776</b>	<b>-</b>
	<b>703.178</b>	<b>602.184</b>	<b>102.742</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 21 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

###### Kıdem tazminatı karşılıkları

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.438,22 TL (31 Aralık 2012 ve 2011: sırasıyla 3.129,25 TL ve 2.917,27 TL ) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2012 ve 2011: 1 Ocak 2013 ve 2012 tarihinden itibaren geçerli olan sırasıyla 3.129,25 TL ve 2.917,27 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. UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
	%	%
İskonto oranı	3,81	2,50
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	99,38

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>522.685</b>	<b>435.724</b>
Yıl içindeki artış	108.110	255.139
Faiz maliyeti	14.036	4.002
Aktüeryal (kayıp)/kazanç	(31.131)	5.889
Yıl içinde ödenen	(325.271)	(178.069)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>	<b>288.429</b>	<b>522.685</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### a) Sermaye

Akiş'in 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-Al ile birleşmesi sonucu (Not 1 ve 4) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al'in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir. Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		Akis		Ak-Al (Not 4)	
	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar
Akkök San. Yat.ve Gel. A.Ş.	31,41	40.264.935	20,00	16.600.000	52,36	23.664.935
Ali Raif Dinçkök (*)	19,46	24.948.797	29,00	24.236.000	-	-
Nilüfer Dinçkök Çiftçi (**)	13,60	17.440.390	20,17	16.742.900	-	-
Raif Ali Dinçkök	6,22	7.968.001	9,60	7.968.001	-	-
Diğer, halka açık hisseler dahil	29,31	37.578.718	21,03	17.453.103	47,64	21.535.902
	<b>100,00</b>	<b>128.200.841</b>	<b>100,00</b>	<b>83.000.004</b>	<b>100,00</b>	<b>45.200.837</b>

(\*) 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla sona eren yıllar itibarıyla 7.470.000 TL tutarında A grubu 7.470.000 adet paya sahiptir.

(\*\*) 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla 4.980.000 TL tutarında A grubu 4.980.000 adet paya sahiptir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 115.750.841 adet pay karşılığı 115.750.841 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 128.200.841 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 128.200.841 adet paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hem Akiş hem de Ak-Al'in sermaye yapısı 31 Aralık 2012 sermaye yapısı ile aynıdır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Yabancı para çevrim farkları	(16.071)	(29.102)	(29.102)
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	52.733.399	45.202.510	62.172.769
	<b>52.717.328</b>	<b>45.173.408</b>	<b>62.143.667</b>

##### *Finansal varlık değer artış fonu*

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

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

##### c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Halka açık şirketler temettü dağıtımlarını SPK tarafından yayımlanan standartlar ve tebliğlerin öngördüğü esaslar çerçevesinde yaparlar.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan “Yasal Yedekler” yasal yedek statüsünde olan “Hisse Senedi İhraç Primleri” ve kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda UFRS 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 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	20.888.561	16.206.937	16.206.937

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### d) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807	54.696.807

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

##### e) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 305.113.357 TL (31 Aralık 2012 ve 2011: sırasıyla 270.776.378 TL ve 157.497.845 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 19.018.757 TL'dir (31 Aralık 2012 ve 2011: 17.925.730 TL).

##### Kar Dağıtımı

Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliğinin 13. maddesi uyarınca hazırlanan "Kâr Payı Rehberi", 23 Ocak 2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 1 Şubat 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Aşağıda, Kâr Payı Tebliği ve Kâr Payı Rehberinde yer alan düzenleme ve açıklamalar özetlenmiştir.

Kâr dağıtımı genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kâr dağıtım politikaların belirlerken, kâr dağıtımı yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kâr dağıtımı prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kâr dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

- Kâr dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kâr payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkân tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Şirket'in 2013 yılı karı üzerinden geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra 2013 yılı için hesaplanabilir karı bulunmamaktadır.

#### NOT 23 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Satış gelirleri</b>		
Kira gelirleri	61.398.691	56.712.539
Konut satış gelirleri	9.718.192	130.507.079
	<b>71.116.883</b>	<b>187.219.618</b>
Satış iadeleri (-)	(159.046)	(5.143.954)
	<b>70.957.837</b>	<b>182.075.664</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
AVM maliyetleri	(20.046.717)	(16.480.829)
Satılan konut maliyetleri	(9.188.913)	(126.009.211)
	<b>(29.235.630)</b>	<b>(142.490.040)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>41.722.207</b>	<b>39.585.624</b>

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönem itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 24 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	4.894.548	4.890.190
Vergi, resim ve harçlar	4.303.476	2.038.638
Danışmanlık giderleri	3.047.661	2.018.982
Amortisman giderleri	2.106.884	2.261.308
Ofis giderleri	1.211.939	634.778
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	417.439	279.017
Diğer	1.589.115	2.387.891
	<b>18.155.327</b>	<b>14.510.804</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>		
Personel giderleri	512.879	519.589
Reklam giderleri	485.097	4.866.899
Danışmanlık giderleri	194.949	189.919
Vergi, resim ve harçlar	18.090	95.202
Amortisman giderleri	9.072	182.104
Diğer	149.578	228.380
	<b>1.369.665</b>	<b>6.082.093</b>

#### NOT 25 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
AVM maliyetleri	20.046.717	16.480.829
Satılan konut maliyetleri	9.188.913	126.009.211
Personel giderleri	5.407.427	5.409.779
Vergi, resim ve harçlar	4.321.566	2.133.840
Danışmanlık giderleri	3.242.610	2.208.901
Amortisman giderleri	2.115.956	2.443.412
Ofis giderleri	1.211.939	634.778
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-
Reklam giderleri	485.097	4.866.899
Diğer çeşitli giderler	2.156.132	2.895.288
	<b>48.760.622</b>	<b>163.082.937</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 25 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER (Devamı)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri	4.894.548	4.890.190
Pazarlama satış dağıtım giderleri	512.879	519.589
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	2.715.605	2.321.373
	<b>8.123.032</b>	<b>7.731.152</b>

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri	2.106.884	2.261.308
Pazarlama satış dağıtım giderleri	9.072	182.104
Satılan konut maliyetleri üzerinde giderleşen	50.411	258.378
	<b>2.166.367</b>	<b>2.701.790</b>

#### NOT 26 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	2.386.676	2.242.673
Konusu kalmayan karşılıklar	352.978	491.200
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	-	109.939
Diğer	2.657.519	2.091.109
	<b>5.397.173</b>	<b>4.934.921</b>

#### **Esas faaliyetlerden diğer giderler**

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(3.399.302)	(2.821.308)
Karşılık giderleri	(513.788)	(168.023)
Dava karşılık giderleri	(91.037)	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin gerçekleşmemiş faiz gideri	(361.161)	(88.810)
Diğer	(177.435)	(1.004.493)
	<b>(4.542.723)</b>	<b>(4.082.634)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 27 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 4 ve 14)	71.692.983	344.789
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları (*)	15.781.791	-
Maddi duran varlık satış karı	1.399.565	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (**)	28.000	10.385.645
Temettü gelirleri (***)	-	11.849.889
	<b>88.902.339</b>	<b>22.580.323</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları (*)	(13.960.151)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı (Not 4)	(163.686)	-
Maddi duran varlık satış zararı	(19.635)	-
Sabit kıymet değer düşüklüğü (Not 17)	-	(1.333.326)
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 4 ve 14)	-	(25.228.000)
	<b>(14.143.472)</b>	<b>(26.561.326)</b>

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

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

(\*\*) 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönem itibariyle Ak-Al'ın Alaplı'daki yatırım amaçlı gayrimenkullerini ve maddi duran varlıklarının satımına ilişkin geliri yansıtmaktadır.

(\*\*\*) 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönem itibariyle temettü gelirinin 11.804.166 TL'si, Şirket'in finansal yatırımı olan SAF'ın 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda yapmış olduğu kar dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 28 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Finansman gelirleri</b>		
Kur farkı geliri	18.610.035	36.400.938
Faiz geliri	3.213.480	6.755.639
	<b>21.823.515</b>	<b>43.156.577</b>
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı gideri	(69.261.837)	(21.106.671)
Faiz giderleri	(19.177.341)	(22.545.935)
	<b>(88.439.178)</b>	<b>(43.652.606)</b>
<b>Finansman giderleri, net</b>	<b>(66.615.663)</b>	<b>(496.029)</b>

#### NOT 29 - 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 2013 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 128.200.841 (31 Aralık 2012: 128.200.841) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Pay başına esas ve nispi kazanç arasında dönemler itibarıyla herhangi bir fark bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	25.039.578	57.141.384
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	128.200.841	128.200.841
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>0,20</b>	<b>0,45</b>
Durdurulan faaliyetler net dönem zararı	-	(122.781)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	-	128.200.841
<b>Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar</b>	<b>-</b>	<b>(0,00)</b>
Ana ortaklığa ait net dönem karı	25.039.578	57.018.603
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	128.200.841	128.200.841
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>0,20</b>	<b>0,45</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 30 - 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. Buna istinaden, Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla solo geçici zamanlama farkları üzerinden hesaplanan net ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve 2013 yılı içindeki birleşme öncesi ortak kontrole tabi olan Ak-Al bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü:</b>			
Cari dönem vergi gideri	77.074	2.769.141	1.124.246
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(55.274)	(2.430.069)	(2.297.060)
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü</b>	<b>21.800</b>	<b>339.072</b>	<b>(1.172.814)</b>

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Cari dönem vergi gideri	(77.074)	(2.769.141)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(929.684)	49.030.354
<b>Toplam vergi (gideri)/geliri</b>	<b>(1.006.758)</b>	<b>46.261.213</b>

2013 yılında gerçekleşen birleşme sonrası Ak-Al'ın geçmiş dönem faaliyetlerinden oluşmuş olan ertelenmiş vergi varlıkları ters çalınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 30 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

##### b) Ertelenmiş vergi:

Grup, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış finansal tablolarda ve yasal finansal tablolarda farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, SPK Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunları'na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ortaya çıkmaktadır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 20'dir.

Ertelenmiş net vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibariyle hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
<b>Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü) hareketleri:</b>		
<b>Dönem başı, 1 Ocak</b>	<b>929.684</b>	<b>(51.384.097)</b>
Gelir tablosu ile ilişkilendirilen - Sürdürülen faaliyetler (net)	(929.684)	49.030.354
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen - Satılmaya hazır finansal varlık gerçeğe uygun değer farkları	-	3.265.398
Transferler	-	18.029
<b>Dönem sonu, 31 Aralık</b>	<b>-</b>	<b>929.684</b>

Bağlı ortaklıklar ayrı birer vergi mükellefi olduklarından, her bir vergi mükellefi için net ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü hesaplanmış, ancak bu tutarlar konsolide bilançolarda birbirleri ile netleştirilmemiştir.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	929.684
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	-	-
	-	<b>929.684</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 30 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	
	2013	2012	2013	2012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	4.426.013	-	815.233
Kıdem tazminatı karşılığı	-	300.705	-	60.141
Dava karşılıkları	-	268.862	-	53.772
Kullanılmayan izin günleri karşılığı	-	14.717	-	2.943
Diğer	-	90.143	-	18.029
<b>Ertelenmiş vergi varlıkları</b>			-	<b>950.118</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	-	(67.913)	-	(13.583)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	(137.018)	-	(6.851)
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülükleri</b>			-	<b>(20.434)</b>
<b>Ertelenmiş vergi varlıkları, net</b>			-	<b>929.684</b>

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelirinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012
<b>Vergi öncesi dönem karı</b>	<b>10.880.171</b>
%20 oranında hesaplanan vergi	2.176.034
Vergiden istisna gelirler	(541.213)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	77.115
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan diğer düzeltme kayıtları	(4.768.261)
GYO dönüşümü nedeni ile ters çevrilen ertelenmiş vergi	50.328.251
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan konsolidasyon düzeltmeleri	(1.304.879)
Diğer	294.166
<b>Toplam vergi geliri</b>	<b>46.261.213</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 31 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>			
A.R.D Holding A.Ş.	29.537	-	-
N.D.Ç Holding A.Ş.	29.537	-	-
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")	26.878	22.996	-
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ("Akkök Sanayi")	20.871	13.280	-
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa")	17.612	-	-
Adi Ortaklık	-	11.767.115	46.773.374
Akkon Yapı Taahhüt İnş. Müş. A.Ş. ("Akkon")	-	633.540	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	-	7.230	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	-	254	-
Akfil Holding	-	-	1.554.523
	<b>124.435</b>	<b>12.444.415</b>	<b>48.327.897</b>

#### İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Adi Ortaklık	-	16.836.065	8.560.153
Ortaklardan alacaklar	-	-	260.568
	<b>-</b>	<b>16.836.065</b>	<b>8.820.721</b>

31 Aralık 2013 31 Aralık 2012 31 Aralık 2011

#### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	783.357	734.075	17.747
Dinkal	284.718	291.005	47
Akkon	105.795	-	8.219.716
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	59.303	35.398	25.643
Akkök Sanayi	29.128	85.723	88.968
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	25.079	18.731	30.746
Diğer	-	4.808	7.620
	<b>1.287.380</b>	<b>1.169.740</b>	<b>8.390.487</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 31 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>			
Adi Ortaklık	-	260.938	-
Akkök Sanayi	-	-	66.052.285
SAF GYO	-	-	57.828.545
Ortaklardan alacaklar	-	-	707.288
	-	<b>260.938</b>	<b>124.588.118</b>

- b) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>		
Akenerji	8.364.405	2.691.790
Akkon	2.176.940	19.769.790
Akkök Sanayi	1.194.998	749.291
Dinkal	913.736	545.475
Akhan	670.838	486.789
Aktek	360.684	310.463
Adi Ortaklık	-	42.376.200
Aksa Akrilik	-	2.329
Akmerkez Lokantacılık	-	698
Diğer	-	41.905
	<b>13.681.601</b>	<b>66.974.730</b>

- c) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>		
Ak-kim	581.591	297.439
SAF GYO	291.750	47.577
Aksa Akrilik	125.633	64.608
A.R.D Holding A.Ş.	90.159	357.935
N.D.Ç Holding A.Ş.	90.159	-
Akkök Sanayi	78.644	182.640
Akmerkez Lokantacılık	38.040	13.700
Akhan	-	74.341
Akkon	-	134.051
Diğer	21.379	-
	<b>1.317.355</b>	<b>1.172.291</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 31 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>İlişkili taraflardan temettü gelirleri</b>		
SAF GYO (*)	-	11.804.166
	-	<b>11.804.166</b>

- (\*) Temettü geliri, Grup'un finansal yatırımı olan SAF'ın 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda yapmış olduğu kar dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>		
Adi Ortaklık	-	1.588.651
	-	<b>1.588.651</b>

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>İlişkili taraflara faiz giderleri</b>		
Akkök Sanayi	-	839.389
SAF GYO	-	772.672
	-	<b>1.612.061</b>

- e) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara maddi duran varlık satışları ve alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Maddi duran varlık alımı</b>		
Akenerji	-	5.568.108
	-	<b>5.568.108</b>

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Maddi duran varlık satışı (Not 4)</b>		
Ak-kim	335.000	-
Akkök Sanayi	250.000	-
	<b>585.000</b>	-

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 31 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

f) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ücret ve primler	2.853.861	2.328.214

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

#### NOT 32 – DURDURULAN FAALİYETLER

Aşırı rekabetin ve düşük kar marjlarının daha uzun süre devam edeceği ve orta vadede tekstil sektöründen farklı sektörlere geçme düşüncesi ile Alaplı'daki üretim faaliyetleri Eylül 2011 itibarıyla sonlandırılmıştır. Bu doğrultuda, Şirket'in Alaplı'da bulunan taşınmaz ve üzerine mevcut yapılar ile birlikte muhtelif makine ve teçhizattan oluşan iplik üretim tesisinin 3 yıl 2 aylık süre için kiralanması ve kira dönemi boyunca Ak-Al markasının kullanılması için sözleşmenin Dinarsu İmalat ve Ticaret T.A.Ş. ("Dinarsu") ile imza edilmesi konusu 23 Eylül 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanmıştır. 2 Mart 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında Şirket'in yukarıda belirtildiği üzere 2011 yılı içerisinde Dinarsu'ya kiralamış olduğu Alaplı'da bulunan taşınmaz ve üzerine mevcut yapılar ile birlikte muhtelif makine ve teçhizattan oluşan iplik üretim tesisinin Dinarsu'ya satılmasına karar verilmiş olup bu satış işlemi sonucunda oluşan 10.385.055 TL tutarındaki sabit kıymet satış karı 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönem itibari ile yatırım faaliyetlerinden gelirler altında muhasebeleştirilmiştir.

##### a) Satış amaçlı elde tutulan varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Stoklar	-	-	559.552
Ertelenen vergi varlıkları	-	-	19.235
	-	-	<b>578.787</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 32 – DURDURULAN FAALİYETLER (Devamı)

##### b) Durdurulan faaliyetlerden elde edilen zararlar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Satış gelirleri, net	-	649.445
Satışların maliyeti (-)	-	(771.020)
<b>Brüt (zarar)/kar</b>	<b>-</b>	<b>(121.575)</b>
Pazarlama, giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider), net	-	-
<b>Faaliyet zararı</b>	<b>-</b>	<b>(121.575)</b>
Finansman geliri/(giderleri), net	-	-
<b>Vergi öncesi zarar</b>	<b>-</b>	<b>(121.575)</b>
Vergi gideri (-)	-	(1.206)
<b>Net dönem zararı</b>	<b>-</b>	<b>(122.781)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

#### Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getiremeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 4'de detaylı olarak yer almaktadır.

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

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

31 Aralık 2012 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	339.629.922	342.817.428	95.841.020	135.573.327	111.403.081	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.817.644	24.490.584	1.275.521	3.966.659	19.185.163	63.241
Ticari borçlar	15.259.922	15.259.922	15.259.922	-	-	-
	<b>375.707.488</b>	<b>382.567.934</b>	<b>112.376.463</b>	<b>139.539.986</b>	<b>130.588.244</b>	<b>63.241</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Faiz oranı riski*

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

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

Grup’un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 5.995 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

<b>31 Aralık 2013 (%)</b>	<b>TL</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	9	3	3
Ticari alacaklar	11	-	-
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	11	5	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	-	-	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
<b>31 Aralık 2012 (%)</b>	<b>TL</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	8	2	2
Ticari alacaklar	<1	-	-
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	10	7	5
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
Banka kredileri	-	-	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduatlar	38.583.902	76.429.959
Banka kredileri	346.718.692	199.359.716
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	20.817.644
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Banka kredileri	125.980.681	140.270.206

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	38.583.902	-	-	413.036	38.996.938
Ticari alacaklar	1.238.166	1.631.717	1.314.101	1.209.106	5.393.090
Diğer alacaklar	-	-	-	2.087.752	2.087.752
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>39.822.068</b>	<b>1.631.717</b>	<b>1.314.101</b>	<b>3.709.894</b>	<b>46.477.780</b>
Banka kredileri	83.759.414	304.967.500	83.972.459	-	472.699.373
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.607.102	4.533.397	14.086.676	-	20.227.175
Ticari borçlar	-	-	-	16.389.321	16.389.321
Diğer borçlar	-	-	-	526.380	526.380
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>85.366.516</b>	<b>309.500.897</b>	<b>98.059.135</b>	<b>16.915.701</b>	<b>509.842.249</b>
<b>Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu</b>	<b>(45.544.448)</b>	<b>(307.869.180)</b>	<b>(96.745.034)</b>	<b>(13.205.807)</b>	<b>(463.364.469)</b>

	31 Aralık 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	76.429.959	-	-	587.219	77.017.178
Ticari alacaklar	16.353.399	17.291.313	2.594.696	20.184.000	56.423.408
Diğer alacaklar	16.836.065	-	-	1.633.022	18.469.087
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>109.619.423</b>	<b>17.291.313</b>	<b>2.594.696</b>	<b>22.404.241</b>	<b>151.909.673</b>
Banka kredileri	106.798.716	127.628.583	105.202.623	-	339.629.922
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.345.277	2.424.901	17.047.466	-	20.817.644
Ticari borçlar	-	-	-	15.259.922	15.259.922
Diğer borçlar	-	-	-	778.846	778.846
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>108.143.993</b>	<b>130.053.484</b>	<b>122.250.089</b>	<b>16.038.768</b>	<b>376.486.334</b>
<b>Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu</b>	<b>1.475.430</b>	<b>(112.762.171)</b>	<b>(119.655.393)</b>	<b>6.365.473</b>	<b>(224.576.661)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### *Kredi riski açıklamaları*

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

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

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

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	<b>29.280.480</b>	<b>45.612.015</b>	<b>76.774.562</b>
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.280.480	41.037.358	76.774.562
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	4.574.657	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.822.737	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.822.737)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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

#### a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Vadesi 1-30 gün geçmiş	73.466	903.442
Vadesi 1-3 ay geçmiş	152.924	713.731
Vadesi 3-12 ay geçmiş	159.727	1.665.035
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	8.500	1.292.449
	<b>394.617</b>	<b>4.574.657</b>

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



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Döviz kuru riski*

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

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

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

##### *Yabancı para pozisyonu*

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 20), 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle 59.026.698 ABD Doları orijinal tutarlı 125.980.681 TL (31 Aralık 2012: 78.688.548 ABD Doları orijinal tutarlı 140.270.206 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir. Ayrıca 31 Aralık 2013 itibariyle Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Varlıklar	17.783.205	67.233.811
Yükümlülükler	(366.955.430)	(306.963.243)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(349.172.225)</b>	<b>(239.729.432)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 33 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

Yeniden düzenlenmiş	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1.921.765</b>	<b>35.181.409</b>	<b>6</b>	<b>67.233.811</b>
Nakit ve nakit benzerleri	1.916.786	35.056.526	6	66.999.485
Diğer varlıklar	4.979	124.883	-	234.326
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.921.765</b>	<b>35.181.409</b>	<b>6</b>	<b>67.233.811</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>34.318.016</b>	<b>58.345.942</b>	<b>-</b>	<b>184.713.154</b>
Ticari borçlar	4.548.401	167.856	-	10.995.695
Diğer borçlar	1.020	129.053	-	232.449
Finansal yükümlülükler	29.768.595	58.049.033	-	173.485.010
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>68.579.652</b>	<b>-</b>	<b>122.250.089</b>
Finansal yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>34.318.016</b>	<b>126.925.594</b>	<b>-</b>	<b>306.963.243</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(32.396.251)</b>	<b>(91.744.185)</b>	<b>-</b>	<b>(239.729.432)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 33 - 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 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2013</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(24.081.942)	24.081.942	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(24.081.942)</b>	<b>24.081.942</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.032.092)	9.032.092	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(9.032.092)</b>	<b>9.032.092</b>	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	3	(3)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>3</b>	<b>(3)</b>	-	-

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2012</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(16.354.319)	16.354.319	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(16.354.319)</b>	<b>16.354.319</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(7.618.626)	7.618.626	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(7.618.626)</b>	<b>7.618.626</b>	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	2	(2)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>2</b>	<b>(2)</b>	-	-

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
ABD Doları	2,1343	1,7826
Avro	2,9365	2,3517
GBP	3,5114	2,8936

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 33 - 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 belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam yükümlülükler	528.401.803	410.519.256
Hazır değerler	(38.996.938)	(77.017.178)
Net yükümlülük	489.404.865	333.502.078
Özkaynaklar	726.389.500	711.806.002
Yatırılan sermaye	1.215.794.365	1.045.308.080
<b>Net yükümlülük / yatırılan sermaye oranı</b>	<b>40%</b>	<b>32%</b>

#### NOT 34 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

### KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 34 - 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 14).

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 uzun vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Kayıtlı değer</u>		<u>Gerçeğe uygun değer</u>	
	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>	<u>31 Aralık 2013</u>	<u>31 Aralık 2012</u>
Finansal borçlar	98.059.135	122.250.089	101.749.077	124.977.774

##### **Gerçeğe uygun değer tahmini**

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

Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;

Seviye 2: Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan.

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

<u>Varlıklar</u>	<u>Seviye 1</u>	<u>Seviye 2</u>	<u>Seviye 3</u>	<u>Toplam</u>
Finansal yatırımlar	64.859.013	-	-	64.859.013
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>64.859.013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.859.013</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 34 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Grup'un, 31 Aralık 2012 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	57.328.124	-	-	57.328.124
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>57.328.124</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.328.124</b>

### NOT 35 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında 4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 106 Pafta 378 Ada 25 Parsel No: 319-321 Erenköy apartmanında yer alan 13 No'lu Bağımsız Bölüm 15 Ocak 2014 tarihinde, ayrıca yine İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel No: 481 Uşaklıgil Apartmanı'nda yer alan 2 No'lu Bağımsız Bölüm 8 Ocak 2014 tarihinde Grup portföyüne alınmışlardır.

### NOT 36 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, SPK'ca belirlenen şekilde yer verilir. Söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	38.870.829	76.974.901
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.072.363.586	732.401.225
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	71.514.490	169.201.721
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	16.836.065
Diğer varlıklar		71.346.455	125.905.636
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.254.095.360	1.121.319.548
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	472.699.373	339.629.922
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	5.704.320
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.227.175	20.817.644
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	260.938
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	726.389.500	711.806.002
Diğer kaynaklar		34.779.312	43.100.722
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.254.095.360	1.121.319.548

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 36 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	38.714.742	76.745.831
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)	51.311.138	15.487.642
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	6.214.161	6.205.886
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	441.316	189.340
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.497.892	8.845.462
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-

Yeniden düzenlenmiş Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2013 %	31 Aralık 2012 %	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)	86	65	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	9	22	<50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	4	1	<20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	1<	1<	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	68	53	<500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari Katılma Hesabı (A2-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	3	7	<10

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
SAF GYO	64.537.825	56.979.342
Aksu Real Estate	6.214.161	6.205.886
Vakıflar Bankası ve TSKB	321.188	348.782
Ak Yön	441.316	189.340
Akfil	-	105.478.371
	<b>71.514.490</b>	<b>169.201.721</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2013 TARİHLİ**

**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

### **NOT 36 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili bağlı ortaklıktaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibariyle net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF GYO, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli borsa rayiç değerleri ile ve Ak-Al birleşmesi ve UFRS/IFRS 3 değişikliği etkisi ile Akış konsolide finansal tablolarına dahil olan Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

.....