

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-41
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-17
NOT 4 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	18-20
NOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	21
NOT 6 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	22
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	22-24
NOT 8 STOKLAR	24-25
NOT 9 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	25-26
NOT 10 KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	27-30
NOT 11 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	30
NOT 12 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	31
NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	31-32
NOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	32
NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	33
NOT 16 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	34
NOT 17 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	34
NOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	35-36
NOT 19 DÖVİZ POZİSYONU	37-39
NOT 20 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLARLAR.....	39
NOT 21 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROL	39-41

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		80.063.943	84.361.301
Nakit ve nakit benzerleri		39.417.226	42.265.891
Ticari alacaklar		35.948.965	32.184.487
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5, 18	-	944.095
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	35.948.965	31.240.392
Diğer alacaklar		1.674.364	1.144.813
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.674.364	1.144.813
Stoklar	8	585.746	721.811
Peşin ödenmiş giderler	6	2.216.073	5.273.555
Diğer dönen varlıklar		221.569	2.770.744
Duran varlıklar		1.673.805.703	1.700.013.649
Ticari alacaklar		53.719.866	59.538.704
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	53.719.866	59.538.704
Diğer alacaklar		3.830.198	3.338.288
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	18	3.830.198	3.338.288
Stoklar	8	314.282.069	278.252.162
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	9	324.841.485	307.285.352
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	967.779.317	1.042.190.000
Maddi duran varlıklar		1.993.768	2.392.094
Maddi olmayan duran varlıklar		26.136	32.032
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		26.136	32.032
Peşin ödenmiş giderler	6	6.128.188	6.043.981
Diğer duran varlıklar		1.204.676	941.036
Toplam varlıklar		1.753.869.646	1.784.374.950

1 Ocak - 30 Eylül 2016 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 3 Kasım 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		194.436.303	276.771.442
Kısa vadeli borçlanmalar	4	92.145.470	171.073.123
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	88.185.870	90.302.452
Ticari borçlar		10.258.338	9.363.586
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 18	2.314.887	2.523.267
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	7.943.451	6.840.319
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		347.536	296.488
Diğer borçlar		1.405.184	841.642
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		1.405.184	841.642
Ertelenmiş gelirler	6	1.129.118	530.651
Kısa vadeli karşılıklar		964.787	1.088.110
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		128.409	114.061
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		836.378	974.049
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		-	3.275.390
Uzun vadeli yükümlülükler		506.583.924	458.644.766
Uzun vadeli borçlanmalar	4	506.061.503	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar		522.421	465.147
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		522.421	465.147
Özkaynaklar		1.052.849.419	1.048.958.742
Ödenmiş sermaye		200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		42.318	(252.352)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		(73.253)	(127.732)
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar	9	115.571	(124.620)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(671.249)	(48.924)
- Yabancı para çevrim farkları		(48.924)	(48.924)
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar	9	(622.325)	-
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		33.301.617	24.871.819
Geçmiş yıllar karları		613.321.225	359.803.698
Net dönem karı		34.218.332	291.947.325
Toplam kaynaklar		1.753.869.646	1.784.374.950

Takip eden dipnotlar özdet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2015	
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	55.325.152	19.379.586	65.813.616	20.798.728
Satışların maliyeti (-)	11	(16.627.583)	(5.374.832)	(20.855.887)	(5.390.939)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		38.697.569	14.004.754	44.957.729	15.407.789
Genel yönetim giderleri (-)	12	(20.087.583)	(8.016.402)	(12.625.106)	(5.155.150)
Pazarlama giderleri (-)	12	(692.792)	(287.863)	(822.775)	(196.961)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	17.587.239	6.362.514	9.416.287	4.553.587
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(13.297.190)	(3.354.451)	(3.068.248)	(1.088.887)
Esas faaliyet karı		22.207.243	8.708.552	37.857.887	13.520.378
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	30.790.591	25.001	101.256.389	101.187.888
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	9	6.537.388	417.833	21.901.856	21.823.749
Finansman geliri/gideri öncesi faaliyet karı		59.535.222	9.151.386	161.016.132	136.532.015
Finansman gelirleri	16	34.739.787	8.161.059	9.618.016	635.937
Finansman giderleri (-)	16	(60.056.677)	(24.344.429)	(139.670.054)	(87.672.898)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		34.218.332	(7.031.984)	30.964.094	49.495.054
DÖNEM KARI/(ZARARI)		34.218.332	(7.031.984)	30.964.094	49.495.054
Adi pay başına kazanç	17	0,17	(0,04)	0,15	0,25
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		54.479	18.133	24.919	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		240.191	5.119	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları / (kayıpları)		-	-	(14.573)	(4.527.256)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların satılmaya hazır finansal varlıklarının yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma (kayıpları)		(622.325)	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/ GELİR		(327.655)	23.252	10.346	(4.527.256)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		33.890.677	(7.008.732)	30.974.440	44.967.798

Takip eden dipnotlar özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları(2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Ortak Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı	
												Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)		
1 Ocak 2015															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	10.280	(13.777)	147	46.365.852	-	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)	-	
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	24.919	-	-	(14.573)	-	-	-	-	-	30.964.094	30.974.440	
Muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin düzeltme (*)	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)	
30 Eylül 2015															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	35.199	(13.777)	147	69.140	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	30.964.094	788.367.496	
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2016															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(127.732)	(124.620)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)	-	
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	54.479	240.191	-	-	(622.325)	-	-	-	-	34.218.332	33.890.677	
30 Eylül 2016															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(73.253)	115.571	(48.924)	-	(622.325)	(4.109.167)	54.696.807	33.301.617	613.321.225	34.218.332	1.052.849.419	

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

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

Takip eden dipnotlar özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	37.678.762	6.615.788
Dönem Karı	34.218.332	30.964.094
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	2.226.159	(19.218.241)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	581.942	530.533
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	614.598	497.972
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	14.329.919	10.730.713
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24.652.853	92.562.310
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	(6.537.388)	(21.901.856)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/(Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(30.790.591)	(101.265.930)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	(625.174)	(371.983)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	25.924.297	(4.638.116)
Stoklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	(25.931.210)	1.436.705
Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış ile İlgili Düzeltmeler	23.440.114	(7.581.609)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	4.600.275	9.872.898
Ticari Borçlardaki (Azalış)/Artışla İlgili Düzeltmeler	894.752	(6.576.492)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/ (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	22.920.366	(1.789.618)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	62.368.788	7.107.737
Vergi Ödemeleri	(25.092.434)	(446.996)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)	402.408	(44.953)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	77.942.366	(148.203.996)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	(15.800.000)	(30.900.000)
İştiraklerin ve/veya İş Ortakları Pay Alımı veya Sermaye Arttırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	-	(174.417.446)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	3.403	101.178
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(181.123)	(292.864)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	98.981.518	60.593.232
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(9.003.505)	(3.297.637)
Alınan Temettüleri	3.942.073	9.541
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(119.106.613)	128.714.916
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	195.617.849	352.648.515
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(257.667.000)	(194.269.995)
Ödenen Temettüleri	(30.000.000)	(24.999.995)
Alınan Faiz	1.728.025	1.146.302
Ödenen Faiz	(28.785.487)	(5.809.911)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış (A+B+C)	(3.485.485)	(12.873.292)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	636.820	5.243.428
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış (A+B+C+D)	(2.848.665)	(7.629.864)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	42.265.891	46.926.607
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	39.417.226	39.296.743

Takip eden dipnotlar özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %24,17'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 25 kişidir (31 Aralık 2015: 22 kişi).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

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

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

Ak Yön

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

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

Aksu Real Estate

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Karlıtepe

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar.

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

İştirakler

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

İştirak	Faaliyet Konusu			
	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)	19,71	19,71	19,71	19,71

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Saf GYO

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

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

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

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

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

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

Bireysel finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2016 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 3 Kasım 2016 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

Şirket, 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyurular çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tablolar ve açıklayıcı dipnotları, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

İşletmeler, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket, 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

b) TMS' ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Şirket özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket’in 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler

a) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, “Müşterek anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- TMS 16, “Maddi duran varlıklar” ve TMS 41, “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- TFRS 14, “Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- TMS 27, “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir.; Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
 - TFRS 5, “Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler”, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, “Finansal araçlar: Açıklamalar”, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, “Çalışanlara sağlanan faydalar” iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, “Ara dönem finansal raporlama” bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- TMS 1, “Finansal tabloların sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.
- TFRS 10, “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

b) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TMS 12, “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler”deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat” daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir.
- TFRS 16, “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15 ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir.
- TFRS 9, “Finansal Araçlar”ın uygulanmasına istinaden TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Bu raporun yayım tarihi itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler KGK tarafından kamu görüşüne açık taslak metin olarak yayımlanmıştır:

- TFRS 9, “Finansal araçlar”

Bu raporun yayım tarihi itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler”değişiklik
- TFRS 4, “Sigorta sözleşmeleri”değişiklik
- TFRS 16, “Kiralama işlemleri”
- TMS 7, “Nakit akış” tablolarıdeğişiklik
- TMS 12, “Gelir vergileri”değişiklik

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen Akış-Mudanya Adi Ortaklığı geriye dönük olarak TFRS 11 standardı 20. Maddesi uyarınca tanımlanan method ile muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu muhasebeleştirme methodu farklılığı bireysel gelir tablosu ve özkaynaklar hesabı üzerinde herhangi bir etki olmayıp aşağıda yer alan sınıflamaları içermektedir:

İlgili sınıflamalara ilişkin olarak etkilenen hesaplar ve ilgili değişiklik tutarlarının mutabakatı aşağıdaki tabloda ayrıca sunulmuştur.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal durum tablosu	Önceden raporlanan tutarlar	Düzeltilme etkisi	Yeniden düzenlenen tutarlar
Nakit ve nakit benzerleri	42.253.870	12.021	42.265.891
Diğer dönen varlıklar	2.690.204	80.540	2.770.744
Toplam dönen varlıklar	84.268.740	92.561	84.361.301
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	306.652.908	632.444	307.285.352
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9.866.125	(6.527.837)	3.338.288
Peşin ödenmiş giderler	-	6.043.981	6.043.981
Toplam duran varlıklar	1.699.865.061	148.588	1.700.013.649
Toplam varlıklar	1.784.133.801	241.149	1.784.374.950
Ticari borçlar	9.363.202	384	9.363.586
Diğer borçlar	600.877	240.765	841.642
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	276.530.293	241.149	276.771.442

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	Önceden raporlanan tutarlar	Düzeltilme etkisi	Yeniden düzenlenen tutarlar
Kar veya zarar			
Genel yönetim giderleri	(12.383.637)	(241.469)	(12.625.106)
Esas faaliyet karı	38.099.356	(241.469)	37.857.887
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	21.660.387	241.469	21.901.856
Net dönem karı	161.016.132	-	161.016.132

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet bireysel finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması sureti ile hazırlanmıştır. Dolayısıyla bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1’de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket’in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar” standardının 20. maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- Müştereken elde bulundurulmuş varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- Müştereken katlanılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatın kendine düşen payı ve
- Müştereken katlanılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli dönemlerde sona eren bireysel finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Not 7'de detayları sunulan yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolarda değerlendirilmektedir. Şirket SPK mevzuatı çerçevesinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerini en az yılda bir kez yetkili bir bağımsız ekspertize tespit ettirmektedir. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinde, 30 Eylül 2016 ara hesap dönemi itibarıyla değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge mevcut değildir.

b) Cari oran dengesi

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 80.063.943TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 194.436.303 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 114.372.360TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

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

Şirket, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 73 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in Bağdat Caddesinde yer alan ve ruhsatı alınmış olan Ak Apartmanı ile Caddebostan projelerinden, kiraya verilecek olan ticari bölümler dışında önemli bir nakit girişi olması beklenmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.3 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir.

Şirket'in Çerkezköy'de satılan 3 parsel sonrasında portföyünde kalan 1 parselde toplam 134.135,18 m²'lik arsa kalmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	53.658.309	1.666.843	-	55.325.152
Satışların maliyeti (-)	(16.627.583)	-	-	(16.627.583)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	37.030.726	1.666.843	-	38.697.569
Genel yönetim giderleri (-)	(1.071.935)	(7.805.156)	(11.210.492)	(20.087.583)
Pazarlama giderleri (-)	(692.792)	-	-	(692.792)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	746.583	16.840.656	-	17.587.239
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(641.311)	(12.655.879)	-	(13.297.190)
Esas faaliyet karı/(zararı)	35.371.271	(1.953.536)	(11.210.492)	22.207.243
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	30.790.591	-	30.790.591
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların karlarındaki paylar	-	-	6.537.388	6.537.388
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	35.371.271	28.837.055	(4.673.104)	59.535.222
Finansman gelirleri	11.580.377	-	23.159.410	34.739.787
Finansman giderleri (-)	(21.019.788)	-	(39.036.889)	(60.056.677)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	25.931.860	28.837.055	(20.550.583)	34.218.332
Dönem karı / (zararı)	25.931.860	28.837.055	(20.550.583)	34.218.332

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2015	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	50.059.965	3.188.727	12.564.924	-	65.813.616
Satışların maliyeti (-)	(18.036.812)	(2.819.075)	-	-	(20.855.887)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	32.023.153	369.652	12.564.924	-	44.957.729
Genel yönetim giderleri (-)	(512.610)	-	(2.025.256)	(9.845.771)	(12.383.637)
Pazarlama giderleri (-)	(822.775)	-	-	-	(822.775)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.852.988	-	6.128.429	434.870	9.416.287
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.860.563)	-	(1.001.693)	(205.992)	(3.068.248)
Esas faaliyet karı/(zararı)	31.680.193	369.652	15.666.404	(9.616.893)	38.099.356
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	12.502.314	88.754.075	101.256.389
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların karlarındaki paylar	-	-	-	21.660.387	21.660.387
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	31.680.193	369.652	28.168.718	100.797.569	161.016.132
Finansman gelirleri	3.189.720	-	-	6.428.296	9.618.016
Finansman giderleri (-)	(28.403.576)	-	(58.487.256)	(52.779.222)	(139.670.054)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	6.466.337	369.652	(30.318.538)	54.446.643	30.964.094
Dönem karı / (zararı)	6.466.337	369.652	(30.318.538)	54.446.643	30.964.094

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	30 Eylül 2016		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2015	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	785.808.430	30.140.804	788.581.972	138.006.610
Arsalar	661.922.965	512.506.669	685.358.463	357.189.656
Beyaz Kule	98.193	41.992	93.276	53.736
Dağıtılmamış	306.040.058	158.330.762	310.100.090	240.166.206
Toplam	1.753.869.646	701.020.227	1.784.133.801	735.416.208

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016		30 Eylül 2015	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	138.573	237.015	462.512	530.533
Arsalar	22.828.745	-	7.377.667	-
Diğer	84.967	344.926	-	-
Toplam	23.052.285	581.942	7.840.179	530.533

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	84.722.745	162.750.843
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.422.725	8.322.280
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	92.145.470	171.073.123
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	88.185.870	90.302.452
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	88.185.870	90.302.452
Banka kredileri	506.061.503	453.302.001
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	4.877.618
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	506.061.503	458.179.619

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2016			31 Aralık 2015		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	2,92	25.315.258	73.606.644
TL krediler	16,05	30.135.710	30.135.710	12,75	10.686.697	10.686.697
Avro cinsinden krediler	2,84	16.242.274	54.587.035	3,60	24.690.805	78.457.502
			84.722.745			162.750.843
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,62	21.763.629	65.201.657	4,42	27.489.400	79.928.179
Avro cinsinden krediler	4,66	6.838.911	22.984.213	4,66	3.264.814	10.374.273
			88.185.870			90.302.452
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,17	95.683.007	286.656.720	6,17	104.387.133	303.516.029
Avro cinsinden krediler	4,43	53.127.221	178.549.965	4,66	47.138.083	149.785.972
TL krediler	15,01	40.854.818	40.854.818	-	-	-
			506.061.503			453.302.001

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri:		
2017	78.052.139	67.174.737
2018	127.459.075	58.454.499
2019	57.497.160	53.097.693
2020	52.380.510	47.102.177
2021 ve sonrası	190.672.619	227.472.895
	506.061.503	453.302.001

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	7.724.119	8.949.414
1 - 2 yıl	-	5.061.816
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(301.394)	(811.332)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	7.422.725	13.199.898

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	7.422.725	8.322.280
1 - 2 yıl	-	4.877.618
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	7.422.725	13.199.898

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama efektif faiz oranları %8,20'dir (31 Aralık 2015: %7,92).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	28.025.042	33.798.079
Alıcılar	18.850.596	8.468.473
	46.875.638	42.266.552
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(7.431.513)	(6.969.719)
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(3.495.160)	(4.056.441)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	35.948.965	31.240.392
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 18)	-	944.095
	35.948.965	32.184.487

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	58.808.162	66.839.552
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(5.088.296)	(7.300.848)
	53.719.866	59.538.704

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.969.719)	(6.970.004)
Dönem karşılık gideri (Not 14)	(621.311)	(30.826)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 14)	159.517	33.464
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	(7.431.513)	(6.967.366)

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Tedarikçilere borçlar (*)	4.799.829	6.839.935
Borç senetleri	3.143.622	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar toplamı	7.943.451	6.839.935
İlişkili taraflara ticari borçlar toplamı (Not 18)	2.314.887	2.523.267
	10.258.338	9.363.202

(*) 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 4.515.865 TL ve 6.653.822 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Tedarikçilere verilen avanslar	1.390.515	2.624.909
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	385.934	2.648.646
Peşin ödenmiş sigorta gideri	439.624	-
	2.216.073	5.273.555

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	6.128.188	5.553.076
Diğer	-	490.905
	6.128.188	6.043.981

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	970.901	476.915
Alınan avanslar - Diğer	158.217	53.736
	1.129.118	530.651

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2016	2015
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.042.190.000	926.760.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	9.003.505	3.297.637
Aktifleştirilen finansman gideri	5.999.113	7.394.973
Çıkışlar	(89.413.301)	(48.110.000)
Net kayıtlı değer, 30 Eylül	967.779.317	889.342.610

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	906.190.000	4.757.275	(89.413.301)	821.533.974
Akbatı AVM	778.800.000	377.725	-	779.177.725
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	42.356.249
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	(165.000)	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller				
Uşaklıgil Projesi	136.000.000	10.245.343	-	146.245.343
	1.042.190.000	15.002.618	(89.413.301)	967.779.317

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	818.860.000	-	(48.110.000)	770.750.000
Akbatı AVM	627.680.000	-	-	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	-	90.500.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	(9.950.000)	110.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	(37.850.000)	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller				
Uşaklıgil Projesi	107.900.000	10.692.610	-	118.592.610
	926.760.000	10.692.610	(48.110.000)	889.342.610

30 Eylül 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 653.650.973 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 634.577.861 TL).

30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 50.000.000 ABD ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2015 birinci dereceden 150.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) bedelli ipotek tesis edilmiştir. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 35.750.000 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

NOT 8 - STOKLAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanmış konutlar		
(kısa vadeli stoklar)	585.746	721.811
Akbatı Projesi	379.770	377.661
Akkoza Projesi	205.976	344.150
Tamamlanmamış projeler		
(uzun vadeli stoklar)	314.282.069	278.252.162
Bağdat Caddesi Projeleri		
- Erenköy Apartmanı	219.316.713	199.003.476
- Çiftelhavuzlar Arsası	51.570.266	47.775.930
- Ak Apartmanı	43.395.090	31.472.756
	314.867.815	278.973.973

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

Şirket, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 61.944.693 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 39.740.026 TL).

Erenköy Apartmanı

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - STOKLAR (Devamı)

Çiftelhavuzlar Arsası

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

Ak Apartmanı

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

NOT 9 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımlarını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in özet bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016		30 Eylül 2015	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Saf GYO	19,71	266.486.178	19,71	275.040.944
Karlıtepe (*)	100,00	55.980.058	100,00	30.870.708
Aksu Real Estate	100,00	1.924.248	100,00	4.359.753
Ak Yön	100,00	451.001	100,00	715.463
Toplam		324.841.485		310.986.868

(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Saf GYO	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Ak Yön	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2016	264.875.833	40.115.064	1.924.248	370.207	307.285.352
Sermaye arttırımı	-	15.800.000	-	-	15.800.000
Diğer kapsamlı gelir/ giderdeki paylar	(622.325)	-	-	240.191	(382.134)
Kar ve zarardaki paylar	6.174.743	64.994	-	297.651	6.537.388
Temettü (*)	(3.942.073)	-	-	(457.048)	(4.399.121)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül 2016	266.486.178	55.980.058	1.924.248	451.001	324.841.485

(*) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28 Mart 2016 tarihli 2015 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akış'in %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	Saf GYO	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Ak Yön	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	-	-	4.359.753	418.443	4.778.196
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	174.417.646	100.000	-	-	174.517.646
Sermaye arttırımı	-	30.800.000	-	-	30.800.000
Pay alımına ilişkin kar (Not 21)	9.125.348	-	-	-	9.125.348
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (*)	91.545.268	-	-	-	91.545.268
Kar ve zarardaki paylar	21.634.128	(29.292)	-	297.020	21.901.856
Temettü tahakkuku	(21.681.446)	-	-	-	(21.681.446)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül 2015	275.040.944	30.870.708	4.359.753	715.463	310.986.868

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.012.375.962	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	660.340.559	723.661.444
Net varlıklar	1.352.035.403	1.343.865.211
Saf GYO'nun varlıklarında Şirket payı (%19,71)	266.486.178	264.875.833

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Hasılat	147.939.170	49.069.489	34.046.620	34.046.620
Brüt kar	121.464.637	40.333.500	26.381.184	26.381.184
Esas faaliyet karı	85.769.457	32.187.405	177.500.034	177.500.034
Vergi öncesi karı	31.349.783	(1.079.399)	109.771.554	109.771.554
Vergi sonrası karı	31.327.971	(1.109.767)	109.748.702	109.748.702
Ana ortaklık payları dönem karı	31.327.971	(1.109.767)	109.748.702	109.748.702
Saf GYO'nun dönem karında grup payı (%19,71)	6.174.743	(218.735)	21.634.128	21.634.128

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Verilen teminatlar

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İpotekler (*)	667.098.726	655.872.264
Teminat mektupları	2.178.580	2.716.693
	669.277.306	658.588.957

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

Alınan teminatlar

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Teminat mektupları	45.208.775	19.496.935
Teminat senetleri	16.307.408	14.737.346
İpotekler	2.943.899	-
Teminat çekleri	1.066.551	1.501.925
	65.526.633	35.736.206

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	74.421.978	72.376.590
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	368.851.276	358.607.992
Operasyonel kiralama gelirleri 5-10 yıl arası	528.477.012	513.797.995
	971.750.266	944.782.577

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

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	964.057	1.627.116
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	4.154.251	7.011.465
Operasyonel kiralama giderleri 5-10 yıl arası	5.933.521	10.014.483
	11.051.829	18.653.064

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	669.277.306	658.588.957
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	669.277.306	658.588.957

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	380.898.725	127.140.000	369.672.264
TL	288.378.581	288.378.581	288.122.293	288.122.293
Avro	-	-	250.000	794.400
	669.277.306		658.588.957	

Alınan teminatlar	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	35.188.368	35.188.368	19.796.405	19.796.405
ABD Doları	10.060.275	30.139.578	5.404.627	15.714.493
Avro	59.119	198.687	70.905	225.308
	65.526.633		35.736.206	

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Koşullu yükümlülükler

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

Devam eden davalar

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 2 haftalık süre içerisinde istinaf yolu açık olmak üzere, 01.04.2015 tarihinde yapılan 2014 yılına ait olağan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, fazlaya ilişkin diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Söz konusu davaya ilişkin gerekçeli karar Şirketimize tebliğ edildiğinde karar aleyhine istinaf yoluna gidilecek olmakla birlikte, ödenen 2.307.537,90 TL kar payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirketimize iade edilmiştir.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Ancak karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; mahkemece kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebi reddedilmiştir. Davacı, mahkemenin bu kararını da temyiz etmiş olup, ilgili temyiz başvurusuna karşı 3 Kasım 2015 tarihinde mahkemeye tarafımızca temyize cevap dilekçesi sunulmuştur. Temyiz incelemesine Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile, temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar taraf vekillerince temyiz edilmiş olup, temyiz incelemesine Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29.03.2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; bir sonraki duruşması 24 Kasım 2016 tarihinde.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29.03.2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; ön inceleme duruşması 6 Şubat 2017 tarihinde.

Diğer davalar

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

NOT 11 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Satış gelirleri				
Kira gelirleri	54.575.152	19.379.586	59.175.425	20.347.676
Konut satış gelirleri	750.000	-	6.638.191	451.052
	55.325.152	19.379.586	65.813.616	20.798.728
Satışların maliyeti				
AVM maliyetleri	(16.489.923)	(5.374.832)	(15.891.918)	(4.945.681)
Satılan konut maliyetleri	(137.660)	-	(4.963.969)	(445.258)
	(16.627.583)	(5.374.832)	(20.855.887)	(5.390.939)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	38.697.569	14.004.754	44.957.729	15.407.789

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	3.629.964	1.129.775	3.270.193	978.222
Danışmanlık giderleri	2.844.463	1.314.029	2.970.199	983.837
Bağış yardım	4.710.920	3.324.516	182.545	65.286
Vergi, resim ve harçlar	4.491.440	366.829	3.068.732	1.944.852
Ofis giderleri	1.247.959	397.436	1.040.283	368.159
Amortisman giderleri	344.926	116.217	362.467	117.797
Ulaşım ve seyahat giderleri	495.670	156.782	335.594	99.898
Diğer	2.322.241	1.210.818	1.153.624	597.099
	20.087.583	8.016.402	12.383.637	5.155.150

Pazarlama giderleri

Reklam giderleri	421.183	195.477	541.061	122.652
Personel giderleri	161.004	58.736	188.606	39.739
Kurumsal iletişim giderleri	57.877	16.197	57.878	22.335
Diğer	52.728	17.453	35.230	12.235
	692.792	287.863	822.775	196.961

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
AVM maliyetleri	16.489.923	5.374.832	15.891.918	4.945.681
Bağış yardım	4.710.920	3.324.516	182.545	65.286
Vergi, resim ve harçlar	4.492.173	367.070	3.068.732	1.944.852
Personel giderleri	3.790.968	1.188.511	3.458.799	1.017.961
Danışmanlık giderleri	2.869.129	1.317.779	2.970.199	983.837
Ofis giderleri	1.247.959	397.436	1.040.283	368.159
Ulaşım ve seyahat giderleri	495.670	156.782	335.594	99.898
Reklam giderleri	421.183	195.477	541.061	122.652
Amortisman giderleri	344.926	116.217	362.467	117.797
Satılan konut maliyetleri	137.660	-	4.963.969	445.258
Diğer çeşitli giderler	2.407.447	1.240.477	1.246.732	631.669
	37.407.958	13.679.097	34.062.299	10.743.050

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Genel yönetim giderleri	3.629.964	1.129.775	3.270.193	978.222
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.317.273	772.195	2.011.673	673.381
Pazarlama giderleri	161.004	58.736	188.606	39.739
Toplam personel maliyetleri	6.108.241	1.960.706	5.470.472	1.691.342

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Genel yönetim giderleri	344.926	116.217	362.467	117.797
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	237.016	46.033	168.066	76.305
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	581.942	162.250	530.533	194.102

NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	13.706.974	5.338.693	8.268.366	4.437.829
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	3.382.893	889.159	729.120	-
Konusu kalmayan karşılıklar	159.517	54.149	33.464	33.464
Diğer	337.855	80.513	385.337	82.294
	17.587.239	6.362.514	9.416.287	4.553.587

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(11.400.624)	(2.976.340)	(2.719.667)	(1.199.736)
Karşılık giderleri	(621.311)	(436.128)	(30.826)	65.157
Reeskont gideri	(660.166)	79.111	(109.617)	(66.439)
Diğer	(615.089)	(21.094)	(208.138)	112.131
	(13.297.190)	(3.354.451)	(3.068.248)	(1.088.887)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Üsküdar satış karı (*)	19.610.329	-	-	-
Çerkezköy satış karı (**)	11.155.261	-	-	-
Bozüyük satış karı (***)	25.001	25.001	3.713.822	3.713.822
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 9)	-	-	79.638.268	79.638.268
İştirak pay alımı kar (Not 9)	-	-	9.125.348	9.125.348
Yalova arsa ve bina satış karı	-	-	8.710.450	8.710.450
Tekstil kent dükkan satış karı	-	-	58.960	-
Diğer temettü gelirleri	-	-	9.541	-
	30.790.591	25.001	101.256.389	101.187.888

(*) 9 Mayıs 2016 tarihinde, Şirket'in portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2773 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki Şirket'in hisseleri 58.020.870 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iki eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

28 Haziran 2016 tarihinde, Şirket'in portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2774 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile Ada No: 804 ve Parsel No: 57'de kayıtlı bulunan taşınmazlardaki üzerindeki Şirket'in hisseleri 20.400.640 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 5 eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır.

(**) 7 Haziran 2016 tarihinde, Şirket'in portföyünde yer alan Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 19'da kayıtlı taşınmaz 5.117.532 ABD Doları karşılığı 15.041.962 TL (KDV hariç) bedel ile Aksistem Elektromekanik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne nakit olarak satılmıştır.

13 Haziran 2016 tarihinde Şirket'in portföyünde yer alan Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 21'de kayıtlı taşınmazın 9.322.034 ABD Doları karşılığı 27.175.593 TL (KDV hariç) bedel ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş'ne yarısı peşin kalan kısmı vadeli olarak satılmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	32.648.836	7.733.526	8.471.714	377.723
Faiz geliri	2.090.951	427.533	1.146.302	258.214
	34.739.787	8.161.059	9.618.016	635.937
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(43.635.807)	(18.242.679)	(127.793.039)	(82.239.462)
Faiz giderleri	(16.420.870)	(6.101.750)	(11.877.015)	(5.433.436)
	(60.056.677)	(24.344.429)	(139.670.054)	(87.672.898)

NOT 17 - 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 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2015: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Ana ortaklığa ait net dönem karı (A)	34.218.332	(7.031.984)	30.964.094	49.495.054
Tedavüldeki hisselerin ağırlıklı ortalama adedi (B)	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
1 adet hisse başına kazanç (A/B)	0,17	(0,04)	0,15	0,25

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ak-kim")	-	877.424
A.R.D Holding A.Ş.	-	32.690
N.D.Ç Holding A.Ş.	-	33.981
	-	944.095

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	3.830.198	3.338.288
	3.830.198	3.338.288

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.("Sepaş")	778.399	-
Ak Yön	604.288	689.554
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	582.365	656.190
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	179.883	150.636
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök")	77.976	87.289
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	58.227	74.607
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	33.749	57.988
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	-	807.003
	2.314.887	2.523.267

b) 30 Eylül 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Ak Yön	9.808.086	3.350.245	11.026.781	3.525.841
Akenerji	4.284.076	62.180	6.605.703	2.494.234
Sepaş	2.235.724	2.235.724	-	-
Akgirişim	1.843.646	570.117	1.933.379	648.246
Akkök Holding	1.051.638	258.011	978.942	339.968
Akhan	773.764	249.912	677.451	226.074
Aktek	352.725	114.087	416.388	201.435
Akmerkez Lok. Gıda San. Tic. A.Ş.	-	-	2.860	-
	20.349.659	6.840.276	21.641.504	7.435.798

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 30 Eylül 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Ak Yön	719.756	252.410	765.445	303.618
Dow Aksa	-	-	95.000	35.000
A.R.D Holding A.Ş.	-	-	61.230	20.741
N.D.Ç Holding A.Ş.	-	-	61.230	20.741
Akmerkez Lok. Gıda San. Tic. A.Ş.	-	-	47.920	-
Diğer	1.241	-	-	-
	720.997	252.410	1.030.825	380.100

- d) 30 Eylül 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri ve faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan temettü gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
SAF GYO (Not 9)	3.942.073	-	21.681.446	21.681.446
Ak Yön (*)	457.048	-	-	-
	4.399.121	-	21.681.446	21.681.446

- (*) Ak Yön 30 Mart 2016 tarihindeki Genel Kurulu kararı ile ortaklarına 457.112 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiş olup, Akış'e düşen pay 457.080 TL'dir. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla henüz nakdi olarak tahsil edilmemiştir.

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	362.926	132.926	-	-
	362.926	132.926	-	-

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren son dokuz ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	1.604.319	478.724	1.640.126	440.391
Kıdem tazminatı karşılık gideri	19.017	1.893	8.793	2.266
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-	-
Toplam	1.623.336	480.617	1.648.919	442.657

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - DÖVİZ POZİSYONU

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

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. Ayrıca 30 Eylül 2016 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	93.567.438	119.791.925
Yükümlülükler	(619.432.613)	(718.074.309)
Net bilanço pozisyonu	(525.865.175)	(598.282.384)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016	Avro	ABD Doları	İngiliz sterlini	TL karşılığı
Dönen varlıklar	75.050	13.387.778	630	40.363.121
Nakit ve nakit benzerleri	75.050	5.089.865	630	15.503.406
Ticari alacaklar	-	8.297.912	-	24.859.715
Duran varlıklar	-	17.759.043	-	53.204.317
Ticari alacaklar	-	17.759.043	-	53.204.317
Toplam varlıklar	75.050	31.146.821	630	93.567.438
Kısa vadeli yükümlülükler	23.967.896	24.591.817	-	154.225.928
Ticari borçlar	886.711	350.559	-	4.030.298
Finansal yükümlülükler	23.081.185	24.241.257	-	150.195.630
Uzun vadeli yükümlülükler	53.127.221	95.683.007	-	465.206.685
Finansal yükümlülükler	53.127.221	95.683.007	-	465.206.685
Toplam yükümlülükler	77.095.117	120.274.824	-	619.432.613
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(77.020.067)	(89.128.003)	630	(525.865.175)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - DÖVİZ POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2015	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	390	20.721.308	629	60.253.221
Nakit ve nakit benzerleri	390	10.433.487	629	30.340.353
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Toplam varlıklar	390	41.198.232	629	119.791.925
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.493	-	259.894.690
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	-	5.930.421
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.908	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Toplam yükümlülükler	76.517.064	163.342.167	-	718.074.309
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.516.674)	(122.143.935)	629	(598.282.384)

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

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

30 Eylül 2016	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(26.701.858)	26.701.858	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü				
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(26.701.858)	26.701.858	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(25.884.904)	25.884.904	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü				
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(25.884.904)	25.884.904	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	245	(245)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü				
GBP riskinden korunan kısım				
GBP Net Etki	245	(245)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - DÖVİZ POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(35.514.571)	35.514.571	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.514.571)	35.514.571	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(24.313.938)	24.313.938	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.313.938)	24.313.938	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	271	(271)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	271	(271)	-	-

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	2,9959	2,9076
Avro	3,3608	3,1776
İngiliz Sterlini	3,8909	4,3007

NOT 20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Taşınmazların Kaba, Kısmi İnce, Altyapı İnşaat İşleri ihalesi

Şirketimizin maliki bulunduğu İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada No: 378, Parsel No: 25'te kayıtlı taşınmazda yapılacak çok katlı mağaza niteliğindeki binanın kaba, kısmi ince, altyapı inşaat işleri için yapılan ihalede alınan tekliflerin değerlendirilmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak yapılacak işler için Can Yapı Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. müteahhit firma olarak seçilmiştir.

NOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	39.417.226	42.265.891
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.282.647.132	1.321.163.973
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	324.841.485	307.285.352
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	3.830.198	3.338.288
	Diğer varlıklar		103.133.605	110.321.446
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.753.869.646	1.784.374.950
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	678.970.118	706.355.296
F	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.422.725	13.199.898
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.052.849.419	1.048.958.742
	Diğer kaynaklar		14.627.384	15.861.014
D	Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	1.753.869.646	1.784.374.950

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	39.381.999	42.242.040
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	58.375.000
C1	Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1.924.248	1.940.320
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	451.001	370.207
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.178.580	2.716.693
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	73	74	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21	20	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤4
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	3	≤20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	65	69	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	≤10

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
SAF GYO	266.486.178	264.875.833
Karlıtepe	55.980.058	40.115.064
Aksu Real Estate	1.924.248	1.924.248
Ak Yön	451.001	370.207
	324.841.485	307.285.352

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO ve Karlıtepe için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.