

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-40
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	15-16
NOT 4 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	17-19
NOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	20
NOT 6 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	21
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-23
NOT 8 STOKLAR	23-24
NOT 9 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	24-25
NOT 10 KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	25-28
NOT 11 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	29
NOT 12 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	29
NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	30
NOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	31
NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	32
NOT 16 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	33
NOT 17 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	33
NOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	34-35
NOT 19 DÖVİZ POZİSYONU	36-38
NOT 20 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	38
NOT 21 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	38-40

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE 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		85.377.949	86.103.830
Nakit ve nakit benzerleri		43.210.071	42.563.378
Ticari alacaklar		36.156.713	32.244.329
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5, 18	3.555	947.386
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	36.153.158	31.296.943
Diğer alacaklar		2.372.677	1.885.530
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		2.372.677	1.885.530
Stoklar	8	585.746	723.920
Peşin ödenmiş giderler	6	2.559.478	5.621.791
Diğer dönen varlıklar		493.264	3.064.882
Duran varlıklar		1.669.685.269	1.699.389.099
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	365.606.464	317.618.252
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	9	266.486.178	264.875.833
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	969.702.317	1.044.113.000
Maddi duran varlıklar		2.096.470	2.493.886
Maddi olmayan duran varlıklar		734.458	740.570
- Şerefiye		707.176	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		27.282	33.394
Ertelenmiş vergi varlığı		176.454	176.454
Peşin ödenmiş giderler	6	6.128.188	5.553.076
Diğer duran varlıklar		1.204.676	941.036
Toplam varlıklar		1.755.063.218	1.785.492.929

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE 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		195.376.938	277.405.433
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		10.790.825	9.518.474
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 18	2.044.893	2.058.896
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	8.745.932	7.459.578
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		347.536	296.488
Diğer borçlar		1.653.633	1.077.101
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		1.653.633	1.077.101
Ertelenmiş gelirler	6	1.129.118	571.653
Kısa vadeli karşılıklar		1.037.153	1.239.085
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		197.775	168.303
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		839.378	1.070.782
Dönem karı vergi yükümlülüğü		87.333	51.666
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler		506.836.861	459.128.754
Uzun vadeli borçlanmalar	4	506.061.503	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar		775.358	949.135
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		775.358	949.135
Özkaynaklar		1.052.849.419	1.048.958.742
Ana ortaklığa ait 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)		42.318	(252.352)
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
Kontrol gücün olmayan paylar		-	-
Toplam kaynaklar		1.755.063.218	1.785.492.929

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	57.260.061	20.013.095	67.492.615	21.369.682
Satışların maliyeti (-)	11	(18.473.881)	(5.971.941)	(22.651.581)	(6.150.694)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		38.786.180	14.041.154	44.841.034	15.218.988
Genel yönetim giderleri (-)	12	(19.926.830)	(7.936.761)	(12.309.098)	(4.827.852)
Pazarlama giderleri (-)	12	(692.792)	(287.863)	(822.775)	(196.961)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	17.753.387	6.363.657	9.603.924	4.666.316
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(13.341.380)	(3.342.313)	(3.115.647)	(1.118.807)
Esas faaliyet karı		22.578.565	8.837.874	38.197.438	13.741.684
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	30.790.591	25.001	101.256.389	101.187.888
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	9	6.174.743	(218.735)	21.634.128	21.634.128
Finansman geliri/gideri öncesi faaliyet karı		59.543.899	8.644.140	161.087.955	136.563.700
Finansman gelirleri	16	34.827.483	8.692.986	9.639.462	642.588
Finansman giderleri (-)	16	(60.065.717)	(24.344.460)	(139.670.743)	(87.672.342)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		34.305.665	(7.007.334)	31.056.674	49.533.946
Dönem vergi gideri		(87.333)	(24.650)	(92.580)	(38.892)
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		294.670	23.252	24.919	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme kazançları / (kayıpları)		(622.325)	-	(14.573)	(4.527.256)
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 konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları (2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			Özkaynaklar Toplamı	
											Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı		
1 Ocak 2015															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	-	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190	828.675.190	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)	-	-	
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)	(24.999.995)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	24.919	-	(14.573)	-	-	-	-	-	30.964.094	30.974.440	30.974.440	
Muhasebe politikalarındaki Değişikliklere ilişkin düzeltmeler	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)	(46.282.139)	
30 Eylül 2015															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	21.422	147	69.140	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	30.964.094	788.367.496	788.367.496	
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2016															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742	1.048.958.742	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)	-	-	
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)	(30.000.000)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	294.670	-	-	(622.325)	-	-	-	-	34.218.332	33.890.677	33.890.677	
30 Eylül 2016															
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	42.318	(48.924)	-	(622.325)	(4.109.167)	54.696.807	33.301.617	613.321.225	34.218.332	1.052.849.419	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 konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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		25.336.476	(5.580.755)
Dönem Karı		34.218.332	30.964.094
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.700.727	(11.048.713)
Amortisman ve İfta Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	13	625.002	572.586
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		675.852	527.188
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		14.250.196	10.714.914
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		24.652.853	101.275.598
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		(6.174.743)	(21.634.128)
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	9	87.333	92.580
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/(Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	15	(30.790.591)	(101.983.999)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(625.175)	(613.452)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		13.572.451	(24.986.424)
Stoklardaki Artış İlgili Düzeltmeler		(37.887.406)	(18.380.337)
Ticari Alacaklardaki (Azalış)/Artış İlgili Düzeltmeler		23.298.845	(7.777.171)
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		1.272.351	(6.517.707)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/(Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		26.888.661	7.688.791
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış/(Artış)		4.177.373	9.560.840
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)		22.711.288	(1.872.049)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		50.491.510	(5.071.043)
Vergi Ödemeleri		(25.092.434)	(446.996)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(62.600)	(62.716)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		93.700.287	(117.262.951)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Girişleri		-	10.893
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Alımı Veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-	(174.417.646)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.740	301.178
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(223.539)	(462.512)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından 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		(119.026.890)	110.061.534
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		1.815.056	1.162.629
Ödenen Faiz		(28.792.795)	(24.479.620)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C)		9.873	(12.782.172)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		636.820	5.243.428
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış) (A+B+C+D)		646.693	(7.538.744)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		42.563.378	47.141.892
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri		43.210.071	39.603.148

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

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. ("BIST")'de fiili dolaşımındadır.

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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 Grup’un çalışan sayısı 74 kişidir (31 Aralık 2015: 68 kişi).

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 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları 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 yükümlülükler sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İştirakler

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

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

Saf GYO

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Grup, 30 Eylül 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin konsolide 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 konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı dipnotları, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Ayrıca özet konsolide 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. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

b) TMS’ ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Grup’un 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 Grup’un 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 Grup’un 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 Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

- TFRS 14, “Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin Grup’un 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 Grup’un 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 Grup’un 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 Grup’un 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 Grup’un 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 Grup’un finansal durumunu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

- 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

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

2.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

Not 21'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu özet konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli dönemlerde sonra eren 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 tarihinde sona eren ara hesap dönemi itibarıyla değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge mevcut değildir.

b) Cari oran dengesi

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 85.377.949TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 195.376.938 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 109.998.989 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	55.593.218	1.666.843	-	57.260.061
Satışların maliyeti (-)	(18.473.881)	-	-	(18.473.881)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	37.119.337	1.666.843	-	38.786.180
Genel yönetim giderleri (-)	(911.182)	(7.805.156)	(11.210.492)	(19.926.830)
Pazarlama giderleri (-)	(692.792)	-	-	(692.792)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	912.731	16.840.656	-	17.753.387
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(685.501)	(12.655.879)	-	(13.341.380)
Esas faaliyet karı / (zararı)	35.742.593	(1.953.536)	(11.210.492)	22.578.565
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	30.790.591	-	30.790.591
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	-	-	6.174.743	6.174.743
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	35.742.593	28.837.055	(5.035.749)	59.543.899
Finansman gelirleri	11.668.073	-	23.159.410	34.827.483
Finansman giderleri (-)	(21.028.828)	-	(39.036.889)	(60.065.717)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	26.381.838	28.837.055	(20.913.228)	34.305.665
Dönem vergi gideri	(87.333)	-	-	(87.333)
Dönem karı / (zararı)	26.294.505	28.837.055	(20.913.228)	34.218.332

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	51.738.964	3.188.727	12.564.924	-	67.492.615
Satışların maliyeti (-)	(19.832.506)	(2.819.075)	-	-	(22.651.581)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	31.906.458	369.652	12.564.924	-	44.841.034
Genel yönetim giderleri (-)	(438.071)	-	(2.025.256)	(9.845.771)	(12.309.098)
Pazarlama giderleri (-)	(822.775)	-	-	-	(822.775)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.055.665	-	6.128.429	419.830	9.603.924
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.907.962)	-	(1.001.693)	(205.992)	(3.115.647)
Esas faaliyet karı / (zararı)	31.793.315	369.652	15.666.404	(9.631.933)	38.197.438
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	12.502.314	88.754.075	101.256.389
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	-	-	-	21.634.128	21.634.128
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	31.793.315	369.652	28.168.718	100.756.270	161.087.955
Finansman gelirleri	3.211.166	-	-	6.428.296	9.639.462
Finansman giderleri (-)	(28.404.265)	-	(58.487.256)	(52.779.222)	(139.670.743)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	6.600.216	369.652	(30.318.538)	54.405.344	31.056.674
Dönem vergi gideri	(92.580)	-	-	-	(92.580)
Dönem karı / (zararı)	6.507.636	369.652	(30.318.538)	54.405.344	30.964.094

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

	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	787.002.002	31.334.376	789.941.100	140.640.738
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	238.650.057
Toplam	1.755.063.218	702.213.799	1.785.492.929	736.534.187

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	572.586
Arsalar	22.828.745	-	7.377.667	-
Dağıtılmamış	84.966	387.987	-	-
Toplam	23.052.284	625.002	7.840.179	572.586

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	65.201.656	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	40.854.817	40.854.817	-	-	-
			506.061.503			453.302.001

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	19.077.255	8.554.127
	47.102.297	42.352.206
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(7.453.979)	(6.998.822)
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(3.495.160)	(4.056.441)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı	36.153.158	31.296.943
İlişkili taraflardan ticari alacaklar toplamı (Not 18)	3.555	947.386
	36.156.713	32.244.329

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.998.822)	(7.000.736)
Dönem karşılık gideri (Not 14)	(654.173)	(75.951)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 14)	199.016	59.515
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	(7.453.979)	(7.017.172)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	58.808.162	66.839.552
	58.808.162	66.839.552
Eksi: Gerçekleşmemiş finansman giderleri (-)	(5.088.296)	(7.300.848)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplamı	53.719.866	59.538.704

Kısa vadeli ticari borçlar

Tedarikçilere borçlar (*)	5.602.310	7.459.578
Borç senetleri	3.143.622	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar toplamı	8.745.932	7.459.578
İlişkili taraflara ticari borçlar toplamı (Not 18)	2.044.893	2.058.896
	10.790.825	9.518.474

(*) 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	1.390.515	2.524.030
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	385.934	2.052.367
Diğer	783.029	1.045.394
	2.559.478	5.621.791
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	6.128.188	5.553.076
	6.128.188	5.553.076
(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.		

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	970.901	517.917
Alınan avanslar - Diğer	158.217	53.736
	1.129.118	571.653

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2016	2015
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.044.113.000	931.103.550
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	969.702.317	893.686.160

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	908.113.000	4.757.275	(89.413.301)	823.456.974
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
Bulgaristan arsaları	1.923.000	-	-	1.923.000
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
	1.044.113.000	15.002.618	(89.413.301)	969.702.317

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	823.203.550	-	(48.110.000)	775.093.550
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
Bulgaristan arsaları	4.343.550	-	-	4.343.550
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
	931.103.550	10.692.610	(48.110.000)	893.686.160

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 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

NOT 8 - STOKLAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Tamamlanmış konutlar (kısa vadeli stoklar)	585.746	723.920
Akbatı Projesi	379.770	379.770
Akkoza Projesi	205.976	344.150
Tamamlanmamış projeler (uzun vadeli stoklar)	365.606.464	317.618.252
Bağdat Caddesi Projeleri	314.282.069	278.252.162
- Erenköy Apartmanı	219.316.713	199.003.476
- Çiftelhavuzlar Arsası	51.570.266	47.775.930
- Ak Apartmanı	43.395.090	31.472.756
Beykoz Arsaları	51.324.395	39.366.090
	366.192.211	318.342.172

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.

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

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).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

NOT 8 - STOKLAR (Devamı)

Erenköy Apartmanı

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

Çiftelhavuzlar Arsası

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

Ak Apartmanı

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

NOT 9 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları olan SAF GYO'nun hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	30 Eylül 2015
	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	264.875.833	-
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	-	174.417.646
Pay alımına ilişkin kar	-	9.125.348
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi	-	91.545.268
Kar ve zarardaki paylar	6.174.743	21.634.128
Diğer kapsamlı giderdeki paylar	(622.325)	-
Temettü (*)	(3.942.073)	(21.681.446)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	266.486.178	275.040.944

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

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 Grup payı (%19,71)	266.486.178	264.875.833

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

	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

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	667.327.976	656.101.513
Teminat mektupları	2.178.580	2.716.693
	669.506.556	658.818.206

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	45.208.775	19.496.935
Teminat senetleri	16.307.408	14.737.346
İpotekler	11.069.356	8.125.457
Teminat çekleri	1.066.550	1.501.925
	73.652.089	43.861.663

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un 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 yıl ve üzeri	528.477.012	513.797.995
	971.750.266	944.782.577

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

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

Grup'un 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 yıl ve üzeri	5.933.521	10.014.483
	11.051.829	18.653.064

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	669.506.556	658.818.206
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	669.506.556	658.818.206

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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	369.672.263
TL	288.607.831	288.607.831	288.351.543	288.351.543
Avro	-	-	250.000	794.400
		669.506.556		658.818.206

Alınan teminatlar	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	43.313.824	43.313.824	27.921.862	27.921.862
ABD Doları	10.060.275	30.139.578	5.404.627	15.714.493
Avro	59.119	198.687	70.905	225.308
		73.652.089		43.861.663

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, 1 Nisan 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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, 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.
- 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 tarihindedir.
- 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 tarihindedir.

Diğer davalar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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	56.510.061	20.013.095	60.854.424	20.918.630
Konut satış gelirleri	750.000	-	6.638.191	451.052
	57.260.061	20.013.095	67.492.615	21.369.682
Satışların maliyeti				
AVM maliyetleri	(18.336.221)	(5.971.941)	(17.687.612)	(5.705.436)
Satılan konut maliyetleri	(137.660)	-	(4.963.969)	(445.258)
	(18.473.881)	(5.971.941)	(22.651.581)	(6.150.694)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	38.786.180	14.041.154	44.841.034	15.218.988

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	3.660.646	1.129.700	3.270.193	978.222
Bağış yardım	4.710.920	3.324.516	182.545	65.286
Danışmanlık giderleri	2.862.548	1.324.040	2.970.199	983.837
Vergi, resim ve harçlar	4.499.800	367.237	3.172.746	1.913.365
Ofis giderleri	1.247.959	397.436	1.040.283	368.159
Amortisman giderleri	344.926	115.882	362.467	117.797
Ulaşım ve seyahat giderleri	503.200	164.209	335.594	99.898
Diğer	2.096.831	1.113.741	975.071	301.288
	19.926.830	7.936.761	12.309.098	4.827.852
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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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	18.336.221	5.971.941	17.687.612	5.705.436
Bağış yardım	4.710.920	3.324.516	182.545	65.286
Vergi, resim ve harçlar	4.499.800	367.237	3.172.746	1.913.365
Personel giderleri	3.821.650	1.188.436	3.458.799	1.017.961
Danışmanlık giderleri	2.862.548	1.324.040	2.970.199	983.837
Ofis giderleri	1.247.959	397.436	1.040.283	368.159
Ulaşım ve seyahat giderleri	503.200	164.209	335.594	99.898
Reklam giderleri	421.183	195.477	541.061	122.652
Amortisman giderleri	344.926	115.882	362.467	117.797
Satılan konut maliyetleri	137.660	-	4.963.969	445.258
Diğer çeşitli giderler	2.207.436	1.147.391	1.068.179	335.858
	39.093.503	14.196.565	35.783.454	11.175.507

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	3.660.646	1.129.700	3.270.193	978.222
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.317.273	772.196	2.011.673	673.381
Pazarlama giderleri	161.004	58.736	188.606	39.739
Toplam personel maliyetleri	6.138.923	1.960.631	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	115.882	362.467	117.797
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	280.076	89.429	210.119	76.305
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	625.002	205.311	572.586	194.102

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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	13.715.535	5.338.708	8.268.705	4.437.926
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	3.382.893	889.159	729.120	-
Konusu kalmayan karşılıklar	199.016	65.845	59.515	47.477
Diğer	455.943	69.945	546.584	180.913
	17.753.387	6.363.657	9.603.924	4.666.316
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(11.408.425)	(2.977.876)	(2.721.768)	(1.199.983)
Reeskont gideri	(660.166)	79.111	(109.617)	(66.439)
Karşılık giderleri	(654.173)	(439.971)	(75.951)	39.581
Diğer	(618.616)	(3.577)	(208.311)	108.034
	(13.341.380)	(3.342.313)	(3.115.647)	(1.118.807)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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
Tekstilkent 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, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2773 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki Grup'un hisseleri 58.020.870 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iki eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	32.649.501	7.733.978	8.476.833	381.589
Faiz geliri	2.177.982	959.008	1.162.629	260.999
	34.827.483	8.692.986	9.639.462	642.588
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(43.637.539)	(18.242.679)	(127.793.200)	(82.238.675)
Faiz giderleri	(16.428.178)	(6.101.781)	(11.877.543)	(5.433.667)
	(60.065.717)	(24.344.460)	(139.670.743)	(87.672.342)

NOT 17 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır 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 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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
N.D.Ç Holding A.Ş.	-	33.981
A.R.D Holding A.Ş.	-	32.690
Diğer	3.555	3.291
	3.555	947.386

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

Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal")	905.705	862.186
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş")	778.399	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	187.565	154.176
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	81.111	88.290
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	58.226	82.555
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	33.887	64.686
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	-	807.003
Diğer	-	-
	2.044.893	2.058.896

b) 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 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
Akenerji	4.284.076	62.180	6.605.703	2.494.233
Sepaş	2.235.724	2.235.724	-	-
Akgirişim	1.872.176	579.882	1.960.379	657.246
Akkök Holding	1.058.314	253.104	995.455	342.069
Akhan	786.796	255.263	687.827	235.539
Aktek	374.361	114.670	426.002	201.435
Akmerkez Lok. Gıda San. Tic. A.Ş.	-	-	2.860	-
	10.611.447	3.500.823	10.678.226	3.930.522

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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
DowAksa İleri Kompozit Malzemeler Ltd.Şti.	-	-	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	13.148	4.286	3.192	2.182
	13.148	4.286	268.572	78.664

- 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
	3.942.073	-	21.681.446	21.681.446

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	2.238.754	672.659	2.164.288	589.093
Kıdem tazminatı karşılık gideri	31.127	3.831	22.211	6.429
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-	-
Toplam	2.269.881	676.490	2.186.499	595.522

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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.

Grup'un 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.

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	93.602.716	119.863.506
Yükümlülükler	(619.605.073)	(718.076.322)
Net bilanço pozisyonu	(526.002.357)	(598.212.816)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup 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	83.757	13.389.764	646	40.398.399
Nakit ve nakit benzerleri	83.757	5.091.852	646	15.538.684
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	83.757	31.148.807	646	93.602.716
Kısa vadeli yükümlülükler	24.007.443	24.605.017	-	154.398.388
Ticari borçlar	926.258	363.760	-	4.202.758
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	77.134.665	120.288.024	-	619.605.073
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(77.050.907)	(89.139.217)	646	(526.002.357)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	İngiliz Sterlini	TL karşılığı
Dönen varlıklar	5.875	20.739.705	783	60.324.802
Nakit ve nakit benzerleri	5.875	10.451.884	783	30.411.934
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	5.875	41.216.629	783	119.863.506
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.494	468	259.896.703
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	468	5.932.434
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.909	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
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	163.342.168	468	718.076.322
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.511.189)	(122.125.539)	315	(598.212.816)

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

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	(26.705.218)	26.705.218	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü				
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(26.705.218)	26.705.218	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(25.895.269)	25.895.269	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü				
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(25.895.269)	25.895.269	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	251	(251)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü				
GBP riskinden korunan kısım				
GBP Net Etki	251	(251)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	(35.509.222)	35.509.222	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.509.222)	35.509.222	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(24.312.195)	24.312.195	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.312.195)	24.312.195	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	135	(135)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	135	(135)	-	-

Grup'un 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 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	İşletmeci 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 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	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

Grup'un 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, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.