

**AKİŞ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 ARA HESAP  
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLAR**

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b>	<b>6-50</b>
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-18
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	19-22
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	23-25
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	25-26
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	26
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	27-29
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	30-31
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	31
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	32-33
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	33-34
NOT 12 STOKLAR .....	35
NOT 13 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	36
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	36-40
NOT 15 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	41
NOT 16 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	41
NOT 17 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	42
NOT 18 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	42
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	42
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	43
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	43-45
NOT 22 YABANCI PARA POZİSYONU.....	46-47
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	48
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	48-50

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>518.036.160</b>	<b>198.807.017</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	13.317.603	19.451.752
Finansal yatırımlar	6	13.506.423	-
Ticari alacaklar		67.774.243	75.986.306
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 21	228.325	2.547
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	67.545.918	75.983.759
Diğer alacaklar		10.915.402	2.714.689
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	10.552.020	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	363.382	2.714.689
Stoklar	12	377.794.102	97.476.420
Peşin ödenmiş giderler	10	7.182.057	3.143.875
Diğer dönen varlıklar	13	27.546.330	33.975
<b>Duran varlıklar</b>		<b>3.507.872.370</b>	<b>1.804.188.086</b>
Finansal yatırımlar	6	1.892.579	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	-	337.113.225
Ticari alacaklar		60.864.855	56.151.008
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	60.864.855	56.151.008
Diğer alacaklar		7.976.449	4.159.560
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	6.018.869	4.159.560
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.957.580	-
Stoklar	12	60.087.126	291.205.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.328.372.911	1.103.592.419
Maddi duran varlıklar		30.431.665	2.126.857
Maddi olmayan duran varlıklar		6.985.500	752.036
- Şerefiye		707.176	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		6.278.324	44.860
Ertelenmiş vergi varlığı		237.920	176.454
Peşin ödenmiş giderler	10	8.514.087	6.784.116
Diğer duran varlıklar	13	2.509.278	2.126.961
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>4.025.908.530</b>	<b>2.002.995.103</b>

1 Ocak – 30 Eylül 2017 ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 6 Kasım 2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>439.895.863</b>	<b>247.891.475</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	7	133.183.966	96.993.411
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	272.515.032	85.160.868
Ticari borçlar		15.088.354	10.427.385
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 21	2.636.810	1.681.375
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	12.451.544	8.746.010
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		844.900	464.062
Diğer borçlar		2.368.656	2.792.264
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	2.368.656	2.792.264
Ertelenmiş gelirler	10	9.971.480	51.018.038
Kısa vadeli karşılıklar		5.784.798	1.012.839
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	14	461.019	167.799
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	14	5.323.779	845.040
Dönem karı vergi yükümlülüğü		138.677	22.608
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.299.361.265</b>	<b>564.175.265</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.287.389.295	563.258.210
Ticari borçlar		613.893	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	613.893	-
Ertelenmiş gelirler	10	10.210.466	-
Uzun vadeli karşılıklar		1.147.611	917.055
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.147.611	917.055
<b>Özkaynaklar</b>		<b>2.286.651.402</b>	<b>1.190.928.363</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>2.286.651.402</b>	<b>1.190.928.363</b>
Ödenmiş sermaye		430.091.850	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.840.877
Paylara ilişkin primler		944.975	208.659
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	-
Gerçek Alınmış Paylar		(189.440.968)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		248.042	(7.724)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		248.042	(7.724)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		1.326.921	(560.658)
- Yabancı para çevrim farkları		61.667	61.667
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		1.265.254	(622.325)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		281.542.533	33.301.617
Geçmiş yıllar karları		441.561.956	615.628.763
Net dönem karı		277.621.957	169.929.189
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>4.025.908.530</b>	<b>2.002.995.103</b>

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE 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	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
		1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	15	228.735.594	81.890.557	57.260.061	20.013.095
Satışların maliyeti (-)	15	(58.499.177)	(19.842.874)	(18.473.881)	(5.971.941)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>170.236.417</b>	<b>62.047.683</b>	<b>38.786.180</b>	<b>14.041.154</b>
Genel yönetim giderleri (-)	16	(25.312.762)	(8.126.869)	(19.926.830)	(7.936.761)
Pazarlama giderleri (-)	16	(2.783.290)	(760.470)	(692.792)	(287.863)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	37.289.423	10.564.736	17.753.387	6.363.657
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(35.777.745)	(6.906.348)	(13.341.380)	(3.342.313)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>143.652.043</b>	<b>56.818.732</b>	<b>22.578.565</b>	<b>8.837.874</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	6.279.739	-	30.790.591	25.001
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	3	(9.121.184)	-	6.174.743	(218.735)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	3	181.804.762	-	-	-
<b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>322.615.360</b>	<b>56.818.732</b>	<b>59.543.899</b>	<b>8.644.140</b>
Finansman gelirleri	19	116.693.993	17.616.557	34.827.483	8.692.986
Finansman giderleri (-)	19	(161.416.986)	(60.379.448)	(60.065.717)	(24.344.460)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>277.892.367</b>	<b>14.055.841</b>	<b>34.305.665</b>	<b>(7.007.334)</b>
Dönem vergi gideri		(276.961)	(77.355)	(87.333)	(24.650)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		6.551	(13.325)	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>		<b>277.621.957</b>	<b>13.965.161</b>	<b>34.218.332</b>	<b>(7.031.984)</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>277.621.957</b>	<b>13.965.161</b>	<b>34.218.332</b>	<b>(7.031.984)</b>
<b>Dönem karının (zararının) dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar					
Ana ortaklık payları		<b>277.621.957</b>	<b>13.965.161</b>	<b>34.218.332</b>	<b>(7.031.984)</b>
<b>Adi pay başına kazanç</b>	<b>20</b>	<b>0,65</b>	<b>0,03</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,04)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>					
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		255.766	(237.202)	294.670	23.252
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>					
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların satılmaya hazır finansal varlıklarının yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kayıpları	3	-	-	(622.325)	-
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		<b>255.766</b>	<b>(237.202)</b>	<b>(327.655)</b>	<b>23.252</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>277.877.723</b>	<b>13.727.959</b>	<b>33.890.677</b>	<b>(7.008.732)</b>
<b>Toplam kapsamlı (gider) / gelir dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar					
Ana ortaklık payları		<b>277.877.723</b>	<b>13.727.959</b>	<b>33.890.677</b>	<b>(7.008.732)</b>

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR 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 Payları (2)	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Birleşme/ Denkleştirme Hesabı	Geri Alınan Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar Toplamı
													Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı		
<b>1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>(252.352)</b>	<b>(48.924)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.871.819</b>	<b>359.803.698</b>	<b>291.947.325</b>	<b>1.048.958.742</b>	<b>1.048.958.742</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	294.670	-	-	(622.325)	-	-	-	-	-	-	34.218.332	33.890.677	33.890.677
<b>30 Eylül 2016 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>42.318</b>	<b>(48.924)</b>	<b>-</b>	<b>(622.325)</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.301.617</b>	<b>613.321.225</b>	<b>34.218.332</b>	<b>1.052.849.419</b>	<b>1.052.849.419</b>
<b>CARİ DÖNEM</b>																
<b>1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye</b>	<b>200.000.000</b>	<b>121.840.877</b>	<b>208.659</b>	<b>(7.724)</b>	<b>61.667</b>	<b>-</b>	<b>(622.325)</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.301.617</b>	<b>615.628.763</b>	<b>169.929.189</b>	<b>1.190.928.363</b>	<b>1.190.928.363</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.860.286	164.068.903	(169.929.189)	-	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(148.694.742)	-	(148.694.742)	(148.694.742)
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi	230.091.850	36.467	736.316	-	-	-	1.887.579	-	-	870.289.152	(134.098.810)	52.939.662	-	-	1.021.882.216	1.021.882.216
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.342.158)	189.440.968	(189.440.968)	-	(55.342.158)	(55.342.158)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	255.766	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277.621.957	277.877.723	277.877.723
<b>30 Eylül 2017 itibarıyla bakiye</b>	<b>430.091.850</b>	<b>121.877.344</b>	<b>944.975</b>	<b>248.042</b>	<b>61.667</b>	<b>-</b>	<b>1.265.254</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>870.289.152</b>	<b>(189.440.968)</b>	<b>281.542.533</b>	<b>441.561.956</b>	<b>277.621.957</b>	<b>2.286.651.402</b>	<b>2.286.651.402</b>

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

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
Dipnot referansları	1 Ocak-30 Eylül 2017	1 Ocak-30 Eylül 2016
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>238.863.314</b>	<b>25.336.476</b>
Dönem Net Karı / ( Zararı)	277.621.957	34.218.332
<b>Dönem Net Karı / ( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>	<b>(112.589.098)</b>	<b>2.700.727</b>
Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	3.381.536	625.002
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	1.189.082	675.852
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19 75.269.329	14.250.196
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler	(13.736.370)	24.652.853
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	270.410	87.333
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	3 44.164.522	-
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	3 9.121.184	(6.174.743)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	(6.279.507)	(30.790.591)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3 (225.969.284)	-
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	-	(625.175)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>92.067.488</b>	<b>13.572.451</b>
Stoklardaki Artış	(7.775.620)	(37.887.406)
Ticari Alacaklardaki Azalış	44.833.663	23.298.845
Ticari Borçlardaki Azalış	5.274.862	1.272.351
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler	49.734.583	26.888.661
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	(13.765.941)	4.177.373
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	63.500.524	22.711.288
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>257.100.347</b>	<b>50.491.510</b>
Vergi Ödemeleri	(18.467.589)	(25.092.434)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	230.556	(62.600)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>32.521.627</b>	<b>93.700.287</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	3.740
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(1.734.521)	(223.539)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8.559.356	98.981.518
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(2.591.359)	(9.003.505)
Alınan temettüleri	-	3.942.073
Diğer Nakit Girişleri	3 28.288.151	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(275.224.145)</b>	<b>(119.026.890)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	19.027.224	195.617.849
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(13.965.068)	(257.667.000)
Ödenen temettüleri	(148.694.742)	(30.000.000)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	(55.342.158)	-
Alınan Faiz	2.188.199	1.815.056
Ödenen Faiz	(78.437.600)	(28.792.795)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>	<b>(3.839.204)</b>	<b>9.873</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>	<b>(2.294.945)</b>	<b>636.820</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>	<b>(6.134.149)</b>	<b>646.693</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5 19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5 13.317.603</b>	<b>43.210.071</b>

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

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

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

Şirket’in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-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 birleşmesine, 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’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Saf GYO”)’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

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

Akiş, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017

	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,35	31.631.043
Diğer, halka açık hisseler dahil <sup>(*)</sup>	28,97	124.565.244
<b>Toplam ödenmiş sermaye<sup>(**)</sup></b>	<b>100,00</b>	<b>430.091.850</b>

(\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,72’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. (“BIST”)’de fiili dolaşımdadır.

(\*\*) 31 Aralık 2016 ‘ya göre ödenmiş sermayedeki artış Not 3’de açıklanmıştır.



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

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

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

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

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 303 kişidir (31 Aralık 2016: 75 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
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve Ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk Eğlence Sektörü

	<b>30 Eylül 2017</b>		<b>31 Aralık 2016</b>	
	<b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b>	<b>Etkin ortaklık oranı (%)</b>	<b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b>	<b>Etkin ortaklık oranı (%)</b>
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
Akyaşam	100,00	100,00	-	-
Akasya Çocuk	100,00	100,00	-	-

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

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

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

#### **Ak Yön**

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

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

#### **Akyaşam**

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

#### **Aksu Real Estate**

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

#### **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, parselleme, 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.

#### **Akasya Çocuk Dünyası**

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

<b>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık</b>	<b>Faaliyet konusu</b>		<b>Müteşebbis Ortak</b>	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	<b>30 Eylül 2017</b>		<b>31 Aralık 2016</b>	
	<b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b>	<b>Etkin ortaklık oranı (%)</b>	<b>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</b>	<b>Etkin ortaklık oranı (%)</b>
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

#### **Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı**

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

#### **Finansal tabloların onaylanması**

30 Eylül 2017 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 6 Kasım 2017 tarihinde onaylanmıştır.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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.

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

##### Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

##### Netleştirme/Mahsup

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

##### İşletmenin sürekliliği

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

##### Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## 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 Muhasebe politikalarında değişiklikler

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standardı veya TFRYK yorumu bulunmamaktadır.

##### *i) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar*

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

##### **TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir. Mal satışı barındıran müşteri sözleşmeleri genellikle sadece tek edim yükümlülüğü içermektedir ve bu sebeple standardın ilk uygulamasının Grup’un performansı üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir. Ayrıca, indirimler ve performans primleri mevcut uygulamada ara dönemlerde de güvenilir bir şekilde ölçülebildiği için hem yılsonu hem de ara dönem mali tablolarda kayıtlara alınmaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## 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 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### TFRS 9 Finansal Araçlar

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

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

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

#### UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## 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 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

##### TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

##### UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

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

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Grup bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Şirket'in/Grup'un bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Grup söz konusu değişiklikler kapsamında yapılacak ilave açıklamaları ara dönem özet konsolide finansal tablolarında yapmak zorunda değildir, gerekli açıklamalar 31 Aralık 2017 yıllık konsolide finansal tablolarda verilecektir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

## **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 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)**

##### **UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

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

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler);**

UMSK Eylül 2016'da, UFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri' standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4'de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: 'örtük yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleyici yaklaşım (deferral approach)'. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

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

##### **UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

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



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### 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 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

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

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar": Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekemediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

## **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 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)**

##### **UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler**

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

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

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

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

##### **UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart, Grup için geçerli değildir ve Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

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

##### **UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)**

Ekim 2017'de, UMSK, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için UFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklik UMSK, UFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, UFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleşmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

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

##### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)**

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

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

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart, Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### 2.3 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 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

#### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 24: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Not 24'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu özet konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

#### 2.6 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 30 Eylül 2017 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

#### 2.7 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

## **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

### **NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

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

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

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

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)**

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

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

**18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar** **295.067.676**

18 Ocak 2017 tarihli Şirket’in Gerçeğe Uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı) 250.903.154

**Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi** **(44.164.522)**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

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

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

Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç ile ilgili mutabakatın detayı aşağıdaki gibidir:

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)**

30 Eylül 2017 tarihi itibarı ile gelir tablosunda açıklanan “İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler” hesabının detayı aşağıda açıklanmıştır:

	<b>1 Ocak – 30 Eylül 2017</b>
<b>İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler</b>	
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç	225.969.284
Daha önceden alınan payların şirket gerçeğe uygun değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)
	<b>181.804.762</b>

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2016</b>
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>264.875.833</b>
Kar ve zarardaki paylar	6.174.743
Diğer kapsamlı giderdeki paylar	(622.325)
Temettü (*)	(3.942.073)
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b>	<b>266.486.178</b>

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

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



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	63.134.421	163.780.310	1.820.863	-	228.735.594
Satışların maliyeti (-)	(19.713.751)	(38.785.426)	-	-	(58.499.177)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>43.420.670</b>	<b>124.994.884</b>	<b>1.820.863</b>	<b>-</b>	<b>170.236.417</b>
Pazarlama giderleri (-)	(663.137)	(2.120.153)	-	-	(2.783.290)
Genel yönetim giderleri (-)	(914.757)	(8.285.012)	(1.904.951)	(14.208.042)	(25.312.762)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.117.771	2.910.619	31.711.069	1.549.964	37.289.423
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.789.451)	(1.440.874)	(30.878.402)	(1.669.018)	(35.777.745)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>41.171.096</b>	<b>116.059.464</b>	<b>748.579</b>	<b>(14.327.096)</b>	<b>143.652.043</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	6.279.739	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(9.121.184)	(9.121.184)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>41.171.096</b>	<b>116.059.464</b>	<b>7.028.318</b>	<b>158.356.482</b>	<b>322.615.360</b>
Finansman gelirleri	478.406	75.987.682	-	40.227.905	116.693.993
Finansman giderleri (-)	(1.618.705)	(61.863.908)	-	(97.934.373)	(161.416.986)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>40.030.797</b>	<b>130.183.238</b>	<b>7.028.318</b>	<b>100.650.014</b>	<b>277.892.367</b>
Dönem vergi gideri	(72.506)	(204.455)	-	-	(276.961)
Ertelenmiş vergi gideri	-	6.551	-	-	6.551
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>39.958.291</b>	<b>129.985.334</b>	<b>7.028.318</b>	<b>100.650.014</b>	<b>277.621.957</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>37.119.337</b>	<b>1.666.843</b>	<b>-</b>	<b>38.786.180</b>
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)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>	<b>35.742.593</b>	<b>(1.953.536)</b>	<b>(11.210.492)</b>	<b>22.578.565</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	30.790.591	-	30.790.591
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	-	-	6.174.743	6.174.743
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)</b>	<b>35.742.593</b>	<b>28.837.055</b>	<b>(5.035.749)</b>	<b>59.543.899</b>
Finansman gelirleri	11.668.073	-	23.159.410	34.827.483
Finansman giderleri (-)	(21.028.828)	-	(39.036.889)	(60.065.717)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>	<b>26.381.838</b>	<b>28.837.055</b>	<b>(20.913.228)</b>	<b>34.305.665</b>
Dönem vergi gideri	(87.333)	-	-	(87.333)
<b>Dönem karı / (zararı)</b>	<b>26.294.505</b>	<b>28.837.055</b>	<b>(20.913.228)</b>	<b>34.218.332</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	903.184.401	7.379.015	900.710.206	16.425.697
Akasya Projesi	2.347.092.074	760.789.762	-	-
Arsalar	765.747.362	397.247.019	747.434.881	452.382.003
Beyaz Kule	-	60.759	29.446	30.879
Dağıtılmamış	9.884.693	573.780.573	354.820.570	343.228.161
<b>Toplam</b>	<b>4.025.908.530</b>	<b>1.739.257.128</b>	<b>2.002.995.103</b>	<b>812.066.740</b>

30 Eylül 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017		30 Eylül 2016	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	9.282.507	-	22.828.745	-
Akasya Projesi	1.414.798	2.507.138	-	-
Akbatı Projesi	559.845	472.209	138.573	237.015
Dağıtılmamış	595.812	402.189	84.966	387.987
<b>Toplam</b>	<b>11.852.962</b>	<b>3.381.536</b>	<b>23.052.284</b>	<b>625.002</b>

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kasa	133.212	51.838
Banka		
- Vadesiz mevduat	1.465.392	948.871
- Vadeli mevduat	11.458.327	18.451.043
Diğer	260.672	-
	<b>13.317.603</b>	<b>19.451.752</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
30 güne kadar	13.317.603	19.451.752
	<b>13.317.603</b>	<b>19.451.752</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	356.405	1.015.488
Avro	13.990	28.609
GBP	80	70
	<b>370.475</b>	<b>1.044.167</b>

30 Eylül 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
Nakit ve nakit benzerleri	13.317.603	43.210.071
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>13.317.603</b>	<b>43.210.071</b>

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

	30 Eylül 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
ABD Doları	-	2,45
Türk Lirası	13,60 - 14,10	10,40

#### NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	13.506.423	-
	<b>13.506.423</b>	<b>-</b>

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temlikli olup, kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 13.092.288 TL ve 414.135 TL'dir.

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.	1.892.579	-
	<b>1.892.579</b>	<b>-</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	95.053.354	90.831.735
Finansal kiralama yükümlülükleri	38.130.612	6.161.676
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>133.183.966</b>	<b>96.993.411</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	272.515.032	85.160.868
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>272.515.032</b>	<b>85.160.868</b>
Banka kredileri	1.242.571.646	563.170.629
Finansal kiralama yükümlülükleri	44.817.649	87.581
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>1.287.389.295</b>	<b>563.258.210</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

##### a) Banka kredileri

	30 Eylül 2017			31 Aralık 2016		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
TL krediler	17,05	95.053.354	95.053.354	16,05	30.147.949	30.147.949
Avro cinsinden krediler	-	-	-	2,84	16.357.257	60.683.786
			<b>95.053.354</b>			<b>90.831.735</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
TL krediler	15,01	41.031.639	41.031.639	-	-	-
ABD Doları cinsinden krediler	4,95	47.079.603	167.231.459	6,19	17.685.598	62.239.156
Avro cinsinden krediler	3,93	15.325.812	64.251.934	4,66	6.178.526	22.921.712
			<b>272.515.032</b>			<b>85.160.868</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	5,12	194.314.571	690.224.789	6,19	93.165.043	327.866.419
Avro cinsinden krediler	4,66	40.171.470	168.414.869	4,66	52.209.373	193.691.551
TL cinsinden krediler	15,52	383.931.988	383.931.988	10,17	41.612.659	41.612.659
			<b>1.242.571.646</b>			<b>563.170.629</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Banka kredileri:</b>		
2018	86.974.959	149.209.843
2019	641.325.274	67.231.502
2020	115.698.988	61.228.059
2021	398.572.426	285.501.225
	<b>1.242.571.646</b>	<b>563.170.629</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	42.731.617	6.384.620
1 - 3 yıl	47.514.808	87.581
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(7.298.164)	(222.944)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>82.948.261</b>	<b>6.249.257</b>

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	35.433.453	6.161.676
1 - 3 yıl	47.514.808	87.581
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>82.948.261</b>	<b>6.249.257</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	54.445.790	76.606.362
Alıcılar	27.646.742	10.826.604
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 21)	228.325	2.547
	<b>82.320.857</b>	<b>87.435.513</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(10.740.435)	(7.547.735)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.806.179)	(3.901.472)
	<b>67.774.243</b>	<b>75.986.306</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(7.547.735)</b>	<b>(6.998.822)</b>
Birleşme etkisi	(3.126.669)	
Dönem karşılık gideri	(1.478.412)	(654.173)
Konusu kalmayan karşılıklar	1.412.381	199.016
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b>	<b>(10.740.435)</b>	<b>(7.453.979)</b>

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri	64.588.003	61.170.130
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.723.148)	(5.019.122)
	<b>60.864.855</b>	<b>56.151.008</b>



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR(Devamı)

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	12.451.544	7.268.924
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	2.636.810	1.681.375
Borç senetleri	-	1.477.086
	<b>15.088.354</b>	<b>10.427.385</b>
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	613.893	-
	<b>613.893</b>	<b>-</b>

#### NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Müşterilerden diğer alacaklar	-	2.042.459
Verilen depozito ve teminatlar	-	495.312
Diğer	363.382	176.918
	<b>363.382</b>	<b>2.714.689</b>
<b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	1.957.580	-
	<b>1.957.580</b>	<b>-</b>
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.679.547	2.332.061
Sosyal güvenlik prim borçları	657.586	264.673
Diğer	31.523	195.530
	<b>2.368.656</b>	<b>2.792.264</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar	1.397.376	2.572.840
Peşin ödenmiş sigorta gideri	1.480.730	-
Tedarikçilere verilen avanslar	2.426.142	337.998
Diğer	1.877.809	233.037
	<b>7.182.057</b>	<b>3.143.875</b>
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	8.514.087	6.784.116
	<b>8.514.087</b>	<b>6.784.116</b>

(\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Sponsorluk gelirleri(**)	2.632.468	-
Alınan avanslar – Akasya Projesi	3.533.495	-
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.023.997	613.939
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	28.521	30.879
Alınan avanslar – Arsalar (***)	-	50.373.220
Diğer avanslar	218.034	-
	<b>9.971.480</b>	<b>51.018.038</b>

(\*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılarından tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

(\*\*) Söz konusu tutar Akasya Çocuk'un aldığı sponsorluk gelirlerinden oluşmaktadır. Sponsorluk gelirleri ilgili sözleşme süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

(\*\*\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Grup'un Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m<sup>2</sup>'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır. 2017 yılı içerisinde ilgili satış işleminin faturası kesilerek avans hesabı kapatılmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER(Devamı)

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Katkı Payı gelirleri(*)	10.210.466	-
	<b>10.210.466</b>	<b>-</b>

(\*) Söz konusu tutar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2017	2016
<b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b>	<b>1.103.592.419</b>	<b>1.044.113.000</b>
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	2.591.359	9.003.505
İşletme birleşmeleri ile edinimler	2.266.300.211	-
Aktifleştirilen finansman giderleri	7.939.341	5.999.113
Çıkışlar	(52.050.419)	(89.413.301)
<b>Net kayıtlı değer, 30 Eylül</b>	<b>3.328.372.911</b>	<b>969.702.317</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2017
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>	<b>947.987.419</b>	<b>2.266.300.211</b>	<b>1.499.473</b>	<b>(52.050.419)</b>	<b>3.163.736.684</b>
Akbatı AVM	893.721.000	-	-	-	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	835.935	-	2.200.835.935
Komili fabrika	-	43.185.211	208.500	-	43.393.711
Mecidiyeköy	-	2.170.000	-	-	2.170.000
Sosyal tesis	-	18.765.000	455.038	-	19.220.038
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	-	2.180.000	-	-	2.180.000
Bulgaristan arsaları	2.216.000	-	-	-	2.216.000
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Uşaklıgil projesi	155.605.000	-	9.031.228	-	164.636.228
	<b>1.103.592.419</b>	<b>2.266.300.211</b>	<b>10.530.700</b>	<b>(52.050.419)</b>	<b>3.328.372.911</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2016	İlaveleler	Çıkışlar	30 Eylül 2016
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>	<b>908.113.000</b>	<b>4.757.275</b>	<b>(89.413.301)</b>	<b>823.456.974</b>
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)	-
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
Uşaklıgil Projesi	136.000.000	10.245.343	-	146.245.343
	<b>1.044.113.000</b>	<b>15.002.618</b>	<b>(89.413.301)</b>	<b>969.702.317</b>

30 Eylül 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.132.448.902 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 840.342.475 TL).

30 Eylül 2017 tarihi itibarı ile Akbatı AVYM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. (31 Aralık 2016: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 35.750.000 TL).

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

30 Eylül 2017 itibarıyla Akasya AVM üzerinde 260.000.000 USD ipotek bulunmaktadır. Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 12 - STOKLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli stoklar</b>	<b>377.794.102</b>	<b>97.476.420</b>
Erenköy Apartmanı	258.337.278	-
Çiftehavuzlar arsası	61.352.401	55.773.969
Ak Apartmanı	47.253.229	41.183.147
Akbatı Projesi	252.938	379.770
Akkoza Projesi	139.534	139.534
Akasya Projesi	10.163.957	-
Diğer	294.765	-
<b>Uzun vadeli stoklar</b>	<b>60.087.126</b>	<b>291.205.450</b>
Bağdat Caddesi Projeleri	-	233.059.972
- Erenköy Apartmanı	-	233.059.972
Beykoz Arsaları	60.087.126	58.145.478
	<b>437.881.228</b>	<b>388.681.870</b>

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

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

Şirket, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 14).

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 103.685.849 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 74.287.111 TL).

Grup'un İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 209.285 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etapta oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 13 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	27.146.750	-
Diğer	399.580	33.975
	<b>27.546.330</b>	<b>33.975</b>
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	697.259	495.831
Diğer duran varlıklar	1.812.019	1.631.130
	<b>2.509.278</b>	<b>2.126.961</b>

#### NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Dava karşılıkları	4.262.934	565.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	461.019	167.799
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.060.845	280.040
	<b>5.784.798</b>	<b>1.012.839</b>

	2017	2016
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>565.000</b>	<b>685.000</b>
Birleşme etkisi	3.512.601	-
Dönem dava karşılık gideri	185.333	-
Konusu kalmayan dava karşılığı	-	-
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b>	<b>4.262.934</b>	<b>685.000</b>

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	1.647.423.655	733.860.338
Teminat mektupları	8.513.303	2.178.580
	<b>1.655.936.958</b>	<b>736.038.918</b>

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	101.680.651	32.459.477
İpotekler	87.882.817	11.069.356
Teminat senetleri	21.887.070	17.709.258
Teminat çekleri	2.854.348	1.197.604
	<b>214.304.886</b>	<b>62.435.695</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	311.211.386	78.821.003
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.386.566.726	384.743.441
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	1.962.926.515	532.183.359
	<b>3.660.704.627</b>	<b>995.747.803</b>

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

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.285.291	1.189.908
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.538.495	5.127.475
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	7.910.639	7.323.579
	<b>14.734.425</b>	<b>13.640.962</b>

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.655.936.958	736.038.918
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	<b>1.655.936.958</b>	<b>736.038.918</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.144.273.493	127.140.000	447.431.087
TL	511.663.465	511.663.465	288.607.831	288.607.831
Avro	-	-	-	-
		<b>1.655.936.958</b>		<b>736.038.918</b>

Alınan teminatlar	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	110.169.747	110.169.747	29.893.578	29.893.578
ABD Doları	28.826.054	102.393.027	9.207.320	32.402.402
Avro	415.541	1.742.112	37.660	139.715
		<b>214.304.886</b>		<b>62.435.695</b>

Portföyde 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 2017 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

#### Devam eden davalar

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmış olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararına karşı davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuş olup; istinaf incelemesi İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 2017/419 E. sayılı dosyası nezdinde gerçekleştirilecektir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 19 Şubat 2018 tarihindedir.



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketçe ödenmiş olan 2.307.537,90-TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirket'e iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak istinaf yoluna başvurulmuştur. Davanın istinaf incelemesine ilişkin 06.07.2017 tarihindeki heyet duruşmasında Mahkemece, davacı tarafın istinaf başvurusunun aktif dava ehliyeti kalmadığından usulden reddine, Şirket'in istinaf başvurusunun kabulüne, İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 29.09.2016 gün ve 2015/703 Esas, 2016/648 sayılı kararının kaldırılmasına, davacının davasının aktif dava ehliyeti yokluğu nedeniyle usulden reddine karar verilmiştir. İstinaf incelemesi neticesinde verilen işbu Mahkeme kararı, taraflarca temyiz yoluna başvurulmaksızın kesinleşmiştir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantısını takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi sonucunda karar, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E., 2017/3675 K. sayılı dosyası ile onanmış olup; davacı tarafından bu kez karar düzeltme yoluna başvurulmuştur.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, Şirket'in tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Diğer davalar

-Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. numarasında kayıtlı, VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ tarafından, taşınmazlarına müdahelenin men'i ilişkin, taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket aleyhine dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış olup, alınan rapor uyarınca; 168.724,78 ton hafriyat x 14,63 TL/ton = 2.468.443,52 TL bedel ödenmesi gerektiği tespit edilmiştir. Dava aşamasında taşınmaz TOKİ'ye devredilmiş olup, TOKİ'ye dava ihbar edilmiştir, TOKİ davayı takip ettiklerini beyan ederek davanın kabulünü talep etmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Gerekçeli kararın yazılmasından sonra, karar temyiz edilmiştir. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

-İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/590 E. Numarasında kayıtlı dosyada, müşteri Yılmaz Holding A.Ş. tarafından, geç teslimden dolayı tazminat talepli 520.308 TL tutarında alacak davası açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış ve raporda Şirket'in lehine olarak geç teslim olmadığı bu nedenle tazminat ödenmesi talebinin dayanaksız olduğu belirtilmiştir. Ancak Mahkeme, bilirkişi raporlarının aksine davanın kabulüne karar verilmiştir. Karar temyiz edilmiştir. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket söz konusu dava için 520.308 TL karşılık ayırmıştır.

-Diğer dava karşılıkları satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar ve işçi davalarından oluşmaktadır.

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

-TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin 2017/640 Sayılı dosyasından gönderilen ihbar kararının tarafımıza tebliği ile; komşu parseldeki bir taşınmazın maliki tarafından, mülkiyeti Şirket'e ait olup inşaat projesi geliştirilmekte olan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelavuzlar Mevkii, 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsel'de kain taşınmaza ilişkin verilmiş 17.06.2016 tarih ve 0000542-16 Sayılı ruhsatın iptaline ilişkin İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine dava açılmış olduğu ve İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 7 Temmuz 2017 tarih 2016/1504E. 2017/553K Sayılı Kararı ile işlemin iptaline karar verildiği ve bu karara karşı da istinaf yoluna gidilmiş olduğu öğrenilmiştir. Verilen kararın sonuçlarından Şirketimizin de doğrudan etkilenme ihtimali olduğundan, TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin ihbarına istinaden, süresi içerisinde İstinaf mahkemesi nezdinde, davalı Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yanında, davaya müdahale talebimiz kabul edilmiştir; süreç devam etmektedir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
<b>Satış gelirleri</b>				
Akasya Kira gelirleri	143.126.485	51.286.146	-	-
Akbatı Kira gelirleri	60.180.501	20.304.016	52.934.560	18.221.391
Diğer Kira gelirleri	5.588.840	2.983.812	1.640.592	1.158.195
Konut satış gelirleri	5.688.239	2.583.308	750.000	-
Bilet satışları	4.003.686	1.278.794	-	-
Sponsorluk gelirleri	4.816.296	1.597.079	-	-
Diğer	5.331.547	1.857.402	1.934.909	633.509
	<b>228.735.594</b>	<b>81.890.557</b>	<b>57.260.061</b>	<b>20.013.095</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Akasya AVM Maliyetleri	(29.188.726)	(9.439.176)	-	-
Akbatı AVM Maliyetleri	(17.034.071)	(5.921.028)	(16.489.923)	(5.374.832)
Satılan konut maliyetleri	(1.655.080)	(992.851)	(137.660)	-
Diğer verilen hizmet maliyeti	(10.621.300)	(3.489.819)	(1.846.298)	(597.109)
	<b>(58.499.177)</b>	<b>(19.842.874)</b>	<b>(18.473.881)</b>	<b>(5.971.941)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>170.236.417</b>	<b>62.047.683</b>	<b>38.786.180</b>	<b>14.041.154</b>

#### NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
Vergi, resim ve harçlar	4.630.662	2.027.898	4.499.800	367.237
Personel giderleri	5.990.710	1.947.102	3.660.646	1.129.700
Danışmanlık giderleri	9.031.981	2.185.328	2.862.548	1.324.040
Bağış Yardım	201.650	10.050	4.710.920	3.324.516
Ofis giderleri	1.537.831	459.229	1.247.959	397.436
Ulaşım ve seyahat giderleri	511.782	182.126	503.200	164.209
Amortisman ve itfa giderleri	577.784	206.303	344.926	115.882
Diğer	2.830.362	1.108.833	2.096.831	1.113.741
	<b>25.312.762</b>	<b>8.126.869</b>	<b>19.926.830</b>	<b>7.936.761</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>				
Reklam giderleri	1.197.421	189.311	421.183	195.477
Personel giderleri	1.205.241	455.066	161.004	58.736
Kurumsal iletişim giderleri	222.515	93.852	57.877	16.197
Diğer	158.113	22.241	52.728	17.453
	<b>2.783.290</b>	<b>760.470</b>	<b>692.792</b>	<b>287.863</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	29.758.952	7.736.155	13.715.535	5.338.708
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	2.914.649	921.946	3.382.893	889.159
Konusu kalmayan karşılıklar	1.412.381	515.310	199.016	65.845
Diğer	3.203.441	1.391.325	455.943	69.945
	<b>37.289.423</b>	<b>10.564.736</b>	<b>17.753.387</b>	<b>6.363.657</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(31.130.556)	(6.008.712)	(11.408.425)	(2.977.876)
Karşılık giderleri	(1.663.745)	(210.735)	(654.173)	(439.971)
Reeskont gideri	(1.188.305)	(129.002)	(660.166)	79.111
Diğer	(1.795.139)	(557.899)	(618.616)	(3.577)
	<b>(35.777.745)</b>	<b>(6.906.348)</b>	<b>(13.341.380)</b>	<b>(3.342.313)</b>

#### NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>				
Üsküdar arsa satış karı	-	-	19.610.329	-
Çerkezköy arsa satış karı	6.279.739	-	11.155.261	-
Bozüyük satış karı	-	-	25.001	25.001
Diğer	-	-	-	-
	<b>6.279.739</b>	<b>-</b>	<b>30.790.591</b>	<b>25.001</b>

#### NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
<b>Finansman gelirleri</b>				
Kur farkı geliri	114.046.622	16.550.583	32.649.501	7.733.978
Faiz geliri	2.647.371	1.065.974	2.177.982	959.008
	<b>116.693.993</b>	<b>17.616.557</b>	<b>34.827.483</b>	<b>8.692.986</b>
<b>Finansman giderleri</b>				
Kur farkı gideri	(83.500.286)	(30.195.662)	(43.637.539)	(18.242.679)
Faiz giderleri	(77.916.700)	(30.183.786)	(16.428.178)	(6.101.781)
	<b>(161.416.986)</b>	<b>(60.379.448)</b>	<b>(60.065.717)</b>	<b>(24.344.460)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2016: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş 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 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	277.621.957	13.965.161	34.218.332	(7.031.984)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	200.000.000	200.000.000
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>0,65</b>	<b>0,03</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,04)</b>
Ana ortaklığa ait net dönem karı	277.621.957	13.965.161	34.218.332	(7.031.984)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	200.000.000	200.000.000
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>0,65</b>	<b>0,03</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,04)</b>

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Akdünya A.Ş.	201.123	-
Diğer	27.202	2.547
	<b>228.325</b>	<b>2.547</b>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.	10.552.020	-
	<b>10.552.020</b>	<b>-</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	6.018.869	4.159.560
	<b>6.018.869</b>	<b>4.159.560</b>

30 Eylül 2017

31 Aralık 2016

#### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş")	-	694.070
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.813.560	539.836
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. ("akgirişim")	263.707	207.752
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	257.853	111.821
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	123.490	76.374
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	17.700	-
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	151.835	51.522
Diğer	8.665	-
	<b>2.636.810</b>	<b>1.681.375</b>

b) 30 Eylül 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Akenerji	60.000	45.000	4.284.076	62.180
Akdünya	631.319	292.348	-	-
Sepaş (**)	9.045.273	-	2.235.724	2.235.724
Dinkal (*)	4.259.225	574.242	917.032	456.667
Akgirişim	1.971.144	602.742	1.872.176	579.882
Akkök	2.983.332	944.517	1.058.314	253.104
Akhan	893.653	316.151	786.796	255.263
Aktek	1.296.314	319.879	374.361	114.670
Diğer	2.171	-	-	-
	<b>21.142.431</b>	<b>3.094.879</b>	<b>11.528.479</b>	<b>3.957.490</b>

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

(\*\*) Sepaş'tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşmuş işlemlerdir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) 30 Eylül 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Sepaş	281.327	1.327	-	-
Ak-kim	197.500	65.000	-	-
Diğer	80.504	28.240	13.148	4.286
	<b>559.331</b>	<b>94.567</b>	<b>13.148</b>	<b>4.286</b>

d) 30 Eylül 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

#### İlişkili taraflardan temettü gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Saf GYO (Not 3)	-	-	3.942.073	-
	-	-	<b>3.942.073</b>	-

#### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	867.668	408.496	362.926	132.926
	<b>867.668</b>	<b>408.496</b>	<b>362.926</b>	<b>132.926</b>

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 30 Eylül 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	4.268.775	1.439.458	2.238.754	672.659
Kıdem tazminatı karşılık gideri	39.680	6.923	31.127	3.831
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>4.308.455</b>	<b>1.446.381</b>	<b>2.269.881</b>	<b>676.490</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar	116.997.274	131.570.064
Yükümlülükler	(1.178.096.255)	(727.672.195)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(1.061.098.981)</b>	<b>(596.102.131)</b>

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 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 2017	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>144.157</b>	<b>15.890.651</b>	<b>317</b>	<b>57.051.048</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3.337	100.337	17	370.475
Finansal yatırımlar	-	2.975.338	-	10.568.699
Ticari alacaklar	-	12.752.748	-	45.299.038
Peşin Ödenmiş Giderler	140.820	62.227	300	812.836
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>16.876.278</b>	<b>-</b>	<b>59.946.226</b>
Ticari alacaklar	-	16.876.278	-	59.946.226
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>144.157</b>	<b>32.766.929</b>	<b>317</b>	<b>116.997.274</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>15.721.932</b>	<b>58.649.677</b>	<b>-</b>	<b>274.242.145</b>
Ticari borçlar	381.844	537.272	-	3.509.286
Finansal yükümlülükler	15.325.812	57.814.271	-	269.614.006
Diğer	14.276	298.134	-	1.118.853
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>40.171.470</b>	<b>207.043.506</b>	<b>-</b>	<b>903.457.307</b>
Finansal yükümlülükler	40.171.470	207.043.506	-	903.457.307
Diğer	-	111.710	-	396.803
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>55.893.402</b>	<b>265.693.184</b>	<b>-</b>	<b>1.178.096.255</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(55.749.245)</b>	<b>(232.926.255)</b>	<b>317</b>	<b>(1.061.098.981)</b>

31 Aralık 2016	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>7.712</b>	<b>21.422.589</b>	<b>16</b>	<b>75.419.057</b>
Nakit ve nakit benzerleri	7.712	288.556	16	1.044.167
Ticari alacaklar	-	21.134.033	-	74.374.890
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>15.955.617</b>	<b>-</b>	<b>56.151.007</b>
Ticari alacaklar	-	15.955.617	-	56.151.007
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>7.712</b>	<b>37.378.206</b>	<b>16</b>	<b>131.570.064</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>23.272.178</b>	<b>34.010.341</b>	<b>-</b>	<b>206.026.644</b>
Ticari borçlar	736.395	273.324	-	3.693.833
Finansal yükümlülükler	22.535.783	19.436.471	-	152.006.330
Ertelenmiş gelirler	-	14.300.546	-	50.326.481
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>52.209.373</b>	<b>93.189.929</b>	<b>-</b>	<b>521.645.551</b>
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	-	521.645.551
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>75.481.551</b>	<b>127.200.270</b>	<b>-</b>	<b>727.672.195</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(75.473.839)</b>	<b>(89.822.064)</b>	<b>16</b>	<b>(596.102.131)</b>



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Eylül 2017	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(82.737.735)	82.737.735	(82.737.735)	82.737.735
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(82.737.735)</b>	<b>82.737.735</b>	<b>(82.737.735)</b>	<b>82.737.735</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(23.372.313)	23.372.313	(23.372.313)	23.372.313
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(23.372.313)</b>	<b>23.372.313</b>	<b>(23.372.313)</b>	<b>23.372.313</b>
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	150	(150)	150	(150)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>150</b>	<b>(150)</b>	<b>150</b>	<b>(150)</b>

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

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	3,5521	3,5192
Avro	4,1924	3,7099
GBP	4,7478	4,3189

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

#### Bağlı Ortaklıkların Birleşme İşlemleri Hakkında

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

#### Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı

Bulgaristan'nın Silistra Şehri'nde kurulu olan ve şirketimizin tek pay sahibi olduğu Aksu Real Estate EAD'nin sermayesi her biri 100 Leva itibari değerinde çıkarılacak 300 adet yeni hisseye karşılık 30.000 Leva (yaklaşık 61.000 Türk Lirası) artırılarak, 170.000 Leva'dan 200.000 Leva'ya yükseltilmesi kararımız neticesinde, artan sermaye tutarı olan 30.000 Leva'nın tamamı Aksu Real Estate EAD'nin tek pay sahibi olan şirketimiz tarafından nakden ödenmiştir.

#### Şirket Merkezi Adres Değişikliği

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

### NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel)		İlgili düzenleme	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
finansal tablo ana hesap kalemleri				
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8.879.459	18.145.271
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.703.652.265	1.431.910.423
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	68.248.276	400.121.328
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	16.570.889	4.159.560
	Diğer varlıklar		219.198.646	147.558.026
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>4.016.549.535</b>	<b>2.001.894.608</b>
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.610.140.032	739.163.232
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	82.948.261	6.249.257
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.286.651.402	1.190.928.363
	Diğer kaynaklar		36.809.840	65.553.756
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>4.016.549.535</b>	<b>2.001.894.608</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8.855.933	18.119.990
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.229.115	2.229.115
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	4.675.529	453.102
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	8.513.303	2.178.580
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	72	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	21	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	74	63	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1<	1	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	≤10

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2017 TARİHLİ**

### **ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

#### **NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
SAF GYO	-	337.113.225
Karlıtepe	61.343.632	60.325.886
Aksu Real Estate	2.229.115	2.229.115
Ak Yön	159.452	453.102
Akyaşam	4.516.077	-
	<b>68.248.276</b>	<b>400.121.328</b>

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate, Ak Yön ve Akyaşam için 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 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, Akyaşam 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.

.....