

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2015
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2015 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİREYSEL ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
BİREYSEL ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
BİREYSEL ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
BİREYSEL ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-31
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	12-14
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	15
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	16
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	16-18
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	18-19
NOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	19-20
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	20-21
NOT 10 STOKLAR	21-22
NOT 11 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
NOT 12 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22-24
NOT 13 SERMAYE.....	25
NOT 14 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	26
NOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	26
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	27-28
NOT 17 YABANCI PARA POZİSYONU.....	28-30
NOT 18 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	30-31

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 31 ARALIK 2014

TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		88.556.633	88.684.353
Nakit ve nakit benzerleri	4	41.555.915	46.926.607
Ticari alacaklar		26.436.366	21.086.861
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 16	18.514.016	16.480.816
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	7.922.350	4.606.045
Diğer alacaklar		1.178.463	1.174.132
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.178.463	1.174.132
Stoklar	10	2.815.322	6.311.517
Peşin ödenmiş giderler	8	4.145.840	4.265.659
Diğer dönen varlıklar	11	12.424.727	8.919.577
Duran varlıklar		1.262.778.344	1.258.639.187
Finansal yatırımlar	5	61.393.969	58.491.466
Bağlı ortaklıklar		952.974	952.974
Ticari alacaklar		934.532	916.368
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	934.532	916.368
Stoklar	10	246.065.721	240.726.573
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	928.455.469	926.760.000
Maddi duran varlıklar		2.901.824	3.049.163
Maddi olmayan duran varlıklar		35.887	40.973
Peşin ödenmiş giderler	8	1.042.500	1.659.626
Diğer duran varlıklar	11	20.995.468	26.042.044
Toplam varlıklar		1.351.334.977	1.347.323.540

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar Denetimden Sorumlu Komite tarafından incelenmiş ve 8 Mayıs 2015 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 31 ARALIK 2014

TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		196.990.492	195.484.562
Kısa vadeli borçlanmalar	6	111.983.049	111.211.690
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	67.267.008	62.737.044
Ticari borçlar		10.102.862	15.387.804
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7, 16	2.258.389	2.482.505
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	7.844.473	12.905.299
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		115.133	462.119
Diğer borçlar		436.418	437.066
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		436.418	437.066
Ertelenmiş gelirler	8	6.687.264	4.736.408
Kısa vadeli karşılıklar		398.758	512.431
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	12	256.247	118.563
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	12	142.511	393.868
Uzun vadeli yükümlülükler		343.617.190	326.989.010
Uzun vadeli borçlanmalar	6	343.453.496	326.811.659
Uzun vadeli karşılıklar		163.694	177.351
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		163.694	177.351
Özkaynaklar		810.727.295	824.849.968
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		810.727.295	824.849.968
Ödenmiş sermaye	13	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		35.199	10.280
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden ölçüm Kayıpları		35.199	10.280
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		49.268.354	46.365.852
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları		49.268.354	46.365.852
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		20.888.561	20.888.561
Geçmiş yıllar karları		384.948.099	324.434.361
Net dönem (zararı)/karı		(17.050.094)	60.513.738
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		1.351.334.977	1.347.323.540

Takip eden dipnotlar ara dönem bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2015	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	22.869.257	18.438.140
Satışların maliyeti (-)	14	(8.887.470)	(7.113.276)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		13.981.787	11.324.864
Genel yönetim giderleri (-)		(3.137.444)	(2.663.361)
Pazarlama giderleri (-)		(433.919)	(359.038)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		3.177.818	842.435
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(852.268)	(1.020.252)
Esas faaliyet karı		12.735.974	8.124.648
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		68.501	8.613
Finansman geliri gideri öncesi faaliyet karı		12.804.475	8.133.261
Finansman gelirleri	15	7.516.596	15.827.854
Finansman giderleri (-)	15	(37.371.165)	(32.030.807)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(17.050.094)	(8.069.692)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(17.050.094)	(8.069.692)
DÖNEM ZARARI		(17.050.094)	(8.069.692)
Dönem zararının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(17.050.094)	(8.069.692)
Pay başına kazanç		(0,09)	(0,06)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		24.919	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		24.919	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		2.902.502	(4.651.291)
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları / (kayıpları)		2.902.502	(4.651.291)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		2.927.421	(4.651.291)
Toplam kapsamlı gider		(14.122.673)	(12.720.983)
Toplam kapsamlı gideri dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(14.122.673)	(12.720.983)

Takip eden dipnotlar ara dönem bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları	Ortak Yönetime Tabi İşletmelerin İçeren Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları						Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)		
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	-	52.733.399	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	86.592.456	720.686.997	720.686.997
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.592.456	(86.592.456)	-	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	(4.651.291)	-	-	-	-	(8.069.692)	(12.720.983)	(12.720.983)
31 Mart 2014 itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	-	-	48.082.108	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	324.434.361	(8.069.692)	707.966.014	707.966.014
CARİ DÖNEM														
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	10.280	-	-	46.365.852	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	324.434.361	60.513.738	824.849.968	824.849.968
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.513.738	(60.513.738)	-	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	24.919	-	-	2.902.502	-	-	-	-	(17.050.094)	(14.122.673)	(14.122.673)
31 Mart 2015 itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	35.199	-	-	49.268.354	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	384.948.099	(17.050.094)	810.727.295	810.727.295

Takip eden dipnotlar ara dönem bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak-31 Mart 2015	1 Ocak-31 Mart 2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		5.744.048	(3.919.726)
Net dönem zararı		(17.050.094)	(8.069.692)
Dönem net kar mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		14.867.223	16.728.990
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		179.930	197.711
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(314.172)	(7.297)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	2.853.830	7.279.055
Gerçekleşmemiş yabancı para kur farkları ile ilgili düzeltmeler		12.693.371	9.217.978
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		(68.501)	(8.613)
Kar/zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(477.235)	50.156
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		8.298.103	(12.334.152)
Stoklardaki azalış / (artış)		12.179.936	(15.625.438)
Ticari alacaklardaki artış		(2.968.461)	(844.896)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış		2.274.040	1.637.469
Ticari borçlardaki azalış		(5.354.636)	(1.155.616)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış		2.167.224	3.654.329
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		6.115.232	(3.674.854)
Vergi ödemeleri		(326.231)	(244.872)
Kıdem tazminatı ödemeleri		(44.953)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		155.286	(1.133.693)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından			
Kaynaklanan nakit çıkışları		(27.511)	(90.347)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından			
kaynaklanan nakit girişleri		368.960	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından			
kaynaklanan nakit çıkışları	9	(195.704)	(1.051.959)
Alınan temettüleri		9.541	8.613
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(14.261.981)	(14.193.754)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		66.886.330	72.878.400
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(79.878.380)	(81.158.578)
Alınan faiz	15	524.045	394.162
Ödenen faiz		(1.793.976)	(6.307.738)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(8.362.647)	(19.247.173)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		2.991.955	(141.956)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(5.370.692)	(19.389.129)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		46.926.607	38.870.829
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		41.555.915	19.481.700

Takip eden dipnotlar ara dönem bireysel özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. 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. Akiş; Türkiye’nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök Holding A.Ş.’nin bağlı ortaklığıdır.

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

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

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibari ile Şirket’in ortaklık yapısı Not 13’te açıklanmıştır.

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Sahiplik Oranı (%)	Faaliyet konusu
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. (“Ak Yön”)	100,00	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. (“Aksu Real Estate”)	100,00	Gayrimenkul yatırımları

Ak Yön

Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul’da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım ve hizmetlerini, yönetimini yüklenildiği 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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aksu Real Estate

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

16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD 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.

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait bireysel özet finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 8 Mayıs 2015 tarihinde onaylanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akış, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. İlişikteki bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki bireysel finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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

Şirket’in ara dönem bireysel özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple 31 Aralık 2014 tarihli finansal tablolar ile beraber okunmalıdır.

Şirket, 31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bireysel özet finansal tablolarını SPK’nın Seri:II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin “Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü” başlıklı 6. Ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide özet finansal tabloları ile birlikte bireysel özet finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel özet finansal tabloları TMS 27 ve TMS 34’e uygun olarak hazırlamıştır.

b) TMS’ ye uygunluk beyanı

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket bireysel özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19'daki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

b) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; . 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidirStandarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar
- verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, “Düzenleyici erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış metodlarına ilişkin değişiklik
- TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1“Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart, hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel özet finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

SPK’nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca SPK Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak yeni finansal tablolar ve dipnotları formatları 7 Haziran 2013 tarih ve 2013/19 sayılı SPK Bülteninde yayımlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca, karşılaştırma olarak verilen ilişikteki bireysel özet finansal tablolarında, cari dönem bireysel finansal tabloları ile tutarlı olabilmesi için karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Grup'un finansal tablolarında daha önce “Kısa vadeli borçlanmalar” altında sınıflanan 31 Aralık 2014 tarihindeki 2.481.575 TL tutarındaki finansal borçlanmalar “Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları” altında sınıflandırılmıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem bireysel özet finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem bireysel özet finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla, tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması sureti ile hazırlanmıştır. Dolayısıyla bu ara dönem bireysel özet finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

31 Aralık 2014 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlara ilişkin olarak 31 Mart 2015 tarihli ara dönem finansal tabloları kapsamında yapılan değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Not 19'da detayları sunulan yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolarda değerlendirilmektedir. Şirket SPK mevzuatı çerçevesinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerini en az yılda bir kez yetkili bir bağımsız ekspertize tespit ettirmektedir. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinde, 31 Mart 2015 ara dönem tarihi itibarıyla değer kaybının olduğu dair herhangi bir gösterge mevcut değildir.

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

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 11). Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 32.967.322 TL (31 Aralık 2014 34.901.487 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bu tutarın 20.995.468 TL (31 Aralık 2014: 26.042.044 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

c) Cari oran dengesi

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 88.556.633 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 196.990.492 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 108.433.859 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

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

Şirket, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 57 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 21 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 1,6 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2015 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebileceğinden kapanacaktır.

Şirket'in Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 6 ve 6 adet konut bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,2 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2015	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	16.774.897	2.091.953	4.002.407	-	22.869.257
Satışların maliyeti (-)	(6.948.182)	(1.939.288)	-	-	(8.887.470)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	9.826.715	152.665	4.002.407	-	13.981.787
Genel yönetim giderleri (-)	(136.284)	-	-	(3.001.160)	(3.137.444)
Pazarlama giderleri (-)	(433.919)	-	-	-	(433.919)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	467.481	-	2.531.989	178.348	3.177.818
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(436.517)	-	(404.951)	(10.800)	(852.268)
Esas faaliyet karı/(zararı)	9.287.476	152.665	6.129.445	(2.833.612)	12.735.974
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	58.960	9.541	68.501
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	9.287.476	152.665	6.188.405	(2.824.071)	12.804.475
Finansman gelirleri	5.324.057	-	-	2.192.539	7.516.596
Finansman giderleri (-)	(16.128.710)	-	(15.832.654)	(5.409.801)	(37.371.165)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı	(1.517.177)	152.665	(9.644.249)	(6.041.333)	(17.050.094)
Dönem (zararı)/karı	(1.517.177)	152.665	(9.644.249)	(6.041.333)	(17.050.094)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2014	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	14.814.708	3.623.432	-	18.438.140
Satışların maliyeti (-)	(7.113.276)	-	-	(7.113.276)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	7.701.432	3.623.432	-	11.324.864
Genel yönetim giderleri (-)	(313.679)	(63.102)	(2.286.580)	(2.663.361)
Pazarlama giderleri (-)	(359.038)	-	-	(359.038)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	703.080	-	139.355	842.435
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(941.084)	-	(79.168)	(1.020.252)
Esas faaliyet karı/(zararı)	6.790.711	3.560.330	(2.226.393)	8.124.648
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	8.613	8.613
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	6.790.711	3.560.330	(2.217.780)	8.133.261
Finansman gelirleri	9.189.518	4.079.032	2.559.304	15.827.854
Finansman giderleri (-)	(16.792.903)	(10.430.009)	(4.807.895)	(32.030.807)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı	(812.674)	(2.790.647)	(4.466.371)	(8.069.692)
Dönem zararı	(812.674)	(2.790.647)	(4.466.371)	(8.069.692)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	653.934.290	204.206.189	656.987.935	199.382.400
Arsalar	569.716.807	303.601.684	558.631.158	290.682.646
Beyaz Kule	1.828.881	1.673.096	3.845.389	3.674.617
Dağıtılmamış	125.854.999	31.126.713	127.859.058	28.733.909
Toplam	1.351.334.977	540.607.682	1.347.323.540	522.473.572

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren deneme ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015		31 Mart 2014	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	11.000	60.512	1.140.800	197.711
Arsalar	473.228	-	17.622.193	-
Dağıtılmamış	-	119.418	54.830	-
Toplam	484.228	179.930	18.817.823	197.711

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	28.059	21.699
Banka		
- Vadesiz mevduat	190.857	162.809
- Vadeli mevduat	41.304.999	46.691.099
Diğer	32.000	51.000
	41.555.915	46.926.607

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
30 güne kadar	41.555.915	46.926.607
	41.555.915	46.926.607

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	25.976.280	40.890.989
Avro	1.103	663
	25.977.383	40.891.652

31 Mart 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla bireysel nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Nakit ve nakit benzerleri	41.555.915	19.481.700
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	41.555.915	19.481.700

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
	%	%
ABD Doları	2,40	2,30
Türk Lirası	10,65	9,85

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2015	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	61.049.295	2.907.108
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	290.073	(4.373)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.597	(233)
				2.902.502

31 Aralık 2014	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	58.142.186	(6.395.639)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	294.444	27.694
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.830	398
				(6.367.547)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	104.498.482	104.586.621
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.484.567	6.625.069
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	111.983.049	111.211.690
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	67.267.008	62.737.044
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	67.267.008	62.737.044
Banka kredileri	334.057.399	317.024.827
Finansal kiralama yükümlülükleri	9.396.097	9.786.832
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	343.453.496	326.811.659
Toplam finansal borçlanmalar	522.703.553	500.760.393

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri:

	31 Mart 2015			31 Aralık 2014		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar						
ABD Doları cinsinden krediler	2,84%	8.162.978	21.307.005	2,84%	8.106.836	18.798.941
TL krediler	11,36%	15.097.442	15.097.442	11,60%	15.523.224	15.523.224
Avro cinsinden krediler	4,65%	24.053.847	68.094.035	4,65%	24.910.290	70.264.456
			104.498.482			104.586.621
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,05%	23.325.707	60.884.761	3,66%	23.885.262	55.387.535
Avro cinsinden krediler	4,66%	2.254.494	6.382.247	4,66%	2.605.562	7.349.509
			67.267.008			62.737.044
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,62%	75.160.752	196.184.594	5,49%	78.590.775	182.244.150
Avro cinsinden krediler	4,66%	48.702.817	137.872.805	4,66%	47.782.706	134.780.677
			334.057.399			317.024.827

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
2016	69.229.991	65.380.356
2017	35.318.185	33.332.481
2018	32.348.127	30.669.687
2019	29.699.945	28.027.181
2020 ve sonrası	167.461.151	159.615.122
	334.057.399	317.024.827

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 yıla kadar	8.385.607	7.522.484
1 - 5 yıl	9.940.647	10.433.894
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(1.445.590)	(1.544.477)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	16.880.664	16.411.901

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 16)	18.514.016	16.480.816
Alıcılar	9.871.067	9.878.072
Alacak senetleri	5.074.385	1.751.254
	33.459.468	28.110.142
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(6.978.925)	(6.970.004)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(44.177)	(53.277)
	26.436.366	21.086.861

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	1.142.240	1.142.240
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(207.708)	(225.872)
	934.532	916.368

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.970.004)	(6.965.666)
Dönem karşılık gideri	(8.921)	(100.179)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	-	95.841
Kapamış bakiyesi, 31 Mart	(6.978.925)	(6.970.004)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Tedarikçilere borçlar (*)	7.844.473	8.267.499
İlişkili taraflara borçlar (Not 16)	2.258.389	2.482.505
Borç senetleri	-	4.637.800
	10.102.862	15.387.804

(*) 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 7.707.855 TL ve 8.875.837 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*)	3.587.590	3.816.650
Tedarikçilere verilen avanslar	558.250	449.009
	4.145.840	4.265.659
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (*)	1.042.500	1.659.626
	1.042.500	1.659.626

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	1.673.097	3.670.724
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.529.154	918.345
Diğer avanslar (*)	3.485.013	147.339
	6.687.264	4.736.408

(*) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla diğer avanslar Şirket'in, Bozüyük arsa ve üretim tesislerinin kiralanmasına istinaden kiracılardan alınan kısa vadeli avansları içermektedir.

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2015	2014
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	926.760.000	800.337.104
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	195.704	1.051.959
- Aktifleştirilen finansman gideri	1.809.765	-
Çıkışlar	(310.000)	-
Net kayıtlı değer, 31 Mart	928.455.469	801.389.063

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller				
Akbatı AVM	627.680.000	-	-	627.680.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	-	90.500.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	-	37.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	52.460.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	-	10.060.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller				
Uşaklıgil projesi	107.900.000	2.005.469	-	109.905.469
	926.760.000	2.005.469	(310.000)	928.455.469

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2014	İlaveler	31 Mart 2014
Akbatı AVM	603.970.966	1.051.959	605.022.925
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	9.625.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	290.000
	800.337.104	1.051.959	801.389.063

31 Mart 2015 tarihinde sona eren dönem itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 520.926.557 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 484.277.514 TL).

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren dönemler itibari ile sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2015 tarihi itibari ile 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır.

NOT 10 - STOKLAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Tamamlanmamış projeler		
Bağdat Caddesi Projeleri	246.065.721	240.726.573
- Erenköy Apartmanı	178.936.444	175.240.443
- Çiftelhavuzlar Arsası	42.128.705	41.165.076
- Ak Apartmanı	25.000.572	24.321.054
Tamamlanmış konutlar		
Beyaz Kule Projesi	1.378.691	3.317.979
Akbatı Projesi	758.431	2.108.547
Akkoza Projesi	678.200	884.991
	248.881.043	247.038.090

Beyaz Kule projesi kapsamında 2015 yılı içerisinde 6 adet konut teslimi yapılmış olup 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla henüz teslimi gerçekleştirilmemiş 6 adet daire bulunmaktadır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 – STOKLAR (Devamı)

Şirket, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle 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, Çiftelavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelavuzlar arsası) üzerine 1.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 1.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 1.dereceden 19.800.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 12).

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 11.371.665 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2014: 6.310.041 TL).

NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	11.971.854	8.859.443
Diğer	452.873	60.134
	12.424.727	8.919.577
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	20.995.468	26.042.044
	20.995.468	26.042.044

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli karşılıklar		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	256.247	118.563
Dava karşılıkları	91.037	91.037
Diğer	51.474	302.831
	398.758	512.431

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	692.483.000	644.418.499
Teminat mektupları	4.345.275	3.635.739
	696.828.275	648.054.238

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar		
Teminat senetleri	22.967.148	25.315.665
Teminat mektupları	18.582.302	17.635.955
İpotekler	-	4.375.000
Teminat çekleri	618.681	232.309
	42.168.131	47.558.929

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	78.316.951	70.977.905
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	370.521.680	359.162.329
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	529.216.530	522.898.471
	978.055.161	953.038.705

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri ve Bozüyük bina ve arsaları, Yalova bina ve arsaları, Çerkezköy bina ve arsaları ve diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere ait kira gelirleri dikkate alınmıştır.

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.484.995	1.319.269
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	6.399.045	5.684.908
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	9.139.763	8.119.760
	17.023.803	15.123.937

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	696.828.275	648.054.238
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	-	-
	696.314.275	648.054.238

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı
ABD Doları	165.662.500	432.412.257	165.662.500	384.154.770	
TL	263.708.293	263.708.293	263.194.293	263.194.293	
Avro	250.000	707.725	250.000	705.175	
		696.828.275		648.054.238	

Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı
ABD Doları	10.865.914	28.362.209	12.653.510	29.342.224	
TL	13.669.249	13.669.249	18.080.524	18.080.524	
Avro	48.279	136.673	48.279	136.181	
		42.168.131		47.558.929	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – SERMAYE

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök (*)	20,45	40.910.344	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi (**)	12,87	25.741.469	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,93	57.851.833	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

(*) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 11.653.589 TL tutarında A grubu 11.653.589 adet paya sahiptir (31 Aralık 2014: 11.653.589 TL ve 11.653.589 adet pay)

(**) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 7.769.060 TL tutarında A grubu 7.769.060 adet paya sahiptir (31 Aralık 2014: 7.769.060 TL ve 7.769.060 adet pay)

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

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2014: 200.000.000 TL ve 200.000.000 adet pay).

20 Ocak 2015 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye arttırılması kararlaştırılmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli onayların alınması ile birlikte 6 Nisan 2015 tarihinde Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	18.679.611	16.222.300
Konut satış gelirleri	4.189.646	2.215.840
	22.869.257	18.438.140
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(5.391.276)	(4.888.638)
Satılan konut maliyetleri	(3.496.194)	(2.224.638)
	(8.887.470)	(7.113.276)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	13.981.787	11.324.864

31 Mart 2015 ve 2014 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı, Akkoza ve Beyaz Kule projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

NOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	6.992.550	15.433.692
Faiz geliri	524.046	394.162
	7.516.596	15.827.854
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(33.993.290)	(24.357.590)
Faiz giderleri	(3.377.875)	(7.673.217)
	(37.371.165)	(32.030.807)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	18.480.216	16.417.812
Dowaksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti. (Dow Aksa)	17.870	-
A.R.D Holding A.Ş.	7.965	31.633
N.D.Ç Holding A.Ş.	7.965	31.371
	18.514.016	16.480.816

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	837.586	711.494
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	808.147	843.303
Akgirişim Mühendislik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	246.160	184.491
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	213.002	475.566
Akkök Holding A.Ş.	74.471	145.232
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	51.309	95.928
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	24.595	26.491
Diğer	3.119	-
	2.258.389	2.482.505

b) 31 Mart 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	2.062.736	1.800.939
Akgirişim	625.679	1.278.642
Akkök Holding A.Ş.	255.868	329.297
Akhan	218.081	202.981
Aktek	97.486	143.999
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	2.860	-
	3.262.710	3.755.858

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 31 Mart 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	47.920	9.100
A.R.D Holding A.Ş.	20.197	19.026
N.D.Ç Holding A.Ş.	20.197	19.026
Dow Aksa	15.000	-
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	-	30.706
Ak-kim Kimya San. A.Ş. ("Ak-kim")	-	170.092
SAF GYO	-	45.390
Diğer	2.039	-
	105.353	293.340

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sonra eren üç aylık ara hesap döneminde ilişkili taraflardan alınan faiz gelirleri ve ilişkili taraflara verilen faiz giderleri bulunmamaktadır.

- d) 31 Mart 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Ücret ve primler	764.497	865.788

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

NOT 17 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Varlıklar	48.978.203	58.092.403
Yükümlülükler	(518.539.374)	(498.066.175)
Net bilanço pozisyonu	(469.561.171)	(439.973.772)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	390	18.763.734	48.978.203
Nakit ve nakit benzerleri	390	9.951.835	25.977.383
Ticari alacaklar	-	8.811.899	23.000.820
Toplam varlıklar	390	18.763.734	48.978.203
Kısa vadeli yükümlülükler	28.628.091	36.028.893	175.085.878
Ticari borçlar	2.319.750	389.677	7.584.115
Finansal yükümlülükler	26.308.341	34.356.115	164.152.614
Ertelenmiş gelirler	-	1.283.101	3.349.149
Uzun vadeli yükümlülükler	48.702.817	78.760.513	343.453.496
Finansal yükümlülükler	48.702.817	78.760.513	343.453.496
Toplam yükümlülükler	77.330.908	114.789.406	518.539.374
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(77.330.518)	(96.025.672)	(469.561.171)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Nakit ve nakit benzerleri	235	17.633.787	40.891.652
Ticari alacaklar	-	7.415.529	17.195.870
Diğer alacaklar	-	2.105	4.881
Toplam varlıklar	235	25.051.421	58.092.403
Kısa vadeli Yükümlülükler	30.027.423	37.326.389	171.254.516
Ticari borçlar	2.511.563	2.477.312	12.829.005
Finansal yükümlülükler	27.515.860	34.849.077	158.425.511
Uzun vadeli Yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Finansal yükümlülükler	47.782.706	82.811.238	326.811.659
Toplam yükümlülükler	77.810.129	120.137.627	498.066.175
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(77.809.894)	(95.086.206)	(439.973.772)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(25.064.621)	25.064.621	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(25.064.621)	25.064.621	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(21.891.496)	21.891.496	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.891.496)	21.891.496	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2014				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(22.049.540)	22.049.540	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(22.049.540)	22.049.540	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(21.947.837)	21.947.837	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(21.947.837)	21.947.837	-	-

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	2,6102	2,3189
Avro	2,8309	2,8207

NOT 18 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2014 Yılı Genel Kurulu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, 1 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 6 Nisan 2015 tarihinde tescil edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Dava Bilgisi

Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 30.06.2014 tarihinde İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/545 E. sayılı dosyası nezdinde (Önceki Mahkeme ve Dosya No: İstanbul 50. Asliye Ticaret Mahkemesi, 2014/208 E.) Şirketimizin 2013 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında alınan 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararların iptali istemi ile açılmış olan davanın 09.04.2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, davanın kısmen kabulü ile, temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar henüz tebliğ olunmamıştır.

.....