

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2014  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK – 30 EYLÜL 2014 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>BİREYSEL ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI</b> .....	<b>1-2</b>
<b>BİREYSEL ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b> .....	<b>3</b>
<b>BİREYSEL ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI</b> .....	<b>4</b>
<b>BİREYSEL ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI</b> .....	<b>5</b>
<b>BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-32</b>
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	8-12
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ .....	13
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	13-15
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	16
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	17
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	17-19
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	19-20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	20-21
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	21-22
NOT 11 STOKLAR .....	22
NOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	23
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	23-25
NOT 14 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ .....	25-26
NOT 15 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	27
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	27
NOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....	28
NOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	28-29
NOT 19 YABANCI PARA POZİSYONU .....	30-32
NOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	32

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 VE 31 ARALIK 2013

## TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>55.950.768</b>	<b>87.650.115</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	16.671.621	38.870.829
Ticari alacaklar		5.413.201	4.035.449
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 18	15.434	124.435
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	5.397.767	3.911.014
Diğer alacaklar		1.100.977	1.448.810
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.100.977	1.448.810
Stoklar	11	13.679.824	27.394.323
Peşin ödenmiş giderler	9	4.480.506	8.450.532
Diğer dönen varlıklar	12	14.604.639	7.450.172
<b>Duran varlıklar</b>		<b>1.212.585.791</b>	<b>1.160.742.742</b>
Finansal yatırımlar	6	53.243.845	64.859.013
Bağlı ortaklıklar		952.974	952.974
Ticari alacaklar		1.384.530	1.314.101
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	1.384.530	1.314.101
Stoklar	11	322.828.365	244.632.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	801.389.063	800.337.104
Maddi duran varlıklar		3.149.174	3.502.330
Maddi olmayan duran varlıklar		76.529	72.533
Peşin ödenmiş giderler	9	2.356.373	4.000.712
Diğer duran varlıklar	12	27.204.938	41.071.816
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>1.268.536.559</b>	<b>1.248.392.857</b>

1 Ocak - 30 Eylül 2014 ara hesap dönemine ait bireysel özet finansal tablolar, 7 Kasım 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Genel Müdür İhsan Gökşin Durusoy ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu tarafından imzalanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 VE 31 ARALIK 2013

## TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>405.397.652</b>	<b>429.490.810</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	7	331.411.603	352.881.183
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		44.830.860	41.986.230
Ticari borçlar		16.153.061	16.183.563
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 18	2.432.461	1.821.142
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	13.720.600	14.362.421
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		344.020	430.901
Diğer borçlar		355.314	335.106
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		355.314	335.106
Ertelenmiş gelirler	9	11.888.989	17.107.381
Kısa vadeli karşılıklar		413.805	566.446
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	165.951	207.164
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	247.854	359.282
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>109.156.331</b>	<b>98.215.050</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	108.998.432	98.059.135
Uzun vadeli karşılıklar		157.899	155.915
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		157.899	155.915
<b>Özkaynaklar</b>		<b>753.982.576</b>	<b>720.686.997</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>753.982.576</b>	<b>720.686.997</b>
Ödenmiş sermaye	14	200.000.000	128.200.841
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	143.640.036
Paylara ilişkin primler		208.659	202.159
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		41.118.231	52.733.399
- Yeniden değerlendirme kazançları	14	41.118.231	52.733.399
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		324.434.361	237.841.905
Net dönem karı		(5.095.753)	86.592.456
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>		-	-
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>1.268.536.559</b>	<b>1.248.392.857</b>

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	15	63.879.115	24.045.182	52.030.941	16.936.097
Satışların maliyeti (-)	15	(29.775.381)	(12.594.312)	(21.688.553)	(8.071.405)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>34.103.734</b>	<b>11.450.870</b>	<b>30.342.388</b>	<b>8.864.692</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(7.721.166)	(2.042.679)	(12.855.959)	(2.605.716)
Pazarlama giderleri (-)		(1.020.868)	(321.388)	(2.263.313)	(335.531)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		2.808.624	641.564	4.310.755	1.273.777
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(2.375.427)	(896.153)	(3.333.554)	(1.612.507)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>25.794.897</b>	<b>8.832.214</b>	<b>16.200.317</b>	<b>5.584.715</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	5.611.463	5.602.850	75.914.668	15
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	-	-	(17.121.019)	-
<b>Finansman geliri gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>31.406.360</b>	<b>14.435.064</b>	<b>74.993.966</b>	<b>5.584.730</b>
Finansman gelirleri	17	41.010.833	8.101.198	15.713.884	2.033.168
Finansman giderleri (-)	17	(77.512.946)	(31.957.357)	(56.106.813)	(21.224.682)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>		<b>(5.095.753)</b>	<b>(9.421.095)</b>	<b>34.601.037</b>	<b>(13.606.784)</b>
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri		-	-	(929.684)	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>		<b>(5.095.753)</b>	<b>(9.421.095)</b>	<b>33.671.353</b>	<b>(13.606.784)</b>
<b>DÖNEM (ZARARI)/KARI</b>		<b>(5.095.753)</b>	<b>(9.421.095)</b>	<b>33.671.353</b>	<b>(13.606.784)</b>
<b>Dönem (zararının)/ karının dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(5.095.753)	(9.421.095)	33.671.353	(13.606.784)
<b>Pay başına kazanç</b>		<b>(0,03)</b>	<b>(0,05)</b>	<b>0,17</b>	<b>(0,07)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>					
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>					
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma (kayıpları)/kazançları		(11.615.168)	(9.275.334)	(7.010.190)	1.726.700
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR</b>		<b>(11.615.168)</b>	<b>(9.275.334)</b>	<b>(7.010.190)</b>	<b>1.726.700</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/GELİR</b>		<b>(16.710.921)</b>	<b>(18.696.429)</b>	<b>26.661.163</b>	<b>(11.880.084)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider) dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(16.710.921)	(18.696.429)	26.661.163	(11.880.084)
<b>Pay başına kazanç</b>		<b>(0,08)</b>	<b>(0,09)</b>	<b>0,13</b>	<b>(0,06)</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar
				Yabancı Para Çevrim Farkları	Değerleme ve Yeniden Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları				Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)		
<b>1 Ocak 2013</b>												
itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	45.202.510	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	193.905.060	66.618.469	644.563.652	644.563.652
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	2.456.732	64.161.737	(66.618.469)	-	-
Temettüleri	-	-	-	-	-	-	-	2.224.892	(20.224.892)	-	(18.000.000)	(18.000.000)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(7.010.190)	-	-	-	-	33.671.353	26.661.163	26.661.163
<b>30 Eylül 2013</b>												
itibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	38.192.320	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	237.841.905	33.671.353	653.224.815	653.224.815
<b>CARİ DÖNEM</b>												
<b>1 Ocak 2014</b>												
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)	-	-
Sermaye arttırımı	71.799.159	(21.799.159)	274.535	-	-	-	-	-	-	-	50.274.535	50.274.535
Hisse senedi ihracında oluşan maliyet	-	-	(268.035)	-	-	-	-	-	-	-	(268.035)	(268.035)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(11.615.168)	-	-	-	-	(5.095.753)	(16.710.921)	(16.710.921)
<b>30 Eylül 2014</b>												
itibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	-	41.118.231	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	324.434.361	(5.095.753)	753.982.576	753.982.576

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT BİREYSEL ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2013
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(32.488.494)</b>	<b>(40.965.307)</b>
<b>Dönem Zararı</b>		(5.095.753)	33.671.353
<b>Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>31.268.954</b>	<b>(28.125.844)</b>
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	4	623.736	1.728.968
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		214.842	(937.629)
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	23.222.178	10.824.683
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		12.914.786	18.130.051
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		-	929.684
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	6	(5.611.463)	(58.801.601)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(95.125)	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(58.012.427)</b>	<b>(45.981.667)</b>
Stoklardaki Artış	11	(64.481.707)	(58.688.072)
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış		(1.331.145)	20.371.913
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış		12.674.609	2.750.835
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)		120.987	(1.863.522)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış		(4.995.171)	(8.552.821)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(649.268)</b>	<b>(529.149)</b>
Vergi Ödemeleri		(633.914)	(529.149)
Diğer Nakit Çıktıları		(15.354)	-
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>4.284.928</b>	<b>105.694.788</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri		-	112.365.000
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıktıları		-	(75.417)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	36.335
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(274.576)	(297.370)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	16.044.642
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10	(1.051.959)	(40.751.706)
Alınan Temettüleri	6	5.611.463	18.373.304
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>5.449.746</b>	<b>(125.717.044)</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		50.006.500	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		144.834.400	121.918.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		(177.554.139)	(220.842.059)
Ödenen Temettüleri		-	(18.000.000)
Alınan Faiz	17	1.147.510	2.573.808
Ödenen Faiz		(12.984.525)	(11.366.793)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>(22.753.820)</b>	<b>(60.987.563)</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>554.612</b>	<b>1.336.411</b>
<b>Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>(22.199.208)</b>	<b>(59.651.152)</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>38.870.829</b>	<b>76.958.058</b>
<b>Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>16.671.621</b>	<b>17.306.906</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Sanayi Yatırım ve Ticaret A.Ş.’nin bağlı ortaklığıdır.

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda 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 birleşilmesine, 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 onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket’in sermayesinin 83.000.004 TL’den 128.200.841 TL’ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al’in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

Şirket, 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’de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

<b><u>Bağlı Ortaklıklar</u></b>	<b><u>Sahiplik Oranı (%)</u></b>	<b><u>Faaliyet konusu</u></b>
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 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.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Akiş’in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

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

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

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

##### ***Akfil Holding A.Ş.***

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş’in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’nin (“Akkoza”), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akiş’in konsolide mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibarı ile de Akkoza’nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasifleri bir bütün halinde devir olarak, Akiş’in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş’in Akfil Holding’teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat’a satılmıştır.

##### ***Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı***

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (“GKGG”), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul’da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Akiş’in Adi Ortaklık’taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket’in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding’e satılmıştır.

##### **Finansal tabloların onaylanması**

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait bireysel özet finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 7 Kasım 2014 tarihinde onaylanmıştır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki ara dönem bireysel özet 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.

Şirket, 30 Eylül 2014 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.

Şirket, 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal özet tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Şirket’in bireysel özet finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket’in ara dönem bireysel özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıklar), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem bireysel özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem bireysel özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

#### 2.2 İşletmenin sürekliliği

Şirket ara dönem bireysel özet finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### 2.3 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

*30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan ve Şirket'in mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 -'Vergi ve benzeri yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- 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 katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 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 2013; 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

#### ***30 Eylül 2014 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:***

- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

- 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 ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan ) 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 kısmı muhasebeleştirilir.
- 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 şuan da kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

#### 2.4. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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 2013 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlara ilişkin olarak 30 Eylül 2014 tarihli ara dönem finansal tabloları kapsamında yapılan değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

##### a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Not 10’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 gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinde, 30 Eylül 2014 ara dönem tarihi itibarıyla değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge mevcut değildir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

##### 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 12). Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle toplam KDV alacakları sırasıyla 41.734.381 TL ve 48.520.249 TL olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle bu tutarların sırasıyla 27.204.938 TL ve 41.071.816 TL'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

##### c) Cari oran dengesi

30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Şirket'in dönen varlıkları 55.753.294 TL (31 Aralık 2013: 87.650.115 TL), kısa vadeli yükümlülükleri ise 405.397.652 TL (31 Aralık 2013: 429.490.810 TL) olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 349.644.358 TL (31 Aralık 2013: 341.840.695 TL) aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan yeni projeler için yapılan Bağdat Caddesi gayrimenkul alımlarının finansmanında 1 yıl vadeli krediler kullanılmıştır. Kentsel dönüşüm prosedürlerinin tamamlanması ve projelerin netleşmesi ile birlikte; alıma yönelik kullanılmış olan bu kısa vadeli kredilerin uzun vadeli proje finansman kredisine dönüştürülmesi Not 20'de açıklandığı üzere 30 Ekim 2014 itibariyle gerçekleşmiştir. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Grup 2014 yılının ilk dokuz ayı içerisinde Bağdat Caddesi projelerine ilişkin olarak Not 11'de detayları görülebileceği üzere toplam 78.196.206 TL tutarında ek alım yapmıştır.

Şirket, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den 2014 yılı içerisinde yaklaşık 54 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 15 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir. 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren 9 aylık ara dönemde söz konusu taşınmazlardan elde edilen toplam hasılat 48.897.261 TL'dir.

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 10 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2014 yılının son çeyreğinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilendirilmeksizin kapanacaktır. Beyaz Kule projesi kapsamında 2014 yılının ilk 9 ayı içerisinde 38 adet konut teslimi yapılmış olup 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla henüz teslimi gerçekleşmemiş 35 adet daire bulunmaktadır.

Şirket'in Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 10 ve 6 adet konut bulunmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Şirket tarafından değerlendirilecektir.

#### 2.5. Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Ara dönem bireysel özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıklar ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar bireysel özet finansal tablolarda maliyet bedelleri ile yer alması haricinde; ara dönem bireysel özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem bireysel özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

#### NOT 4 - 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", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Akış'ın 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 30 Eylül 2014	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	47.397.522	5.902.917	10.578.676	-	63.879.115
Satışların maliyeti (-)	(24.680.015)	(5.095.366)	-	-	(29.775.381)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>22.717.507</b>	<b>807.551</b>	<b>10.578.676</b>	<b>-</b>	<b>34.103.734</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(741.765)	-	(223.561)	(6.755.840)	(7.721.166)
Pazarlama giderleri (-)	(1.020.868)	-	-	-	(1.020.868)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.036.485	-	-	772.139	2.808.624
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.224.584)	-	-	(150.843)	(2.375.427)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>20.766.775</b>	<b>807.551</b>	<b>10.355.115</b>	<b>(6.134.544)</b>	<b>25.794.897</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	5.611.463	5.611.463
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>20.766.775</b>	<b>807.551</b>	<b>10.355.115</b>	<b>(523.081)</b>	<b>31.406.360</b>
Finansman gelirleri	22.513.743	-	10.037.552	8.459.538	41.010.833
Finansman giderleri (-)	(35.365.456)	-	(30.298.217)	(11.849.273)	(77.512.946)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>7.915.062</b>	<b>807.551</b>	<b>(9.905.550)</b>	<b>(3.912.816)</b>	<b>(5.095.753)</b>
Dönem vergi gideri	-	-	-	-	-
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>7.915.062</b>	<b>807.551</b>	<b>(9.905.550)</b>	<b>(3.912.816)</b>	<b>(5.095.753)</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	41.097.590	1.773.614	9.159.737	-	-	52.030.941
Satışların maliyeti (-)	(20.249.137)	(1.439.416)	-	-	-	(21.688.553)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>20.848.453</b>	<b>334.198</b>	<b>9.159.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.342.388</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(1.927.325)	(1.083.363)	(2.090.179)	-	(7.755.092)	(12.855.959)
Pazarlama giderleri (-)	(2.263.313)	-	-	-	-	(2.263.313)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.520.542	-	-	378.306	1.411.907	4.310.755
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(2.823.244)	-	-	(378.306)	(132.004)	(3.333.554)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>16.355.113</b>	<b>(749.165)</b>	<b>7.069.558</b>	<b>-</b>	<b>(6.475.189)</b>	<b>16.200.317</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	59.456	-	-	57.481.908	18.373.304	75.914.668
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(183.321)	-	-	(16.937.698)	-	(17.121.019)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>16.231.248</b>	<b>(749.165)</b>	<b>7.069.558</b>	<b>40.544.210</b>	<b>11.898.115</b>	<b>74.993.966</b>
Finansman gelirleri	9.352.008	-	-	538.857	5.823.019	15.713.884
Finansman giderleri (-)	(35.492.795)	-	(3.402.201)	(1.116.852)	(16.094.965)	(56.106.813)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>	<b>(9.909.539)</b>	<b>(749.165)</b>	<b>3.667.357</b>	<b>39.966.215</b>	<b>1.626.169</b>	<b>34.601.037</b>
Ertelenmiş vergi gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
<b>Dönem (zararı) karı</b>	<b>(9.909.539)</b>	<b>(749.165)</b>	<b>3.667.357</b>	<b>39.966.215</b>	<b>696.485</b>	<b>33.671.353</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	660.454.397	208.690.029	673.511.993	283.135.560
Arsalar	521.239.260	267.273.533	462.684.847	202.375.676
Beyaz Kule	10.569.875	10.394.225	16.300.885	16.552.289
Dağıtılmamış	76.273.027	28.196.196	95.895.132	25.642.335
<b>Toplam</b>	<b>1.268.536.559</b>	<b>514.553.983</b>	<b>1.248.392.857</b>	<b>527.705.860</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		30 Eylül 2013	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	1.324.290	623.736	290.504	1.728.968
Arsalar	78.196.206	-	40.751.706	-
Beyaz Kule	319.388	-	6.466.506	-
<b>Toplam</b>	<b>79.839.884</b>	<b>623.736</b>	<b>47.508.716</b>	<b>1.728.968</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	21.905	17.403
Banka		
- Vadesiz mevduat	198.626	130.840
- Vadeli mevduat	16.365.858	38.583.902
Diğer	85.232	138.684
	<b>16.671.621</b>	<b>38.870.829</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	16.671.621	38.870.829
	<b>16.671.621</b>	<b>38.870.829</b>

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	3.593.647	11.117.928
Avro	1.055	1.874.916
	<b>3.594.702</b>	<b>12.992.844</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
Nakit ve nakit benzerleri	16.671.621	17.306.906
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>16.671.621</b>	<b>17.306.906</b>

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

	30 Eylül 2014 (%)	31 Aralık 2013 (%)
Türk Lirası	9,20	8,72
ABD Doları	2,10	2,90
Avro	-	2,90

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - 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 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer (azalışı) /artışı
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	52.909.389	(11.628.437)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	279.869	13.119
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.582	150

#### 31 Aralık 2013

##### Borsada işlem gören

SAF GYO	6,56	11.907.000	64.537.825	7.558.484
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	266.750	(27.298)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.432	(296)

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	64.859.013	57.328.125
Temettü gelirleri	(5.353.282)	(7.966)
Dönem değer azalışı	(6.261.886)	(7.002.224)
<b>Kapamış bakiyesi</b>	<b>53.243.845</b>	<b>50.317.935</b>

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	324.868.264	346.740.684
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.543.339	6.140.499
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>331.411.603</b>	<b>352.881.183</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	44.830.860	41.986.230
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>44.830.860</b>	<b>41.986.230</b>
Banka kredileri	97.992.812	83.972.459
Finansal kiralama yükümlülükleri	11.005.620	14.086.676
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>108.998.432</b>	<b>98.059.135</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>485.240.895</b>	<b>492.926.548</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### a) Banka kredileri:

	30 Eylül 2014			31 Aralık 2013		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>						
TL krediler	10,49%	128.386.630	128.386.630	10,61%	136.778.910	136.778.910
ABD Doları cinsinden krediler	4,52%	54.972.281	125.276.331	4,49%	57.036.430	121.732.852
Avro cinsinden krediler	4,65%	24.626.583	71.205.303	4,70%	30.045.606	88.228.922
			<b>324.868.264</b>			<b>346.740.684</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,66%	19.672.149	44.830.860	3,67%	19.672.131	41.986.230
			<b>44.830.860</b>			<b>41.986.230</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,66%	24.590.164	56.038.525	3,67%	39.344.262	83.972.459
TL krediler	13,18%	41.954.287	41.954.287	-	-	-
			<b>97.992.812</b>			<b>83.972.459</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
2015	86.785.107	41.986.229
2016	11.207.705	41.986.230
	<b>97.992.812</b>	<b>83.972.459</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	7.519.014	7.309.333
1 - 5 yıl	11.826.381	15.508.202
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(1.796.436)	(2.590.360)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>17.548.959</b>	<b>20.227.175</b>

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	6.543.339	6.140.499
1 yıl - 5 yıl	11.005.620	14.086.676
	<b>17.548.959</b>	<b>20.227.175</b>

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alıcılar	9.325.364	7.612.179
Alacak senetleri	3.057.960	3.313.463
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 18)	15.434	124.435
	<b>12.398.758</b>	<b>11.050.077</b>
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(6.959.541)	(6.965.666)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(26.016)	(48.962)
	<b>5.413.201</b>	<b>4.035.449</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	1.713.360	1.715.110
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(328.830)	(401.009)
	<b>1.384.530</b>	<b>1.314.101</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(6.965.666)</b>	<b>(6.819.522)</b>
Dönem karşılık gideri	(67.247)	(438.821)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	73.372	242.875
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Eylül</b>	<b>(6.959.541)</b>	<b>(7.015.468)</b>

#### Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Tedarikçilere borçlar (*)	9.162.800	14.362.421
Borç senetleri (**)	4.557.800	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 18)	2.432.461	1.821.142
	<b>16.153.061</b>	<b>16.183.563</b>

(\*) 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 8.027.887 TL ve 11.028.901 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(\*\*) Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gerçekleştirilen alımlara istinaden satıcılara verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Tedarikçilere verilen avanslar (*)	608.490	4.693.975
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (**)	3.872.016	3.668.112
Diğer	-	88.445
	<b>4.480.506</b>	<b>8.450.532</b>

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (**)	2.356.373	4.000.712
	<b>2.356.373</b>	<b>4.000.712</b>

(\*) 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Şirket'in devam eden projelerine ve kentsel dönüşüm kapsamında yapılması planlanan projelere ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar- Beyaz Kule Projesi	10.394.224	15.994.244
Alınan avanslar- Akbatı Projesi	884.398	1.053.842
Diğer avanslar (*)	610.367	59.295
	<b>11.888.989</b>	<b>17.107.381</b>

(\*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla diğer avansların içerisinde yer alan 1.008.287 TL'lik tutar Grup'un, Bozüyük ve Yalova arsa ve üretim tesislerinin kiralanmasına istinaden kiracılardan alınan kısa vadeli avansları içermektedir.

#### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2014	2013
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	800.337.104	703.871.664
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.051.959	40.751.706
Çıkışlar	-	(16.044.642)
<b>Net kayıtlı değer, 30 Eylül</b>	<b>801.389.063</b>	<b>728.578.728</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı	30 Eylül 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
	<b>800.337.104</b>	<b>1.051.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>801.389.063</b>

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı	30 Eylül 2013
Akbatı AVM	556.149.022	-	-	-	556.149.022
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	(335.000)	-	75.860.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	251.706	-	-	46.651.706
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	-	40.500.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	(15.487.642)	-	-
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	(222.000)	-	9.148.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	-	270.000
	<b>703.871.664</b>	<b>40.751.706</b>	<b>(16.044.642)</b>	<b>-</b>	<b>728.578.728</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dönem itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 468.375.428 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 463.798.079 TL).

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren dönemler itibariyle sadece Akbatı AVM üzerinde 174.795.440 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 13).

#### NOT 11 - STOKLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Tamamlanmamış konutlar</b>		
Bağdat Caddesi Projeleri	322.828.365	244.632.159
- Erenköy Apartmanı	170.648.828	93.824.575
- Uşaklıgil Apartmanı	88.872.894	75.938.571
- Çiftelhavuzlar Arsası	39.997.980	39.723.509
- Ak Apartmanı	23.308.663	19.088.077
- Edip Ürer Apartmanı(*)	-	16.057.427
Beyaz Kule Projesi	-	14.145.609
<b>Tamamlanmış konutlar</b>		
Akbatı Projesi	1.884.451	10.537.729
Beyaz Kule Projesi	9.369.631	-
Akkoza Projesi	2.425.742	2.710.985
	<b>336.508.189</b>	<b>272.026.482</b>

(\*) Grup, 15 Mayıs 2014 tarihinde İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Bağdat Caddesi'nde kain Erenköy Apartmanı'nda yer alan 15 numaralı bağımsız bölümün mülkiyetinin tamamı ile 3/8 hissesinin mülkiyeti Grup'a ait olan 17 numaralı bağımsız bölümün kalan 5/8 hissesinin mülkiyetinin alımı karşılığında Edip Ürer Apartmanı'nda yer alan 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 numaralı bağımsız bölümleri trampa usulü ile satışı gerçekleşmiştir. Trampa işleminin bedeli 16.041.226 TL+KDV olarak belirlenmiştir.

Beyaz Kule projesi kapsamında 2014 yılının ilk 9 ayı içerisinde 38 adet konut teslimi yapılmış olup 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla henüz teslimi gerçekleşmemiş 35 adet daire bulunmaktadır.

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

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi no:481 mevkiinde kain, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Uşaklıgil Apartmanı) yer alan 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı bağımsız bölümler, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) ve İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Erenköy Apartmanı) yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 numaralı bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden toplam 242.000.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 13).

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	14.529.443	7.448.433
Diğer	75.196	1.739
	<b>14.604.639</b>	<b>7.450.172</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	27.204.938	41.071.816
	<b>27.204.938</b>	<b>41.071.816</b>

#### NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	165.951	207.164
Dava karşılıkları	91.037	91.037
Diğer	156.817	268.245
	<b>413.805</b>	<b>566.446</b>

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	640.341.326	527.159.499
Teminat mektupları	3.496.914	3.497.892
	<b>643.838.240</b>	<b>530.657.391</b>

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat senetleri	24.807.829	22.022.846
Teminat mektupları	16.204.194	18.990.442
İpotekler	4.375.000	4.375.000
Teminat çekleri	340.830	14.508.107
	<b>45.727.853</b>	<b>59.896.395</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	73.312.567	68.565.174
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	319.605.724	291.085.706
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	456.493.214	422.001.062
	<b>849.411.505</b>	<b>781.651.942</b>

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

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

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	968.453	907.003
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	4.173.231	3.908.433
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	5.960.603	5.582.393
	<b>11.102.287</b>	<b>10.397.829</b>

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	643.838.240	530.657.391
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	<b>643.838.240</b>	<b>530.657.391</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	175.457.940	399.851.097	165.662.500	353.573.473
TL	243.264.293	243.264.293	176.349.793	176.349.793
Avro	250.000	722.850	250.000	734.125
		<b>643.838.240</b>		<b>530.657.391</b>

Alınan teminatlar	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	12.227.300	27.864.795	12.833.583	27.390.717
TL	17.831.024	17.831.024	32.431.534	32.431.534
Avro	11.079	32.034	25.249	74.144
		<b>45.727.853</b>		<b>59.896.395</b>

#### NOT 14 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar
Akkök San. Yat.ve Gel. A.Ş.	31,41	62.815.396	31,41	40.264.935
Ali Raif Dinçkök (*)	20,46	40.910.344	19,46	24.948.797
Nilüfer Dinçkök Çiftçi (**)	12,87	25.741.469	13,60	17.440.390
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.500	6,22	7.968.001
Diğer, halka açık hisseler dahil	29,04	58.102.291	29,31	37.578.718
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>128.200.841</b>

(\*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 11.653.589 TL tutarında A grubu 11.653.589 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 7.470.000 TL ve 7.470.000 adet pay)

(\*\*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 7.769.059 TL tutarında A grubu 7.769.059 adet paya sahiptir (31 Aralık 2013: 4.980.000 TL ve 4.980.000 adet pay)

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 14 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

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 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2013: 128.200.841 TL ve 128.200.841 adet pay) .

Şirket sermayesinin, 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841 TL'den 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2014 tarih ve 2014/18 sayılı toplantısında onaylanmıştır. 21.799.159 TL'lik bedelsiz sermaye arttırımı işlemi Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından hisse senedi sahiplerinin hesaplarının alacaklandırılması suretiyle 2 Temmuz 2014 tarihinde gerçekleşmiştir.

Nakit olarak artırılan 50.000.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların 49.763.228 TL'lik kısmının yeni pay alma (rüçhan) hakkı çerçevesinde 14 Temmuz 2014 tarihinde kullanılmış ve kalan 236.772 TL'lik kısmın tamamının halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde 21 Temmuz 2014 tarihinde satışı tamamlanmıştır.

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	41.118.231	52.733.399
	<b>41.118.231</b>	<b>52.733.399</b>

#### Finansal varlık değer artış fonu

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Satış gelirleri</b>				
Kira gelirleri	48.897.261	15.997.908	44.053.974	15.435.066
Konut satış gelirleri	14.981.854	8.047.274	8.133.508	1.501.031
	<b>63.879.115</b>	<b>24.045.182</b>	<b>52.187.482</b>	<b>16.936.097</b>
Satış iadeleri (-)	-	-	(156.541)	-
	<b>63.879.115</b>	<b>24.045.182</b>	<b>52.030.941</b>	<b>16.936.097</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
AVM maliyetleri	(15.692.062)	(5.732.326)	(13.965.770)	(6.396.407)
Satılan konut maliyetleri	(14.083.319)	(6.861.986)	(7.722.783)	(1.674.998)
	<b>(29.775.381)</b>	<b>(12.594.312)</b>	<b>(21.688.553)</b>	<b>(8.071.405)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>34.103.734</b>	<b>11.450.870</b>	<b>30.342.388</b>	<b>8.864.692</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

#### NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>				
Temettü gelirleri (*)	5.611.463	5.602.850	18.373.319	15
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları	-	-	57.541.349	-
	<b>5.611.463</b>	<b>5.602.850</b>	<b>75.914.668</b>	<b>15</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>				
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları	-	-	(17.121.019)	-
	-	-	<b>(17.121.019)</b>	-

\* 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarından Akyön 2013 yılı karının 258.181 TL'lik kısmını temettü olarak dağıtmıştır. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla geriye kalan temettü gelirleri, Not 6'da açıklanan finansal yatırımlardan elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Finansman gelirleri</b>				
Kur farkı geliri	39.863.323	7.506.713	13.140.076	10.957.185
Faiz geliri	1.147.510	594.485	2.573.808	(8.924.017)
	<b>41.010.833</b>	<b>8.101.198</b>	<b>15.713.884</b>	<b>2.033.168</b>
<b>Finansman giderleri</b>				
Kur farkı gideri	(53.143.258)	(23.119.997)	(42.708.322)	(16.946.733)
Faiz giderleri	(24.369.688)	(8.837.360)	(13.398.491)	(4.277.949)
	<b>(77.512.946)</b>	<b>(31.957.357)</b>	<b>(56.106.813)</b>	<b>(21.224.682)</b>
<b>Finansman giderleri, net</b>	<b>(36.502.113)</b>	<b>(23.856.159)</b>	<b>(40.392.929)</b>	<b>(19.191.514)</b>

#### NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
A.R.D Holding A.Ş.	7.717	29.537
N.D.Ç Holding A.Ş.	7.717	29.537
SAF GYO A.Ş. ("SAF GYO")		26.878
Akkök Sanayi Yat. ve Gel. A.Ş. ("Akkök Sanayi")		20.871
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. ("Aksa")		17.612
	<b>15.434</b>	<b>124.435</b>

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	823.331	783.357
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	718.166	533.762
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	646.584	284.718
Akgirişim Müteahhitlik.Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")(*)	99.545	105.795
Akkök Sanayi	78.890	29.128
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	45.176	59.303
Aktek	20.769	25.079
	<b>2.432.461</b>	<b>1.821.142</b>

(\*) Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.'nin ünvanı 14 Ağustos 2014 tarihinde Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Akyön	8.701.315	3.302.103	7.892.568	2.965.673
Akenerji	5.948.448	2.307.677	6.508.214	2.388.671
Akgirişim	1.658.238	180.859	1.698.008	510.660
Akkök Sanayi	739.536	237.874	982.624	354.057
Dinkal	729.419	670.994	697.593	631.240
Akhan	603.093	196.101	474.237	173.731
Aktek	274.619	77.107	270.576	84.920
Akmerkez Lokantacılık	1.008	1.008	-	-
	<b>18.655.676</b>	<b>6.973.723</b>	<b>18.523.820</b>	<b>7.108.952</b>

- c) 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
SAF GYO	1.170.390	-	222.649	75.375
Ak-kim Kimya San. A.Ş. ("Ak-kim")	501.547	167.676	761.147	492.327
Aksa Akrilik	91.166	30.692	75.326	27.443
A.R.D Holding A.Ş.	57.797	19.499	53.279	18.126
N.D.Ç Holding A.Ş.	57.797	19.499	53.279	18.126
Akmerkez Lokantacılık	9.100	-	38.040	-
Akkök Sanayi	-	-	286.647	208.003
Diğer	-	-	26.112	4.728
	<b>1.887.797</b>	<b>237.366</b>	<b>1.516.479</b>	<b>844.128</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sonra eren dokuz aylık dönemde ilişkili taraflardan alınan faiz gelirleri ve ilişkili taraflara verilen faiz giderleri bulunmamaktadır.

- d) 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
Ücret ve primler	1.680.134	1.846.100

Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - 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:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	11.490.879	17.708.189
Yükümlülükler	(328.152.731)	(366.953.823)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(316.661.852)</b>	<b>(349.245.634)</b>

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 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
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>365</b>	<b>5.041.829</b>	<b>11.490.879</b>
Nakit ve nakit benzerleri	365	1.576.922	3.594.702
Ticari alacaklar	-	662.807	1.510.471
Peşin ödenmiş giderler	-	2.800.000	6.380.920
Diğer alacaklar	-	2.100	4.786
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>365</b>	<b>5.041.829</b>	<b>11.490.879</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>27.574.189</b>	<b>79.591.284</b>	<b>261.108.586</b>
Ticari borçlar	2.947.606	1.987.361	13.051.703
Finansal yükümlülükler	24.626.583	77.515.701	247.855.833
Diğer borçlar	-	88.222	201.050
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>29.419.521</b>	<b>67.044.145</b>
Finansal yükümlülükler	-	29.419.521	67.044.145
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>27.574.189</b>	<b>109.010.805</b>	<b>328.152.731</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(27.573.824)</b>	<b>(103.968.976)</b>	<b>(316.661.852)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 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
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>638.487</b>	<b>7.418.484</b>	<b>17.708.187</b>
Nakit ve nakit benzerleri	638.487	5.209.168	12.992.844
Ticari alacaklar	-	209.316	446.743
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	4.268.600
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>638.487</b>	<b>7.418.484</b>	<b>17.708.187</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>33.526.831</b>	<b>79.859.039</b>	<b>268.894.688</b>
Ticari borçlar	3.481.225	273.423	10.806.185
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	258.088.503
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>45.944.401</b>	<b>98.059.135</b>
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	98.059.135
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>33.526.831</b>	<b>125.803.440</b>	<b>366.953.823</b>
<b>Net bilanço pozisyonu yükümlülük</b>	<b>(32.888.344)</b>	<b>(118.384.956)</b>	<b>(349.245.636)</b>

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro ve GBP 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 2014 ve 31 Aralık 2013 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
<b>30 Eylül 2014</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(23.693.490)	23.693.490	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(23.693.490)</b>	<b>23.693.490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(7.972.695)	7.972.695	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(7.972.695)</b>	<b>7.972.695</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Aralık 2013</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(25.266.901)	25.266.901	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(25.266.901)</b>	<b>25.266.901</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.657.662)	9.657.662	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(9.657.662)</b>	<b>9.657.662</b>	-	-

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,2789	2,1343
Avro	2,8914	2,9365

#### NOT 20 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Kredi Kullanımı*

Şirket, Bağdat Caddesi'ndeki projelerinde yer alan bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullandığı kısa vadeli kredilerini kapatarak, uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürmüş ve gerçekleştirilecek inşaat harcamalarının finansmanı için; Yapı ve Kredi Bankası A.Ş'den; 2 yıl ödemesiz 6 yıl ödemeli, toplam 8 yıl vadeli 62.500.000 ABD Doları ve 2 yıl ödemesiz 6 yıl ödemeli, toplam 8 yıl vadeli 50.000.000 Avro krediyi 30 Ekim 2014 tarihinde kullanmıştır. Şirket, ilgili krediye ilişkin olarak kredi ana para tutarının 1,15 katı bedelli ipotek tesis edecektir.

.....