

**AKİŞ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**  
**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2017 ARA HESAP  
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE  
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI  
DENETİM RAPORU**

## Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim raporu

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

### Giriş

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynak değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunulmasından sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

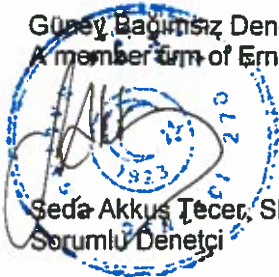
### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

### Diğer husus

Şirket'in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, 12 Ağustos 2016 tarihli bağımsız denetim raporunda 30 Haziran 2016 tarihi itibarı ile hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Seda Akkuş Tacer, SMMM  
Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2017  
İstanbul, Türkiye

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b>	<b>6-52</b>
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-17
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	18-21
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	22-24
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	24-25
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	25
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	26-28
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	29-30
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	30
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	31-32
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	32-33
NOT 12 STOKLAR .....	34
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	35-36
NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	36
NOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	37
NOT 16 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	37-41
NOT 17 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	42
NOT 18 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	42
NOT 19 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	43
NOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	44
NOT 21 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	44
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	44
NOT 23 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	45
NOT 24 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	45-47
NOT 25 YABANCI PARA POZİSYONU.....	48-49
NOT 26 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	50
NOT 27 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	50-52

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>516.953.389</b>	<b>198.807.017</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	13.717.425	19.451.752
Finansal yatırımlar	6	12.646.489	-
Ticari alacaklar		77.134.054	75.986.306
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 24	389.600	2.547
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	76.744.454	75.983.759
Diğer alacaklar		10.831.256	2.714.689
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	24	10.552.020	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	279.236	2.714.689
Stoklar	12	364.298.341	97.476.420
Peşin ödenmiş giderler	10	7.273.595	3.143.875
Diğer dönen varlıklar	15	31.052.229	33.975
<b>Duran varlıklar</b>		<b>3.514.729.964</b>	<b>1.804.188.086</b>
Finansal yatırımlar	6	1.892.579	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	3	-	337.113.225
Ticari alacaklar		67.943.502	56.151.008
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	67.943.502	56.151.008
Diğer alacaklar		7.561.899	4.159.560
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	24	5.605.502	4.159.560
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.956.397	-
Stoklar	12	60.087.126	291.205.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.325.878.663	1.103.592.419
Maddi duran varlıklar	13	29.309.023	2.126.857
Maddi olmayan duran varlıklar		6.947.198	752.036
- Şerefiye		707.176	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	14	6.240.022	44.860
Ertelenmiş vergi varlığı		251.245	176.454
Peşin ödenmiş giderler	10	8.444.232	6.784.116
Diğer duran varlıklar	15	6.414.497	2.126.961
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>4.031.683.353</b>	<b>2.002.995.103</b>

1 Ocak - 30 Haziran 2017 ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 14 Ağustos 2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
<b>365.121.629</b>			
<b>247.891.475</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	7	124.961.379	96.993.411
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	204.345.635	85.160.868
Ticari borçlar		14.451.018	10.427.385
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 24	5.144.224	1.681.375
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	9.306.794	8.746.010
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		632.808	464.062
Diğer borçlar		3.733.012	2.792.264
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	3.732.986	2.792.264
- İlişkili taraflara diğer borçlar	24	26	-
Ertelenmiş gelirler	10	11.100.022	51.018.038
Kısa vadeli karşılıklar		5.741.469	1.012.839
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16	581.096	167.799
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	5.160.373	845.040
Dönem karı vergi yükümlülüğü		156.286	22.608
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
<b>1.393.638.281</b>			
<b>564.175.265</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	7	1.381.023.006	563.258.210
Ticari borçlar		637.726	-
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	637.726	-
Ertelenmiş gelirler	10	10.983.806	-
Uzun vadeli karşılıklar		993.743	917.055
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		993.743	917.055
<b>Özkaynaklar</b>			
<b>2.272.923.443</b>			
<b>1.190.928.363</b>			
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>			
<b>2.272.923.443</b>			
<b>1.190.928.363</b>			
Ödenmiş sermaye		430.091.850	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.840.877
Paylara ilişkin primler		944.975	208.659
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	-
Geri Alınmış Paylar		(189.440.968)	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		485.244	(7.724)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		485.244	(7.724)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		1.326.921	(560.658)
- Yabancı para çevrim farkları		61.667	61.667
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		1.265.254	(622.325)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		281.542.533	33.301.617
Geçmiş yıllar karları		441.561.956	615.628.763
Net dönem karı		263.656.796	169.929.189
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>			
<b>-</b>			
<b>-</b>			
<b>Toplam kaynaklar</b>			
<b>4.031.683.353</b>			
<b>2.002.995.103</b>			

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	17	146.845.037	80.911.375	37.246.966	19.077.917
Satışların maliyeti (-)	17	(38.656.303)	(21.205.944)	(12.501.940)	(6.309.010)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>108.188.734</b>	<b>59.705.431</b>	<b>24.745.026</b>	<b>12.768.907</b>
Genel yönetim giderleri (-)	18	(17.185.893)	(8.699.760)	(11.990.069)	(7.949.359)
Pazarlama giderleri (-)	18	(2.022.820)	(861.569)	(404.929)	(183.779)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	26.724.687	6.957.977	11.389.730	7.020.538
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	(28.871.397)	(8.941.122)	(9.999.067)	(5.615.819)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>86.833.311</b>	<b>48.160.957</b>	<b>13.740.691</b>	<b>6.040.488</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	6.279.739	-	30.765.590	30.765.590
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	3	(9.121.184)	-	6.393.478	10.481.726
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	3	181.804.762	-	-	-
<b>Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>265.796.628</b>	<b>48.160.957</b>	<b>50.899.759</b>	<b>47.287.804</b>
Finansman gelirleri	22	99.077.436	29.986.315	26.134.497	12.136.664
Finansman giderleri (-)	22	(101.037.538)	(17.363.911)	(35.721.257)	(21.449.868)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)</b>		<b>263.836.526</b>	<b>60.783.361</b>	<b>41.312.999</b>	<b>37.974.600</b>
Dönem vergi gideri		(199.606)	(172.870)	(62.683)	(29.781)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		19.876	(18.424)	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>60.592.067</b>	<b>41.250.316</b>	<b>37.944.819</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>263.656.796</b>	<b>60.592.067</b>	<b>41.250.316</b>	<b>37.944.819</b>
<b>Dönem karının (zararının) dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
<b>Adi pay başına kazanç</b>	<b>23</b>	<b>0,61</b>	<b>0,14</b>	<b>0,21</b>	<b>0,19</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>					
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		492.968	250.323	271.418	(275.052)
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>					
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların satılmaya hazır finansal varlıklarının yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kayıpları	3	-	-	(622.325)	(622.325)
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		<b>492.968</b>	<b>250.323</b>	<b>(350.907)</b>	<b>(897.377)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>264.149.764</b>	<b>60.842.390</b>	<b>40.899.409</b>	<b>37.047.442</b>
<b>Toplam kapsamlı (gider) / gelir dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		264.149.764	60.842.390	40.899.409	37.047.442

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları) (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları (2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Birleşme/ Denkleştirme Hesabı	Geri Alınan Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığı Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar Toplamı
													Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı			
<b>1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye</b>	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	-	-	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742	1.048.958.742	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)	-	-	
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	-	(30.000.000)	(30.000.000)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	271.418	-	-	(622.325)	-	-	-	-	-	-	41.250.316	40.899.409	40.899.409	
<b>30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye</b>	200.000.000	121.840.877	208.659	19.066	(48.924)	-	(622.325)	(4.109.167)	54.696.807	-	-	33.301.617	613.321.225	41.250.316	1.059.858.151	1.059.858.151	
<b>CARİ DÖNEM</b>																	
<b>1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye</b>	200.000.000	121.840.877	208.659	(7.724)	61.667	-	(622.325)	(4.109.167)	54.696.807	-	-	33.301.617	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363	1.190.928.363	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.860.286	164.068.903	(169.929.189)	-	-	
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(148.694.742)	-	(148.694.742)	(148.694.742)	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi	230.091.850	36.467	736.316	-	-	-	1.887.579	-	-	870.289.152	(134.098.810)	52.939.662	-	-	1.021.882.216	1.021.882.216	
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.342.158)	189.440.968	(189.440.968)	-	(55.342.158)	(55.342.158)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	492.968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263.656.796	264.149.764	264.149.764	
<b>30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye</b>	430.091.850	121.877.344	944.975	485.244	61.667	-	1.265.254	(4.109.167)	54.696.807	870.289.152	(189.440.968)	281.542.533	441.561.956	263.656.796	2.272.923.443	2.272.923.443	

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

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

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2016
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Net Karı / ( Zararı)</b>		<b>212.152.639</b>	<b>24.020.823</b>
<b>Dönem Net Karı / ( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>263.656.796</b>	<b>41.250.316</b>
<b>Dönem Net Karı / ( Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(109.188.964)</b>	<b>(26.975.687)</b>
Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	2.211.292	419.692
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	81.031
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.386.013	256.948
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	46.151.517	9.107.423
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		19.845.569	880.779
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		179.730	62.683
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları İle İlgili Düzeltmeler, net	3	44.164.522	-
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	3	9.121.184	(6.393.478)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		(6.279.507)	(30.765.590)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3	(225.969.284)	-
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-	(625.175)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>71.107.165</b>	<b>21.498.362</b>
Stoklardaki Artış		(6.695.722)	(19.685.484)
Ticari Alacaklardaki Azalış		28.318.351	18.875.891
Ticari Borçlardaki Azalış		4.661.359	(1.667.632)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		44.823.177	23.975.587
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(19.840.343)	4.126.426
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		64.663.520	19.849.161
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>225.574.997</b>	<b>35.772.991</b>
Vergi Ödemeleri		(13.499.046)	(11.689.567)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		76.688	(62.601)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>29.999.049</b>	<b>79.337.274</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	1.084
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13, 14	(893.511)	(189.706)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.568.192	83.079.192
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.963.783)	(7.495.369)
Alınan temettüleri		-	3.942.073
Diğer Nakit Girişleri	3	28.288.151	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(246.124.031)</b>	<b>(59.405.328)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		13.669.839	182.739.932
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(13.965.068)	(192.640.432)
Ödenen temettüleri		(148.694.742)	(30.000.000)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(55.342.158)	-
Alınan Faiz		1.122.225	988.974
Ödenen Faiz		(42.914.127)	(20.493.802)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>		<b>(3.972.343)</b>	<b>43.952.769</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>			
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>(1.761.984)</b>	<b>(675.557)</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>		<b>(5.734.327)</b>	<b>43.277.212</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>19.451.752</b>	<b>42.563.378</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>		<b>13.717.425</b>	<b>85.840.590</b>

Takip eden dipnotlar özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

### **NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU**

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

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

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

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

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

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

Akiş, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

**30 Haziran 2017**

	<b>Pay oranı (%)</b>	<b>Pay tutarı</b>
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,26	31.220.128
Diğer, halka açık hisseler dahil <sup>(*)</sup>	29,06	124.976.159
<b>Toplam ödenmiş sermaye<sup>(**)</sup></b>	<b>100,00</b>	<b>430.091.850</b>

(\*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,71'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

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

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

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 302 kişidir (31 Aralık 2016: 75 kişi).

### Bağlı Ortaklıklar

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

### Bağlı Ortaklıklar

### Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve Ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk Eğlence Sektörü

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	-	-
Akasya Çocuk	100,00	100,00	-	-

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

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

---

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

#### **Ak Yön**

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

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

#### **Akyaşam**

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

#### **Aksu Real Estate**

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

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

#### **Karlıtepe**

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

#### **Akasya Çocuk Dünyası**

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

##### **Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı**

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

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

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 14 Ağustos 2017 tarihinde onaylanmıştır.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

---

### **NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

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

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

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

##### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

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

##### **Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi**

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

##### **Netleştirme/Mahsup**

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

##### **İşletmenin sürekliliği**

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

##### **Faaliyetlerin dönemselliği**

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

#### **2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler**

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

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

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

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

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

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

##### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

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

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

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

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

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

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

##### **TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü**

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

##### **UFRS 16 Kiralama İşlemleri**

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

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

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

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

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



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

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

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

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

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

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

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

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

#### 2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Özet konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

#### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

#### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 27: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Not 27'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu özet konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

#### 2.6 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

#### **NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

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

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

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

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

<b>18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar</b>	<b>295.067.676</b>
18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe Uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı)	250.903.154
<b>Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi</b>	<b>(44.164.522)</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

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

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

Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç ile ilgili mutabakatın detayı aşağıdaki gibidir:

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

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

30 Haziran 2017 tarihi itibari ile gelir tablosunda açıklanan "İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler" hesabının detayı aşağıda açıklanmıştır:

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

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

	<b>30 Haziran 2016</b>
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>264.875.833</b>
Kar ve zarardaki paylar	6.393.478
Diğer kapsamlı giderdeki paylar	(622.325)
Temettü (*)	(3.942.073)
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>266.704.913</b>

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

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2016</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2016</b>
Hasılat	98.869.681	50.051.220
Brüt kar	81.131.137	40.726.553
Esas faaliyet karı	53.582.052	74.795.104
Vergi öncesi karı	32.429.182	53.145.283
Vergi sonrası karı	32.437.738	53.179.736
Ana ortaklık payları dönem karı	32.437.738	53.179.736
<b>Saf GYO'nun dönem karında grup payı (%19,71)</b>	<b>6.393.478</b>	<b>10.481.726</b>



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	41.236.703	103.003.306	2.605.028		146.845.037
Satışların maliyeti (-)	(12.857.628)	(25.798.675)	-	-	(38.656.303)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>28.379.075</b>	<b>77.204.631</b>	<b>2.605.028</b>	<b>-</b>	<b>108.188.734</b>
Pazarlama giderleri (-)	(516.302)	(1.506.518)	-	-	(2.022.820)
Genel yönetim giderleri (-)	(612.970)	(4.533.240)	(1.492.805)	(10.546.878)	(17.185.893)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.681.832	2.337.343	18.457.459	4.248.053	26.724.687
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.664.011)	(1.558.898)	(24.203.602)	(1.444.886)	(28.871.397)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>27.267.624</b>	<b>71.943.318</b>	<b>(4.633.920)</b>	<b>(7.743.711)</b>	<b>86.833.311</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	6.279.739	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	(9.121.184)	(9.121.184)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	-	-	-	181.804.762	181.804.762
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>27.267.624</b>	<b>71.943.318</b>	<b>1.645.819</b>	<b>164.939.867</b>	<b>265.796.628</b>
Finansman gelirleri	32.478	71.818.545	-	27.226.413	99.077.436
Finansman giderleri (-)	(821.046)	(50.253.475)	-	(49.963.017)	(101.037.538)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>26.479.056</b>	<b>93.508.388</b>	<b>1.645.819</b>	<b>142.203.263</b>	<b>263.836.526</b>
Dönem vergi gideri	(72.455)	(127.151)	-	-	(199.606)
Ertelenmiş vergi gideri	-	19.876	-	-	19.876
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>26.406.601</b>	<b>93.401.113</b>	<b>1.645.819</b>	<b>142.203.263</b>	<b>263.656.796</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	36.760.819	486.147	-	37.246.966
Satışların maliyeti (-)	(12.501.940)	-	-	(12.501.940)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>24.258.879</b>	<b>486.147</b>	<b>-</b>	<b>24.745.026</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(512.934)	(5.754.649)	(5.722.486)	(11.990.069)
Pazarlama giderleri (-)	(404.929)	-	-	(404.929)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.650.059	9.739.671	-	11.389.730
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.324.606)	(8.648.148)	(26.313)	(9.999.067)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>23.666.469</b>	<b>(4.176.979)</b>	<b>(5.748.799)</b>	<b>13.740.691</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	30.765.590	-	30.765.590
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	6.393.478	6.393.478
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>	<b>23.666.469</b>	<b>26.588.611</b>	<b>644.679</b>	<b>50.899.759</b>
Finansman gelirleri	8.859.846	-	17.274.651	26.134.497
Finansman giderleri (-)	(12.508.296)	-	(23.212.961)	(35.721.257)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>20.018.019</b>	<b>26.588.611</b>	<b>(5.293.631)</b>	<b>41.312.999</b>
Dönem vergi gideri	(62.683)	-	-	(62.683)
<b>Dönem karı</b>	<b>19.955.336</b>	<b>26.588.611</b>	<b>(5.293.631)</b>	<b>41.250.316</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	903.045.724	8.048.998	900.710.206	16.425.697
Akasya Projesi	2.379.940.689	640.433.880	-	-
Arsalar	740.150.516	395.075.181	747.434.881	452.382.003
Beyaz Kule	-	-	29.446	30.879
Dağıtılmamış	8.546.424	715.201.851	354.820.570	343.228.161
<b>Toplam</b>	<b>4.031.683.353</b>	<b>1.758.759.910</b>	<b>2.002.995.103</b>	<b>812.066.740</b>

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

	30 Haziran 2017		30 Haziran 2016	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	6.593.127	-	17.940.945	-
Akasya Projesi	1.075.194	1.418.873	-	-
Akbatı Projesi	256.445	280.268	126.614	163.297
Dağıtılmamış	380.848	512.151	63.092	256.395
<b>Toplam</b>	<b>8.305.6134</b>	<b>2.211.292</b>	<b>18.130.651</b>	<b>419.692</b>

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kasa	138.627	51.838
Banka		
- Vadesiz mevduat	5.658.758	948.871
- Vadeli mevduat	7.727.877	18.451.043
Diğer	192.163	-
	<b>13.717.425</b>	<b>19.451.752</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
30 güne kadar	13.717.425	19.451.752
	<b>13.717.425</b>	<b>19.451.752</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	2.726.426	1.015.488
Avro	25.664	28.609
GBP	74	70
	<b>2.752.164</b>	<b>1.044.167</b>

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

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
Nakit ve nakit benzerleri	13.717.425	85.840.590
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>13.717.425</b>	<b>85.840.590</b>

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

	30 Haziran 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)
ABD Doları	3,70	2,45
Türk Lirası	10,25 - 13,70	10,40

#### NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	12.646.489	-
	<b>12.646.489</b>	<b>-</b>

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temlikli olup, kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 12.134.676 TL ve 511.813 TL'dir.

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

#### **NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR**

	<b>30 Haziran 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	82.000.137	90.831.735
Finansal kiralama yükümlülükleri	42.961.242	6.161.676
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>124.961.379</b>	<b>96.993.411</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	204.345.635	85.160.868
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>204.345.635</b>	<b>85.160.868</b>
Banka kredileri	1.330.453.199	563.170.629
Finansal kiralama yükümlülükleri	50.569.807	87.581
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>1.381.023.006</b>	<b>563.258.210</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### a) Banka kredileri

	30 Haziran 2017			31 Aralık 2016		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
TL krediler	16,00	82.000.137	82.000.137	16,05	30.147.949	30.147.949
Avro cinsinden krediler	-	-	-	2,84	16.357.257	60.683.786
			<b>82.000.137</b>			<b>90.831.735</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	4,87	51.320.913	179.987.575	6,19	17.685.598	62.239.156
Avro cinsinden krediler	4,66	6.084.951	24.358.060	4,66	6.178.526	22.921.712
			<b>204.345.635</b>			<b>85.160.868</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	5,12	201.417.892	706.392.690	6,19	93.165.043	327.866.419
Avro cinsinden krediler	4,42	50.370.553	201.633.323	4,66	52.209.373	193.691.551
TL cinsinden krediler	14,83	422.574.935	422.427.186	10,17	41.612.659	41.612.659
			<b>1.330.453.199</b>			<b>563.170.629</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Banka kredileri:</b>		
2018	208.894.906	149.209.843
2019	623.400.572	67.231.502
2020	112.636.115	61.228.059
2021	385.521.606	285.501.225
	<b>1.330.453.199</b>	<b>563.170.629</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	48.924.516	6.384.620
1 - 3 yıl	54.053.846	87.581
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(9.447.313)	(222.944)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>93.531.049</b>	<b>6.249.257</b>

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	42.961.242	6.161.676
1 - 3 yıl	50.569.807	87.581
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>93.531.049</b>	<b>6.249.257</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	56.095.051	76.606.362
Alıcılar	35.292.123	10.826.604
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 24)	389.600	2.547
	<b>91.776.774</b>	<b>87.435.513</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(11.045.010)	(7.547.735)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.597.710)	(3.901.472)
	<b>77.134.054</b>	<b>75.986.306</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(7.547.735)</b>	<b>(6.998.822)</b>
Birleşme etkisi	(3.126.669)	-
Dönem karşılık gideri	(1.267.677)	(214.202)
Konusu kalmayan karşılıklar	897.071	133.171
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>(11.045.010)</b>	<b>(7.079.853)</b>

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri	72.281.009	61.170.130
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(4.337.507)	(5.019.122)
	<b>67.943.502</b>	<b>56.151.008</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	9.306.794	7.268.924
İlişkili taraflara borçlar (Not 24)	5.144.224	1.681.375
Borç senetleri	-	1.477.086
	<b>14.451.018</b>	<b>10.427.385</b>

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	637.726	-
	<b>637.726</b>	<b>-</b>

#### NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Müşterilerden diğer alacaklar	-	2.042.459
Verilen depozito ve teminatlar	-	495.312
Diğer	279.236	176.918
	<b>279.236</b>	<b>2.714.689</b>

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	1.956.397	-
	<b>1.956.397</b>	<b>-</b>

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	3.093.727	2.332.061
Sosyal güvenlik prim borçları	437.862	264.673
Diğer	201.397	195.530
	<b>3.732.986</b>	<b>2.792.264</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar	2.881.124	2.572.840
Peşin ödenmiş sigorta gideri	1.772.203	-
Tedarikçilere verilen avanslar	1.507.079	337.998
Diğer	1.113.189	233.037
	<b>7.273.595</b>	<b>3.143.875</b>
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	8.444.232	6.784.116
	<b>8.444.232</b>	<b>6.784.116</b>

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Sponsorluk gelirleri(**)	3.355.215	-
Alınan avanslar – Akasya Projesi	3.264.360	-
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.532.449	613.939
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	29.419	30.879
Alınan avanslar – Arsalar (***)	-	50.373.220
Diğer avanslar	383.614	-
	<b>11.100.022</b>	<b>51.018.038</b>

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri(*)	10.983.806	-
	<b>10.983.806</b>	<b>-</b>

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

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2017	2016
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	<b>1.103.592.419</b>	<b>1.044.113.000</b>
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.963.783	7.495.369
İşletme birleşmeleri ile edinimler	2.266.300.211	-
Aktifleştirilen finansman giderleri	6.072.669	2.460.693
Çıkışlar	(52.050.419)	(89.248.301)
<b>Net kayıtlı değer, 30 Haziran</b>	<b>3.325.878.663</b>	<b>964.820.761</b>

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

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2017
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>	<b>947.987.419</b>	<b>2.266.300.211</b>	<b>963.445</b>	<b>(52.050.419)</b>	<b>3.163.200.656</b>
Akbatı AVM	893.721.000	-	-	-	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	818.945	-	2.200.818.945
Komili fabrika	-	43.185.211	144.500	-	43.329.711
Mecidiyeköy	-	2.170.000	-	-	2.170.000
Sosyal tesis	-	18.765.000	-	-	18.765.000
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	-	2.180.000	-	-	2.180.000
Bulgaristan arsaları	2.216.000	-	-	-	2.216.000
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>					
Uşaklıgil projesi	155.605.000	-	7.073.007	-	162.678.007
	<b>1.103.592.419</b>	<b>2.266.300.211</b>	<b>8.036.452</b>	<b>(52.050.419)</b>	<b>3.325.878.663</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2016
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
Akbatı AVM	778.800.000	282.479	-	779.082.479
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	42.356.249
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	-	165.000
Bulgaristan Arsaları	1.923.000	-	-	1.923.000
<b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>				
Uşaklıgil Projesi	136.000.000	5.294.033	-	141.294.033
	<b>1.044.113.000</b>	<b>9.956.062</b>	<b>(89.248.301)</b>	<b>964.820.761</b>

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.106.003.022 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 840.342.475 TL).

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

#### **NOT 12 - STOKLAR**

	<b>30 Haziran 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>Kısa vadeli stoklar</b>	<b>364.298.341</b>	<b>97.476.420</b>
Erenköy Apartmanı	248.146.558	-
Çiftehavuzlar arsası	59.180.731	55.773.969
Ak Apartmanı	45.120.963	41.183.147
Akbatı Projesi	379.770	379.770
Akkoza Projesi	139.534	139.534
Akasya Projesi	11.029.979	-
Diğer	300.806	-
<b>Uzun vadeli stoklar</b>	<b>60.087.126</b>	<b>291.205.450</b>
Bağdat Caddesi Projeleri	-	233.059.972
- Erenköy Apartmanı	-	233.059.972
Beykoz Arsaları	60.087.126	58.145.478
	<b>424.385.467</b>	<b>388.681.870</b>

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

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

Şirket, 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 16).

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 91.269.986 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 74.287.111 TL).

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

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	30 Haziran 2017
<b>Maliyet:</b>				
Arsalar	-	2.182.703	-	2.182.703
Binalar	-	15.801.904	-	15.801.904
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	82.000	499.812
Demirbaşlar	5.713.878	8.411.708	288.172	14.413.758
Tesis, makine ve cihazlar	114.238	5.305	-	119.543
Taşıtlar	-	139.149	-	139.149
Özel maliyetler	400.377	2.040.452	53.929	2.494.758
	<b>6.646.305</b>	<b>28.581.221</b>	<b>424.101</b>	<b>35.651.627</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Arsalar	-	-	-	-
Binalar	-	-	(63.273)	(63.273)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.812)	-	(2.563)	(420.375)
Demirbaşlar	(3.674.378)	-	(153.216)	(3.827.594)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	(1.471.329)	(1.568.727)
Taşıtlar	-	-	(15.843)	(15.843)
Özel maliyetler	(329.860)	-	(116.932)	(446.792)
	<b>(4.519.448)</b>	<b>-</b>	<b>(1.823.156)</b>	<b>(6.342.604)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.126.857</b>			<b>29.309.023</b>
	<b>1 Ocak 2016</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30 Haziran 2016</b>
<b>Maliyet:</b>				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	-	417.812
Demirbaşlar	5.334.613	178.206	(11.793)	5.501.026
Tesis, makine ve cihazlar	114.238	-	-	114.238
Özel maliyetler	400.377	-	-	400.377
	<b>6.267.040</b>	<b>178.206</b>	<b>(11.793)</b>	<b>6.433.453</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.811)	-	-	(417.811)
Demirbaşlar	(2.928.085)	(403.174)	10.709	(3.320.550)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.397)	-	-	(97.397)
Özel maliyetler	(329.861)	-	-	(329.861)
	<b>(3.773.154)</b>	<b>(403.174)</b>	<b>10.709</b>	<b>(4.165.619)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.493.886</b>			<b>2.267.834</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemler itibariyle amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 19'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2017 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.079.770 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 883.622 TL).

#### NOT 14 – DİĞER MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	30 Haziran 2017
<b>Maliyet:</b>				
Haklar	302.667	6.113.888	160.210	6.576.765
Diğer	36.777	-	309.200	345.977
	<b>339.444</b>	<b>6.113.888</b>	<b>469.410</b>	<b>6.922.742</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Haklar	(261.688)	-	(344.908)	(606.596)
Diğer	(32.896)	-	(43.228)	(76.124)
	<b>(294.584)</b>	<b>-</b>	<b>(388.136)</b>	<b>(682.720)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>44.860</b>			<b>6.240.022</b>

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2016
<b>Maliyet:</b>				
Haklar	260.126	11.500	-	271.626
Diğer	36.777	-	-	36.777
	<b>296.903</b>	<b>11.500</b>	<b>-</b>	<b>308.403</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>				
Haklar	(251.669)	(5.029)	-	(256.698)
Diğer	(11.840)	(11.489)	-	(23.329)
	<b>(263.509)</b>	<b>(16.518)</b>	<b>-</b>	<b>(280.027)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>33.394</b>			<b>(28.376)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	30.965.758	-
Diğer	86.471	33.975
	<b>31.052.229</b>	<b>33.975</b>
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	4.626.474	495.831
Diğer duran varlıklar	1.788.023	1.631.130
	<b>6.414.497</b>	<b>2.126.961</b>

#### NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Dava karşılıkları	4.262.934	565.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	581.096	167.799
Diğer kısa vadeli karşılıklar	897.439	280.040
	<b>5.741.469</b>	<b>1.012.839</b>

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	1.632.927.355	733.860.338
Teminat mektupları	7.916.611	2.178.580
	<b>1.640.843.966</b>	<b>736.038.918</b>

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	108.235.336	32.459.477
İpotekler	87.882.817	11.069.356
Teminat senetleri	21.997.303	17.709.258
Teminat çekleri	1.545.987	1.197.604
	<b>219.661.443</b>	<b>62.435.695</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	290.872.252	78.821.003
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.298.346.030	384.743.441
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	1.837.142.601	532.183.359
	<b>3.426.360.883</b>	<b>995.747.803</b>

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.155.539	1.189.908
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	4.979.373	5.127.475
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	7.112.044	7.323.579
	<b>13.246.956</b>	<b>13.640.962</b>

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.640.843.966	736.038.918
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	<b>1.640.843.966</b>	<b>736.038.918</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.129.777.193	127.140.000	447.431.087
TL	511.066.773	511.066.773	288.607.831	288.607.831
Avro	-	-	-	-
		<b>1.640.843.966</b>		<b>736.038.918</b>

Alınan teminatlar	30 Haziran 2017		31 Aralık 2016	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	109.049.022	109.049.022	29.893.578	29.893.578
ABD Doları	31.065.271	108.949.012	9.207.320	32.402.402
Avro	415.541	1.663.409	37.660	139.715
		<b>219.661.443</b>		<b>62.435.695</b>

Portföyde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

#### Devam eden davalar

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

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

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkemece davaya ilişkin olarak bilirkişi incelemesi yaptırılması kararı verilmiş olup, bilirkişi raporunun sunulması beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 2 Ekim 2017 tarihindedir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

#### **NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

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

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

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

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Diğer davalar

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

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

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

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

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 17 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Satış gelirleri</b>				
Akasya Kira gelirleri	91.840.339	51.312.312	-	-
Akbatı Kira gelirleri	39.876.485	20.831.125	34.713.169	17.600.401
Diğer Kira gelirleri	2.605.028	1.495.032	497.400	369.148
Konut satış gelirleri	3.104.931	2.582.753	750.000	450.000
Bilet satışları	2.724.893	485.086	-	-
Sponsorluk gelirleri	3.219.217	2.429.789	-	-
Diğer	3.474.144	1.775.278	1.286.397	658.368
	<b>146.845.037</b>	<b>80.911.375</b>	<b>37.246.966</b>	<b>19.077.917</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Akasya AVM Maliyetleri	(19.749.550)	(11.051.828)	-	-
Akbatı AVM Maliyetleri	(11.657.705)	(6.417.111)	(11.115.091)	(5.795.426)
Satılan konut maliyetleri	(662.229)	(640.101)	(137.660)	(68.830)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(6.586.819)	(3.096.904)	(1.249.189)	(444.754)
	<b>(38.656.303)</b>	<b>(21.205.944)</b>	<b>(12.501.940)</b>	<b>(6.309.010)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>108.188.734</b>	<b>59.705.431</b>	<b>24.745.026</b>	<b>12.768.907</b>

### NOT 18 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
Vergi, resim ve harçlar	2.602.764	1.061.084	4.132.563	3.954.835
Personel giderleri	4.043.608	2.158.219	2.530.946	1.093.275
Danışmanlık giderleri	6.846.653	3.841.676	1.538.508	887.366
Bağış Yardım	194.100	194.100	1.386.404	680.579
Ofis giderleri	1.078.603	463.410	850.523	439.285
Ulaşım ve seyahat giderleri	329.656	105.799	338.991	192.457
Amortisman ve itfa giderleri	371.481	76.973	229.045	110.384
Diğer	1.719.028	798.499	983.089	591.178
	<b>17.185.893</b>	<b>8.699.760</b>	<b>11.990.069</b>	<b>7.949.359</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>				
Reklam giderleri	834.536	240.539	225.706	90.729
Personel giderleri	750.175	381.183	102.268	57.480
Kurumsal iletişim giderleri	128.663	30.876	41.680	19.503
Diğer	309.446	208.971	35.275	16.067
	<b>2.022.820</b>	<b>861.569</b>	<b>404.929</b>	<b>183.779</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 19 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
AVM Maliyetleri	31.407.255	17.468.939	12.364.280	6.241.041
Vergi, resim ve harçlar	2.602.764	1.061.084	4.133.055	3.954.835
Personel giderleri	4.793.783	2.539.402	2.633.214	1.150.755
Danışmanlık giderleri	7.020.227	3.999.961	1.559.424	892.366
Bağış Yardım	194.100	194.100	1.386.404	680.579
Ofis giderleri	1.078.603	463.410	850.523	439.285
Ulaşım ve seyahat giderleri	329.656	105.799	338.991	192.457
Amortisman ve itfa giderleri	371.481	76.973	229.045	110.384
Reklam Giderleri	834.536	240.539	225.706	90.729
Satılan Konut Maliyetleri	662.229	640.101	137.660	67.969
Diğer	8.570.382	3.976.965	1.038.636	621.748
	<b>57.865.016</b>	<b>30.767.273</b>	<b>24.896.938</b>	<b>14.442.148</b>

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Genel yönetim giderleri	4.043.608	2.158.219	2.530.946	1.093.275
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	7.464.043	3.621.194	1.545.078	758.413
Pazarlama gideri	750.175	381.183	102.268	57.480
	<b>12.257.826</b>	<b>6.160.596</b>	<b>4.178.292</b>	<b>1.909.168</b>

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016	1 Nisan- 30 Haziran 2016
Genel yönetim giderleri	371.481	141.618	229.045	110.384
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.839.811	1.175.212	190.647	98.446
	<b>2.211.292</b>	<b>1.316.830</b>	<b>419.692</b>	<b>208.830</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	22.022.797	4.289.676	8.376.827	5.122.732
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	1.992.703	962.694	2.493.734	1.534.893
Konusu kalmayan karşılıklar	897.071	642.325	133.171	87.966
Diğer	1.812.116	1.063.282	385.998	274.947
	<b>26.724.687</b>	<b>6.957.977</b>	<b>11.389.730</b>	<b>7.020.538</b>

#### Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(25.121.844)	(7.483.394)	(8.430.549)	(4.150.583)
Karşılık giderleri	(1.453.010)	(1.043.634)	(214.202)	(114.354)
Reeskont gideri	(1.059.303)	413.443	(739.277)	(739.277)
Diğer	(1.237.240)	(827.537)	(615.039)	(611.605)
	<b>(28.871.397)</b>	<b>(8.941.122)</b>	<b>(9.999.067)</b>	<b>(5.615.819)</b>

#### NOT 21 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>				
Üsküdar arsa satış karı	-	-	19.610.329	19.610.329
Çerkezköy arsa satış karı	6.279.739	-	11.155.261	11.155.261
Diğer	-	-	-	-
	<b>6.279.739</b>	<b>-</b>	<b>30.765.590</b>	<b>30.765.590</b>

#### NOT 22 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Finansman gelirleri</b>				
Kur farkı geliri	97.496.039	28.839.447	24.915.523	11.485.292
Faiz geliri	1.581.397	1.146.868	1.218.974	651.372
	<b>99.077.436</b>	<b>29.986.315</b>	<b>26.134.497</b>	<b>12.136.664</b>
<b>Finansman giderleri</b>				
Kur farkı gideri	(53.304.624)	9.503.022	(25.394.860)	(16.480.583)
Faiz giderleri	(47.732.914)	(26.866.933)	(10.326.397)	(4.969.285)
	<b>(101.037.538)</b>	<b>(17.363.911)</b>	<b>(35.721.257)</b>	<b>(21.449.868)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 23 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2016: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	200.000.000	200.000.000
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>0,61</b>	<b>0,14</b>	<b>0,21</b>	<b>0,19</b>
Ana ortaklığa ait net dönem karı	263.656.796	60.592.067	41.250.316	37.944.819
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	200.000.000	200.000.000
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç</b>	<b>0,61</b>	<b>0,14</b>	<b>0,21</b>	<b>0,19</b>

#### NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Sepaş Enerji A.Ş.	330.400	-
Akdünya A.Ş.	7.506	-
Sihirli Lokmalar Lokantacılık Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	1.605	-
Akkök Holding	2.941	-
Diğer	47.148	2.547
	<b>389.600</b>	<b>2.547</b>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.	10.552.020	-
	<b>10.552.020</b>	<b>-</b>



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

#### İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	5.605.502	4.159.560
	<b>5.605.502</b>	<b>4.159.560</b>

#### İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar

Ortaklara borçlar	26	-
	<b>26</b>	<b>-</b>

30 Haziran 2017

31 Aralık 2016

#### İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş") (**)	2.214.750	694.070
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.186.754	539.836
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. ("akgirişim")	223.456	207.752
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	257.689	111.821
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	64.377	76.374
Akdünya A.Ş.	4.881	-
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	17.700	-
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	174.617	51.522
	<b>5.144.224</b>	<b>1.681.375</b>

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Akenerji	15.000	15.000	4.221.896	2.172.805
Akdünya	338.971	176.666	-	-
Sepaş (**)	9.045.273	5.178.916	-	-
Dinkal (*)	3.684.983	120.482	460.365	4.268
Akgirişim	1.368.402	674.463	1.292.294	640.380
Akkök	2.038.815	1.127.738	805.210	414.646
Akhan	577.502	284.458	531.533	280.219
Aktek	976.435	315.519	259.690	149.738
Diğer	2.171	120	-	-
	<b>18.047.552</b>	<b>7.893.362</b>	<b>7.570.988</b>	<b>3.662.056</b>

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 24 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Sepaş	280.000	280.000	-	-
Ak-kim	132.500	32.500	-	-
Diğer	52.264	11.181	8.862	5.005
	<b>464.764</b>	<b>323.681</b>	<b>8.862</b>	<b>5.005</b>

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

#### İlişkili taraflardan temettü gelirleri

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

#### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	459.172	291.256	230.000	230.000
	<b>459.172</b>	<b>291.256</b>	<b>230.000</b>	<b>230.000</b>

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.829.317	1.314.462	1.566.095	658.135
Kıdem tazminatı karşılık gideri	32.757	54.549	27.296	14.589
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.862.074</b>	<b>1.369.011</b>	<b>1.593.391</b>	<b>672.724</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

### **NOT 25 - YABANCI PARA POZİSYONU**

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

	<b>30 Haziran 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Varlıklar	129.779.089	131.570.064
Yükümlülükler	(1.211.999.262)	(727.672.195)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(1.082.220.173)</b>	<b>(596.102.131)</b>

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

<b>30 Haziran 2016</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>GBP</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>120.281</b>	<b>17.718.959</b>	<b>316</b>	<b>62.625.082</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6.411	777.402	16	2.752.164
Ticari alacaklar	-	14.045.625	-	49.259.410
Peşin Ödenmiş Giderler	113.870	2.895.932	300	10.613.508
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>19.148.016</b>	<b>-</b>	<b>67.154.007</b>
Ticari alacaklar	-	19.148.016	-	67.154.007
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>120.281</b>	<b>36.866.975</b>	<b>316</b>	<b>129.779.089</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>6.616.440</b>	<b>64.702.413</b>	<b>-</b>	<b>253.403.442</b>
Ticari borçlar	517.214	1.010.998	-	5.616.079
Finansal yükümlülükler	6.084.951	63.570.705	-	247.306.877
Diğer	14.275	120.710	-	480.486
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>50.370.553</b>	<b>215.837.158</b>	<b>-</b>	<b>958.595.820</b>
Finansal yükümlülükler	50.370.553	215.837.158	-	958.595.820
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>56.986.993</b>	<b>280.539.571</b>	<b>-</b>	<b>1.211.999.262</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(56.866.712)</b>	<b>(243.672.595)</b>	<b>316</b>	<b>(1.082.220.173)</b>

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 25 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

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

30 Haziran 2017	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(85.443.641)	85.443.641	(85.443.641)	85.443.641
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(85.443.641)</b>	<b>85.443.641</b>	<b>(85.443.641)</b>	<b>85.443.641</b>
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(22.763.745)	22.763.745	(22.763.745)	22.763.745
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(22.763.745)</b>	<b>22.763.745</b>	<b>(22.763.745)</b>	<b>22.763.745</b>
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	144	(144)	144	(144)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>144</b>	<b>(144)</b>	<b>144</b>	<b>(144)</b>

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

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

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	3,5071	3,5192
Avro	4,003	3,7099
GBP	4,5413	4,3189

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 26 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

#### Altyapı İnşaat İşleri Yüklenici Sözleşmesi hakkında güncelleme

31 Ekim 2016 tarihli İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada N 378, Parsel N 25'te kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılacak çok katlı mağaza niteliğindeki binanın kaba, ince, altyapı inşaat işleri yüklenici sözleşmesi, yüklenici Can Yapı Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin talebi üzerine tarafımızca da uygun görülerek feshedilmiştir. Söz konusu sözleşmeden kalan işler için fesh edilen sözleşme ile aynı hüküm ve koşullarda AG İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.

#### Bağlı Ortaklık Sermaye Artışı

Bulgaristan'nın Silistra şehrinde kurulu olan ve şirketimizin tek pay sahibi olduğu Aksu Real Estate EAD'nin sermayesinin her biri 100 Leva itibari değerinde çıkarılacak 300 adet yeni hisseye karşılık 30.000 Leva (yaklaşık 61.000 Türk Lirası) artırılarak, 170.000 Leva'dan 200.000 Leva'ya yükseltilmesine, Artan sermaye tutarı olan ve nakden taahhüt ettiğimiz toplam 30.000 Leva'nın tamamının Aksu Real Estate EAD'nin tek pay sahibi olan şirketimiz tarafından peşinen ödenmesine karar verilmiştir.

### NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8.734.580	18.145.271
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.687.656.212	1.431.910.423
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	67.552.479	400.121.328
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	16.534.046	4.159.560
	Diğer varlıklar		241.841.902	147.558.026
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>4.022.319.219</b>	<b>2.001.894.608</b>
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.616.798.971	739.163.232
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	93.531.049	6.249.257
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.272.923.443	1.190.928.363
	Diğer kaynaklar		39.065.756	65.553.756
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>4.022.319.219</b>	<b>2.001.894.608</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8.711.854	18.119.990
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.229.115	2.229.115
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	3.974.371	453.102
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.916.611	2.178.580
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2017 (%)	31 Aralık 2016 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	72	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	21	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	76	63	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1<	1	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-	≤10

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHLİ**

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

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

#### **NOT 27 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)**

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

	<b>30 Haziran 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
SAF GYO	-	337.113.225
Karlıtepe	61.348.993	60.325.886
Aksu Real Estate	2.229.115	2.229.115
Ak Yön	269.506	453.102
Akyaşam	3.704.865	-
	<b>67.552.479</b>	<b>400.121.328</b>

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate, Ak Yön ve Akyaşam için 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Akyaşam ve Karlıtepe için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....