

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK - 31 MART 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2018 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	6-47
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-14
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	15-17
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	18-20
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	20-21
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	21
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	22-24
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	25
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	26
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26-27
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	28-29
NOT 12 STOKLAR	29-30
NOT 13 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	31-35
NOT 15 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	35
NOT 16 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	36
NOT 17 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	36-37
NOT 18 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	37
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	37
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	38
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	39-41
NOT 22 YABANCI PARA POZİSYONU.....	41-43
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	43-45
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	45-47

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		553.918.856	548.480.318
Nakit ve nakit benzerleri	5	84.568.099	88.837.174
Finansal yatırımlar	6	15.529.616	17.439.996
Ticari alacaklar		66.014.471	65.277.994
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	21	240.413	236.969
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	65.774.058	65.041.025
Diğer alacaklar		11.263.266	10.933.689
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	10.552.020	10.552.020
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		711.246	381.669
Stoklar	12	367.830.083	357.748.074
Peşin ödenmiş giderler	10	7.079.303	4.823.759
Diğer dönen varlıklar	13	1.634.018	3.419.632
Duran varlıklar		3.719.686.835	3.724.024.479
Finansal yatırımlar	6	1.892.579	1.892.579
Ticari alacaklar		50.997.239	56.439.941
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	50.997.239	56.439.941
Diğer alacaklar		9.476.175	9.204.860
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	7.782.004	7.249.627
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	1.694.171	1.955.233
Stoklar	12	68.386.654	68.337.854
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	3.536.416.390	3.535.536.000
Maddi duran varlıklar		31.473.294	32.045.644
Maddi olmayan duran varlıklar		6.634.375	6.914.942
- Şerefiye		707.175	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		5.927.200	6.207.766
Ertelenmiş vergi varlığı		413.158	306.163
Peşin ödenmiş giderler	10	11.075.708	10.521.361
Diğer duran varlıklar	13	2.921.263	2.825.135
Toplam varlıklar		4.273.605.691	4.272.504.797

1 Ocak - 31 Mart 2018 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 9 Mayıs 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017	
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	821.625.803	468.721.580	
Kısa vadeli borçlanmalar	7	133.069.143	133.602.406
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	644.843.021	295.627.546
Ticari borçlar		16.453.209	16.566.175
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	2.176.852	1.895.696
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	14.276.357	14.670.479
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		839.203	870.618
Diğer borçlar		6.255.474	2.355.647
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	6.255.474	2.355.647
Ertelenmiş gelirler	10	8.388.310	8.333.184
Kısa vadeli karşılıklar	14	11.717.353	11.323.611
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		717.123	533.178
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		11.000.230	10.790.433
Dönem karı vergi yükümlülüğü		60.090	42.393
Uzun vadeli yükümlülükler	971.273.727	1.304.160.902	
Uzun vadeli borçlanmalar	7	958.887.560	1.293.166.591
Ticari borçlar		1.047.208	582.128
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	1.047.208	582.128
Ertelenmiş gelirler	10	9.830.240	9.412.508
Uzun vadeli karşılıklar		1.508.719	999.675
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.508.719	999.675
Özkaynaklar	2.480.706.161	2.499.622.315	
Ödenmiş sermaye		430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Paylara ilişkin primler		944.975	944.975
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar		(189.440.968)	(189.440.968)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(107.048)	247.881
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- Yabancı para çevrim farkları		192.931	103.487
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		1.265.254	1.265.254
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	281.542.533
Geçmiş yıllar karları		932.113.167	441.561.956
Net dönem (zararı)/karı		(18.650.669)	490.551.211
Toplam kaynaklar	4.273.605.691	4.272.504.797	

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	92.088.469	65.933.662
Satışların maliyeti (-)	15	(22.271.891)	(17.450.359)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		69.816.578	48.483.303
Genel yönetim giderleri (-)	16	(8.191.249)	(8.486.133)
Pazarlama giderleri (-)	16	(1.335.272)	(1.161.251)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	8.498.101	19.766.710
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(3.594.961)	(19.930.275)
Esas faaliyet karı		65.193.197	38.672.354
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	-	6.279.739
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların karlarındaki paylar		-	(9.121.184)
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler	3	-	181.804.762
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		65.193.197	217.635.671
Finansman gelirleri	19	4.078.642	69.091.121
Finansman giderleri (-)	19	(87.965.717)	(83.673.627)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		(18.693.878)	203.053.165
Dönem vergi gideri		(63.786)	(26.736)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		106.995	38.300
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		(18.650.669)	203.064.729
DÖNEM NET KARI / (ZARARI)		(18.650.669)	203.064.729
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(18.650.669)	203.064.729
Adi pay başına kazanç	20	(0,04)	0,47
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		(354.929)	242.645
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(354.929)	242.645
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		89.444	-
Yabancı para çevrim farkları		89.444	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(265.485)	242.645
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(18.916.154)	203.307.374
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(18.916.154)	203.307.374

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları (2)	Özkaynak	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya Şirketlerin İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Birikmiş Karlar					
				Fayda Planları			Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)					Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı	
1.Oca.17																	
itibarıyla bakiye	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		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169.929.189	(169.929.189)	-		
Birleşme/Bölünme/ Tasfiye etkisi	230.091.850	36.467	736.316	-	-	-	1.887.579	870.289.152	(134.099.073)	-	-	52.939.662	-	-	1.021.881.953		
Payların geri alın işlemleri nedeniyle meydana gelen Artış / (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.342.158)	-	-	-	-	-	(55.342.158)		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	242.645	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203.064.729		203.307.374
31.Mar.17																	
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	234.921	61.667	-	1.265.254	870.289.152	(189.441.231)	(4.109.167)	54.696.807	86.241.279	785.557.952	203.064.729	2.360.775.532		
CARİ DÖNEM																	
1.Oca.18																	
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	247.881	103.487	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	490.551.211	(490.551.211)		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(354.929)	89.444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.650.669)		(18.916.154)
31.Mar.18																	
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	(107.048)	192.931	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	932.113.167	(18.650.669)	2.480.706.161		

- (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 ara dönem özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2017
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı / Zararı		(18.650.669)	203.064.729
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		87.949.325	(120.707.448)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	4	1.356.195	894.461
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.564.362	4.960.552
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	29.984.528	20.431.452
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		54.439.814	(981.697)
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		(106.995)	26.736
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler,net	3	-	44.164.522
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-	9.121.184
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	(6.279.739)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	-	(225.969.284)
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(288.579)	32.924.365
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		14.690.355	(60.455.986)
Stoklardaki Artış		(2.651.811)	(8.313.803)
Ticari Alacaklardaki Azalış		9.563.487	4.914.108
Ticari Borçlardaki Artış		154.850	4.354.882
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Değişimler İle İlgili Düzeltmeler		7.623.829	(61.411.173)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki (Artış)</i>		<i>(1.644.840)</i>	<i>(60.315.864)</i>
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)</i>		<i>9.268.669</i>	<i>(1.095.309)</i>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		83.989.011	21.901.295
Vergi Ödemeleri		(5.151.447)	(7.428.856)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(349.438)	(309.112)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
		597.499	85.687.283
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(503.277)	(617.104)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	58.330.159
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(809.604)	(313.923)
Diğer Nakit Girişleri		1.910.380	28.288.151
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
		(85.267.568)	(103.799.679)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	-	(341.656)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	(60.347.003)	(22.337.490)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	(55.342.158)
Alınan Faiz		3.866.335	266.613
Ödenen Faiz	7	(28.786.900)	(26.044.988)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(6.181.943)	(3.949.069)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
		1.912.868	(838.729)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(4.269.075)	(4.787.798)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri			
		88.837.174	19.451.752
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri			
		84.568.099	14.663.954

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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 iştigal etmektir.

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

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 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Birleşme ve Bölünme Tebliği” (II-23.2) ve SPKn’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: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No : 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar – İstanbul.

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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket’ in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,48	32.185.417
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	28,84	124.010.870
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %26,75’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. (“BIST”)’de fiili dolaşımdadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket’ in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök	24,19	104.022.994
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	17,39	74.800.803
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	7,44	32.005.908
Emniyet Ticaret A.Ş.	7,48	32.185.417
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,84	124.010.870
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 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.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, Şirket’ in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL’dir (31 Aralık 2017: 500.000.000 TL). Şirket’ in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2017: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Grup’un çalışan sayısı 335 kişidir. (31 Aralık 2017: 338 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

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

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
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	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akış GYO, 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 Akış GYO'nun 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, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış GYO'nun 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, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (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:

<u>Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık</u>	<u>Faaliyet konusu</u>	<u>Müteşebbis Ortak</u>		
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.		
	<u>31 Mart 2018</u>	<u>31 Aralık 2017</u>		
	<u>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</u>	<u>Etkin ortaklık oranı (%)</u>	<u>Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)</u>	<u>Etkin ortaklık oranı (%)</u>
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

31 Mart 2018 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 9 Mayıs 2018 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.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Grup’un özet konsolide finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/IFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/IFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“IFRS”) 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 31 Mart 2018 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat
- TFRS 9 Finansal Araçlar
- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)
- TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri
- TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)
- TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)
- TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

ii) Yayınlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayınlanmış 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 16 Kiralama İşlemleri
- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)
- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

- Yıllık İyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi
- Yıllık İyileştirmeler - 2011-2013 Dönemi
- UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler
- UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)
- Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi
- Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş

Grup, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 Finansal Araçlar standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. TFRS 9’un ilk defa uygulanmasına ilişkin değişikliklerin 1 Ocak 2018 tarihli konsolide finansal tablolara önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıdaki gibi olup sınıf değişikliklerinin varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi olmamıştır.

Finansal varlıklar	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’ göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yatırımlar (*)	Satılmaya hazır finansal varlık	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan

Finansal yükümlülükler	TMS 39’a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9’ göre yeni sınıflandırma
Türev finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal kiralama borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

(*) TMS 39’a uygun olarak gerçeğe uygun değeri ölçülemediği için maliyet bedelinden taşınan finansal yatırımlar TFRS 9 çerçevesinde gerçeğe uygun değerini maliyet bedeline yakınsaması sebebiyle maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Grup, 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan hesap döneminde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standartlarını uygulamaya başlamıştır ve bu standartlar ile ilgili muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir. İlgili standartlar dışında ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak-31 Aralık 2017 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak-31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar:

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm:

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar”, “diğer alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü:

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zarar karşılığı hesaplaması Grup’un geçmiş kredi zararı deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlediği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır.

b) Gerçeğe uygun değeri muhasebeleştirilen varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Grup özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değışmez bir seçim yapar:

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “türev araçlar” kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değerinin pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup’un türev araçlarını vadeli döviz alım-satım sözleşmeleri işlemleri oluşturmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir.

Ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılıkları

Grup, gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları ile birlikte ticari alacakları belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, TFRS 9 kapsamında ticari alacakları için ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutarda beklenen kredi zarar karşılığı muhasebeleştirilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılığı hesaplaması Grup'un geçmiş kredi zararı deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlediği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

2.5 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. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 553.918.856 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 821.625.803 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 267.706.947 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Grup hesap dönemi sonrası gerçekleştirdiği hisse satışından 243 milyon TL nakit girişi sağlamış olup, bu işlemle cari oran dengesini halihazırda önemli ölçüde düzeltmiştir.

Bunun dışında Grup, Akbatı AVM ve Akasya AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 312 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO ‘nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülmüş, Akiş GYO Yönetim Kurulu’nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu Yönetim kurulu kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, 30/06/2016 bilançoları esas alınarak Saf GYO’nun tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiştir.

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu’nun “Ayrılma Hakkı” başlığını taşıyan 24’üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği” (II-23.1)’nin “Ayrılma Hakkının Kullanımı” başlığını taşıyan 9’uncu maddesi hükümleri dahilinde, Akiş GYO’nun söz konusu birleşme işleminin onaylandığı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri, paylarını Akiş GYO’ya satarak ortaklıktan ayrılma haklarını kullanmıştır. 21 pay sahibinin tamamı 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanmış; 7.819.159,393 TL nominal değerli pay şirket tarafından toplan 22.417.529,98 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.

Şirket, 18 Ocak 2017 tarihine kadar SAF GYO A.Ş.’yi özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarda takip etmiştir.

Birleşme tarihinde ;SAF’ın 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 A.Ş.’nin birleşmeye esas net varlık değeri ve şirketin gerçeğe uygun değeri (net aktif değeri yöntemi, piyasa değeri yöntemi ve indirgenmiş nakit akışlarını analizi yöntemleri ağırlıklandırılmıştır) bulunmuştur. Şirket’ in birleşmeye esas net varlık değeri 1.498.786.781 TL, gerçeğe uygun değeri ise 1.272.817.497 TL tespit edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

18 Ocak 2017 tarihi itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	337.113.225
Kar ve zarardaki paylar	(9.121.184)
Geri alınmış paylar	(32.924.365)
Kapanış bakiyesi, 18 Ocak 2017	295.067.676
18 Ocak 2017 tarihli Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	295.067.676
18 Ocak 2017 tarihli Şirket'in Gerçeğe uygun Değeri (%19,71 etkin ortaklık oranı)	250.903.154
Daha önceden alınan payların Şirket değerine getirilmesinin etkisi	(44.164.522)

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

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar	115.192.857	6.690.589	121.883.446
Nakit ve nakit 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 ilgili varlıklar	112.084	-	112.084
Diğer dönen varlıklar	27.751.191	-	27.751.191
Duran varlıklar	2.328.320.903	9.727.652	2.338.048.555
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
Toplam varlıklar	2.443.513.760	16.418.241	2.459.932.001

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ (Devamı)

	Defter Değeri	Değerleme Farkı	Düzeltilmiş Özvarlık
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	211.001.280	-	211.001.280
Finansal borçlanmalar	182.883.722	-	182.883.722
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	28.117.558	-	28.117.558
Uzun vadeli yükümlülükler	750.143.940	-	750.143.940
Finansal borçlanmalar	736.371.122	-	736.371.122
Ertelenmiş gelirler	12.882.159	-	12.882.159
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	890.659	-	890.659
Toplam yükümlülükler	961.145.220	-	961.145.220
Birleşmeye esas net varlık değeri	1.482.368.540	16.418.241	1.498.786.781
Birleşmeye esas net varlıklar			1.498.786.781
Şirket'in gerçeğe uygun değeri			1.272.817.497
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç			225.969.284
			1 Ocak- 31 Mart 2017
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler			
Birleşme işleminden kaynaklanan kazanç			225.969.284
Daha önceden alınan payların Şirket Değerine getirilmesinin etkisi			(44.164.522)
			181.804.762

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (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 "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2018	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	24.054.273	64.794.196	3.240.000	-	92.088.469
Satışların maliyeti (-)	(7.887.350)	(14.255.048)	-	(129.493)	(22.271.891)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	16.166.923	50.539.148	3.240.000	(129.493)	69.816.578
Pazarlama giderleri (-)	(419.127)	(916.145)	-	-	(1.335.272)
Genel yönetim giderleri (-)	(201.592)	(2.506.712)	(65.665)	(5.417.280)	(8.191.249)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	447.133	2.339.714	5.423.710	287.544	8.498.101
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(677.580)	(595.701)	(2.097.884)	(223.796)	(3.594.961)
Esas faaliyet karı/(zararı)	15.315.757	48.860.304	6.500.161	(5.483.025)	65.193.197
Finansman gelirleri	5.877	263.269	289.072	3.520.424	4.078.642
Finansman giderleri (-)	(350)	(42.152.013)	(22.029.315)	(23.784.039)	(87.965.717)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	15.321.284	6.971.560	(15.240.082)	(25.746.640)	(18.693.878)
Dönem vergi gideri	(43.838)	(19.948)	-	-	(63.786)
Ertelenmiş vergi gideri	73.535	33.461	-	-	106.995
Dönem karı/(zararı)	15.350.981	6.985.073	(15.240.082)	(25.746.640)	(18.650.669)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2017	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	19.854.263	44.961.903	1.117.496	-	65.933.662
Satışların maliyeti (-)	(6.269.232)	(11.181.127)	-	-	(17.450.359)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	13.585.031	33.780.776	1.117.496	-	48.483.303
Pazarlama giderleri (-)	(377.389)	(783.862)	-	-	(1.161.251)
Genel yönetim giderleri (-)	(91.653)	(1.610.170)	(1.345.619)	(5.438.691)	(8.486.133)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	862.540	866.124	14.476.191	3.561.855	19.766.710
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.512.957)	(397.387)	(17.745.130)	(274.801)	(19.930.275)
Esas faaliyet karı/(zararı)	12.465.572	31.855.481	(3.497.062)	(2.151.637)	38.672.354
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
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	12.465.572	31.855.481	2.782.677	170.531.941	217.635.671
Finansman gelirleri	432.739	56.554.919	-	12.103.463	69.091.121
Finansman giderleri (-)	(667.628)	(41.328.356)	(10.626.992)	(31.050.651)	(83.673.627)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	12.230.683	47.082.044	(7.844.315)	151.584.753	203.053.165
Dönem vergi gideri	(26.736)	-	-	-	(26.736)
Ertelenmiş vergi gideri	-	38.300	-	-	38.300
Dönem karı/(zararı)	12.203.947	47.120.344	(7.844.315)	151.584.753	203.064.729

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	2.509.776.505	741.889.855	2.528.821.349	752.717.653
Akbatı Projesi	924.218.984	5.699.860	922.123.378	6.904.702
Diğer	752.858.061	432.666.739	738.572.231	417.199.112
Dağıtılmamış	86.752.141	612.643.076	82.987.839	596.061.015
Toplam	4.273.605.691	1.792.899.530	4.272.504.797	1.772.882.482

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2018 ve 2017 tarihlerinde sona üç aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018		31 Mart 2017	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	1.114.340	868.630	109.413	689.054
Akbatı Projesi	84.376	211.113	67.750	57.152
Dağıtılmamış	49.525	276.452	329.297	148.255
Diğer	2.725.251	-	2.789.450	-
Toplam	3.973.492	1.356.195	3.295.910	894.461

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kasa	121.541	186.413
Banka		
- Vadesiz mevduat	2.304.969	2.570.920
- Vadeli mevduat	82.141.589	85.842.288
Diğer	-	237.553
	84.568.099	88.837.174

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
30 güne kadar	84.568.099	88.837.174
	84.568.099	88.837.174

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	34.846.999	73.860.519
Avro	10.135	1.660
GBP	613	80
Diğer	80.862	-
	34.938.609	73.862.259

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduatlara ilişkin etkin yıllık faiz oranlarının aralığı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)
ABD Doları	3,80 - 3,85	3,50 - 4,35
Türk Lirası	14,50	14,50 - 14,75

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	15.529.616	17.439.996
	15.529.616	17.439.996

(*) 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, 15.015.542 TL ve 514.074 TL'dir (31 Aralık 2017: 16.839.808 TL ve 600.188 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş. (**)	1.892.579	1.892.579
	1.892.579	1.892.579

(**) Akış GYO'nun Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. ve Tic. A.Ş.'deki payı %10'dur. Muhasebe politikası değişikliğine ilişkin açıklamalar Not 2.2'te yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	102.892.034	98.929.591
Finansal kiralama yükümlülükleri	30.177.109	34.672.815
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	133.069.143	133.602.406
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	644.843.021	295.627.546
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	644.843.021	295.627.546
Banka kredileri	923.156.237	1.252.443.049
Finansal kiralama yükümlülükleri	35.731.323	40.723.542
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	958.887.560	1.293.166.591
1 Ocak 2018 itibariyle toplam finansal yükümlülükler		1.722.396.543
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları		(60.347.003)
Ödenen faiz		(28.786.900)
Tahakkuk		42.884.018
Kur Farkı		60.653.066
31 Mart 2018 itibariyle toplam finansal yükümlülükler		1.736.799.724

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2018			31 Aralık 2017		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL krediler	17,05	102.892.034	102.892.034	17,05	98.929.591	98.929.591
			102.892.034			98.929.591
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL krediler	15,17	383.660.075	383.660.075	15,01	42.493.251	42.493.251
ABD Doları cinsinden krediler	5,86	47.169.494	186.267.616	4,90	48.704.920	183.710.087
Avro cinsinden krediler	3,92	15.391.558	74.915.330	3,92	15.374.645	69.424.208
			644.843.021			295.627.546
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,98	171.814.192	678.477.065	5,16	181.407.864	684.252.322
Avro cinsinden krediler	4,66	38.177.844	185.823.022	4,66	39.164.857	176.848.913
TL cinsinden krediler	17,19	58.856.150	58.856.150	15,52	391.341.815	391.341.814
			923.156.237			1.252.443.049

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri:		
2019	332.766.390	698.623.181
2020	131.773.357	124.181.083
2021	188.386.021	177.496.579
2022	270.230.469	252.142.206
	923.156.237	1.252.443.049

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	33.829.473	38.760.725
1 - 3 yıl	37.258.157	42.859.952
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(5.179.198)	(6.224.320)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	65.908.432	75.396.357

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	30.177.109	34.672.815
1 - 3 yıl	35.731.323	40.723.542
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	65.908.432	75.396.357

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %7,86'dır (31 Aralık 2017: %8,55).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	51.081.890	51.027.497
Alıcılar	29.236.103	28.733.113
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 21)	240.413	236.969
	80.558.406	79.997.579
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(11.178.552)	(11.065.641)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.365.383)	(3.653.944)
	66.014.471	65.277.994

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(11.065.641)	(7.547.735)
Birleşme etkisi	-	(3.126.669)
Dönem karşılık gideri (Not 17)	(262.802)	(409.376)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 17)	149.891	254.746
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(11.178.552)	(10.829.034)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	53.735.894	59.735.104
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.738.655)	(3.295.163)
	50.997.239	56.439.941

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	14.276.357	14.670.479
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	2.176.852	1.895.696
	16.453.209	16.566.175

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	1.047.208	582.128
	1.047.208	582.128

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.694.171	1.955.233
	1.694.171	1.955.233

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek KDV	3.434.091	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.999.339	1.689.083
Sosyal güvenlik prim borçları	799.089	644.421
Diğer	22.955	22.143
	6.255.474	2.355.647

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Tedarikçilere verilen avanslar	4.123.402	2.762.499
Proje kapsamında verilen avanslar	1.227.269	1.306.159
Peşin ödenmiş sigorta gideri	1.245.534	229.329
Diğer	483.098	525.772
	7.079.303	4.823.759

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.075.708	10.521.361
	11.075.708	10.521.361

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akasya Projesi	5.002.955	2.713.490
Katkı Payı gelirleri(*)	2.534.965	2.534.965
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	850.390	1.657.699
Sponsorluk gelirleri	-	1.382.946
Diğer avanslar	-	44.084
	8.388.310	8.333.184

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri(*)	8.573.285	9.412.508
Alınan avanslar- Akasya Projesi	1.239.693	-
Alınan avanslar- Akbatı Projesi	17.262	-
	9.830.240	9.412.508

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2018	2017
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	3.535.536.000	1.103.592.419
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	809.604	313.923
Yabancı para çevrim farkları	70.786	-
İşletme birleşmeleri ile edinimler	-	2.266.300.211
Aktifleştirilen finansman giderleri	-	3.202.527
Çıkışlar	-	(52.050.419)
Net kayıtlı değer, 31 Mart	3.536.416.390	3.321.358.661

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2018 ve 31 Mart 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2018
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akasya AVM	2.410.000.000	-	744.964	-	2.410.744.964
Akbatı AVM	912.050.000	-	-	-	912.050.000
Uşaklıgilprojesi	186.390.000	-	64.640	-	186.454.640
Sosyal tesis	19.715.000	-	-	-	19.715.000
Mecidiyeköy	3.030.000	-	-	-	3.030.000
Bulgaristan arsaları	2.711.000	70.786	-	-	2.781.786
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	1.640.000	-	-	-	1.640.000
	3.535.536.000	70.786	809.604	-	3.536.416.390

	1 Ocak 2017	İşletme Birleşmeleri ile edinimler	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2017
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	947.987.419	2.266.300.211	-	(52.050.419)	3.162.237.211
Akbatı AVM	893.721.000	-	-	-	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	52.050.419	-	-	(52.050.419)	-
Akasya AVM	-	2.200.000.000	-	-	2.200.000.000
Komili fabrika	-	43.185.211	-	-	43.185.211
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
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	155.605.000	-	3.516.450	-	159.121.450
	1.103.592.419	2.266.300.211	3.516.450	(52.050.419)	3.321.358.661

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2018 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 2.414.034.445 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 2.230.615.736 TL).

31 Mart 2018 tarihi itibarı ile Akbatı AVM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2017: birinci dereceden 50.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 35.750.000 TL).

Şirket, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'na, Şirket ile Yapı Kredi arasında, Akbatı AVM'deki kiracılarından 1 Ocak 2018 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.

31 Mart 2018 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 Şirket' in serbest kullanımındadır.

NOT 12 - STOKLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli stoklar		
Erenköy Apartmanı	270.310.247	263.037.451
Çiftehavuzlar Arsası	63.705.660	62.151.503
Ak Apartmanı	52.059.736	49.195.311
Akasya Projesi	7.929.849	7.921.962
Akbatı Projesi	126.833	126.832
Akkoza Projesi	69.767	139.534
Diğer	264.651	257.984
Çiftehavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*)	(26.636.660)	(25.082.503)
	367.830.083	357.748.074

(*) Çiftehavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Mart 2018 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 63.705.660 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli stoklar		
Beykoz Arsaları	68.386.654	68.337.854
	68.386.654	68.337.854

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – STOKLAR (Devamı)

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Grup' un 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, 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 14).

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 123.576.299 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 109.626.059 TL).

Şirket' in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² 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.

NOT 13 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	730.372	2.404.040
Diğer	903.646	1.015.592
	1.634.018	3.419.632
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	984.548	892.617
Diğer duran varlıklar	1.936.715	1.932.518
	2.921.263	2.825.135

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağışısı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	4.382.302	4.570.513
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	717.123	533.178
Diğer kısa vadeli karşılıklar	617.928	219.920
	11.717.353	11.323.611

(*) 31 Mart 2018 itibarıyla Okul bağışısı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2018	2017
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	4.570.513	565.000
Birleşme etkisi	-	3.512.601
Dönem dava karşılık gideri (Not 17)	121.716	130.333
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 17)	(309.927)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	4.382.302	4.207.934

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	1.775.219.557	1.718.230.027
Teminat mektupları	7.840.039	7.737.039
	1.783.059.596	1.725.967.066

(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir. Ayrıca Akasya Kuru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	104.405.692	108.116.134
Teminat senetleri	22.815.772	26.844.127
İpotekler	90.106.873	90.106.373
Teminat çekleri	3.111.552	2.129.066
	220.439.889	227.195.700

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	312.661.139	296.455.714
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	1.573.707.072	1.479.733.313
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	3.045.419.050	2.860.547.205
	4.619.126.122	4.340.280.518

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.414.494	1.465.582
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.181.572	6.315.394
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	10.218.250	9.020.284
	16.814.315	16.801.260

Grup'un 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.783.059.596	1.725.967.066
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	-	-
	1.783.059.596	1.725.967.066

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2017: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	322.140.000	1.272.098.646	322.140.000	1.215.079.865
TL	510.960.950	510.960.950	510.887.201	510.887.201
		1.783.059.596		1.725.967.066

Alınan teminatlar	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	106.720.237	106.720.237	111.829.522	111.829.522
ABD Doları	28.704.757	113.352.215	30.424.473	114.758.071
Avro	75.491	367.437	134.671	608.107
		220.439.889		227.195.700

Devam eden davalar

Şirket' in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- 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 yapılan istinaf başvurusuna istinaden İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi'nin 2017/419 E. kararı ile davacının istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiştir.

- 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 18 Haziran 2018 tarihindedir.

- 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 toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi sonucunda karar, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E., 2017/3675 K. sayılı dosyası ile onanmış olup; bu inceleme sonucunda davacının karar düzeltme başvurusunun reddedilmesi beklenmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- 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 temyiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyası nezdinde yapılmakta ve mahkeme kararının Şirket lehine bozulması beklenmektedir.

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. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket sözkonusu dava için 2.468.444 TL karşılık ayırmıştır.

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

- Şirket' in 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 Şirket yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

-TC. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin 2017/640 Sayılı dosyasından gönderilen ihbar kararının Şirket' e tebliği ile; komşu parseldeki taşınmazın maliki tarafından, mülkiyeti Şirket'e ait olup inşaat projesi geliştirilmekte olan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelavuzlar Mevkii, 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsel'de kain taşınmaza ilişkin verilmiş 17.06.2016 tarih ve 0000542-16 Sayılı ruhsatın iptaline ilişkin, İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine dava açılmış olduğu ve İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E., 2017/553 K. sayılı kararı ile işlemin iptaline karar verildiği ve bu karara karşı da istinaf yoluna gidilmiş olduğu öğrenilmiştir. Verilen kararın sonuçlarından Şirket' in de doğrudan etkilenme ihtimali olduğundan, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. Dava Dairesi'nin ihbarına istinaden, davalı Kadıköy Belediye Başkanlığı ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yanında, davaya müdahale edilmiştir. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. sayılı kararıyla istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi devam etmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsele komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından, anılan parselin yeşil alana alınmasına ilişkin yapılan başvuruların, ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine, bu ret işlemlerinin iptali talebiyle, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, İstanbul 10. İdare Mahkemesi, 2014/115 E., 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar vermiş, anılan karar temyiz edilmiştir. Şirket' in de müdahil olduğu davada, Danıştay 6. Dairesi'nin 2015/11861 E., 2017/4590 K. sayılı kararı ile temyiz başvurusunun reddine karar verilmiş olup, bu ret kararı üzerine, başvuru karar düzeltme yargılaması devam etmektedir.

- 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parsele komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemler ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli Meclis Kararı'nın iptali talebiyle, ilgili idare aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1486 E., 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin reddi üzerine başvuru temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde devam etmektedir.

Şirket' in, maliki olduğu 106 Pafta, 1435 Ada, 39 Parselde devam eden inşaatın Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından mühürlenmesi üzerine, mühürleme işleminin iptali talebiyle, Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, İstanbul 3. İdare Mahkemesi 2017/880 E., 2017/2043 K. sayılı kararıyla davanın reddine karar vermiştir. Bu karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup, yargılama devam etmektedir.

Şirket' in taraf olduğu 270 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	58.778.022	40.528.027
Akbatı kira gelirleri	22.775.192	19.045.360
Diğer kira gelirleri	3.470.757	1.109.996
Bilet satış gelirleri	3.228.994	2.239.807
Sponsorluk gelirleri	1.663.786	789.428
Konut satış gelirleri	429.420	522.178
Diğer	1.742.298	1.698.866
	92.088.469	65.933.662
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(11.129.900)	(8.697.722)
Akbatı AVM Maliyetleri	(7.502.065)	(5.240.594)
Satılan konut maliyetleri	(69.767)	(22.128)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(3.570.159)	(3.489.915)
	(22.271.891)	(17.450.359)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	69.816.578	48.483.303

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	3.822.304	1.885.389
Danışmanlık giderleri	2.508.968	3.004.978
Amortisman giderleri	276.452	294.508
Ofis giderleri	256.526	615.193
Ulaşım ve seyahat giderleri	209.182	223.857
Vergi, resim ve harçlar	208.846	1.541.580
Bağış ve yardımlar	9.400	100
Diğer	899.571	920.528
	8.191.249	8.486.133

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Pazarlama giderleri		
Reklam giderleri	589.798	593.997
Personel giderleri	481.606	368.992
Kurumsal iletişim gideri	87.634	97.787
Danışmanlık giderleri	60.400	15.289
Diğer	115.834	85.186
	1.335.272	1.161.251

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	6.754.007	17.733.121
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	911.131	1.030.009
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 14)	309.927	-
Reeskont geliri	288.579	-
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 8)	149.891	254.746
Diğer	84.566	748.834
	8.498.101	19.766.710

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Stok değer düşüklüğü	(1.554.157)	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(1.526.810)	(17.638.450)
Reeskont gideri	-	(1.472.746)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 8)	(262.802)	(409.376)
Dava karşılık giderleri (Not 14)	(121.716)	(130.333)
Diğer	(129.476)	(279.370)
	(3.594.961)	(19.930.275)

NOT 18 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Çerkezköy satış karı	-	6.279.739
	-	6.279.739

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	1.590.562	68.656.592
Faiz geliri	2.488.080	434.529
	4.078.642	69.091.121
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(55.493.109)	(62.807.646)
Faiz giderleri	(32.472.608)	(20.865.981)
	(87.965.717)	(83.673.627)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket' in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2017: 430.091.850) 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.

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı / (zararı)	(18.650.669)	203.064.729
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,04)	0,47
Ana ortaklığa ait net dönem karı / (zararı)	(18.650.669)	203.064.729
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	(0,04)	0,47

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akdünya A.Ş.	212.739	213.569
Diğer	27.674	23.400
	240.413	236.969

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş. (*)	10.552.020	10.552.020
	10.552.020	10.552.020

(*)10.552.020 TL tutarındaki alacağın 7.395.000 TL'si sermaye azaltılmasından, 3.157.020 TL'si kar dağıtım sonucunda alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	7.782.004	7.249.627
	7.782.004	7.249.627

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.159.232	243.574
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	536.120	1.139.277
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. ("Akgirişim")	294.121	246.720
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	168.584	226.825
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	17.700	17.700
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	1.095	21.600
	2.176.852	1.895.696

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Dinkal (*)	1.178.133	3.564.501
Akkök Holding	945.945	911.077
Akgirişim	791.686	693.939
Aktek	461.981	660.916
Akdünya A.Ş.	166.056	162.305
Akenerji	45.000	-
Akhan	2.910	293.044
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. (“Sepaş”)	-	3.866.357
Diğer	4.395	2.051
	3.596.106	10.154.190

- (*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan alımlardır.

- c) 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Dinkal	14.316	-
Ak-kim Kimya San. ve Tic. A.Ş.	9.500	100.000
Diğer	17.560	41.083
	41.376	141.083

- d) 31 Mart 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	284.033	167.916
	284.033	167.916

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Grup üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Mart 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.038.747	1.460.306
Kıdem tazminatı karşılık gideri	117.655	54.549
Toplam	2.156.402	1.514.855

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	130.346.903	192.684.903
Yükümlülükler	(1.196.345.895)	(1.193.301.519)
Net bilanço pozisyonu	(1.065.998.992)	(1.000.616.616)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	2.397	20.365.027	111	32.905	80.513.628
Nakit ve nakit benzerleri	2.082	8.824.483	111	32.492	34.938.609
Ticari alacaklar	315	11.491.914	-	413	45.382.981
Diğer alacaklar	-	22.882	-	-	90.358
Diğer varlıklar	-	25.748	-	-	101.680
Duran varlıklar	315	12.619.145	-	-	49.833.275
Ticari alacaklar	315	12.619.145	-	-	49.833.275
Toplam varlıklar	2.712	32.984.172	111	32.905	130.346.903
Kısa vadeli yükümlülükler	15.658.613	55.721.190	11.177	-	296.314.487
Ticari borçlar	250.131	366.486	11.177	-	2.726.587
Finansal yükümlülükler	15.391.558	54.811.397	-	-	291.360.056
Diğer yükümlülükler	16.924	543.307	-	-	2.227.844
Uzun vadeli yükümlülükler	38.177.844	180.862.617	-	-	900.031.408
Finansal yükümlülükler	38.177.844	180.862.617	-	-	900.031.408
Toplam yükümlülükler	53.836.457	236.583.807	11.177	-	1.196.345.895
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(53.833.746)	(203.599.634)	(11.066)	32.905	(1.065.998.992)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2017	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	663	36.084.670	16	136.110.839
Nakit ve nakit benzerleri	368	19.581.781	16	73.862.259
Finansal yatırımlar	-	4.623.663	-	17.439.996
Ticari alacaklar	295	11.873.472	-	44.786.880
Peşin Ödenmiş Giderler	-	5.754	-	21.704
Duran varlıklar	-	14.998.824	-	56.574.064
Ticari alacaklar	-	14.998.824	-	56.574.064
Toplam varlıklar	663	51.083.494	16	192.684.903
Kısa vadeli yükümlülükler	15.712.653	58.346.290	4.921	291.051.854
Ticari borçlar	323.732	448.970	4.921	3.180.282
Finansal yükümlülükler	15.374.645	57.897.320	-	287.807.110
Diğer	14.276	-	-	64.462
Uzun vadeli yükümlülükler	39.179.133	192.299.979	-	902.249.665
Finansal yükümlülükler	39.179.133	192.299.979	-	902.249.665
Toplam yükümlülükler	54.891.786	250.646.269	4.921	1.193.301.519
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(54.891.123)	(199.562.775)	(4.905)	(1.000.616.616)

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve GBP kurlarındaki %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.

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2018	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	(80.399.460)	80.399.460	(80.399.460)	80.399.460
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(80.399.460)	80.399.460	(80.399.460)	80.399.460
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(26.202.499)	26.202.499	(26.202.499)	26.202.499
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(26.202.499)	26.202.499	(26.202.499)	26.202.499
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(6.129)	6.129	(6.129)	6.129
GBP riskinden korunan kısım				
GBP Net Etki	(6.129)	6.129	(6.129)	6.129

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 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	(75.273.083)	75.273.083	(75.273.083)	75.273.083
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	(75.273.083)	75.273.083	(75.273.083)	75.273.083
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(24.786.087)	24.786.087	(24.786.087)	24.786.087
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(24.786.087)	24.786.087	(24.786.087)	24.786.087
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(2.492)	2.492	(2.492)	2.492
GBP riskinden korunan kısım				
GBP Net Etki	(2.492)	2.492	(2.492)	2.492

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

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	3,9489	3,7719
Avro	4,8673	4,5155
GBP	5,5385	5,0803

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD") ile Akiş GYO arasında Hisse Satışı İşlemi İçin Çerçeve Sözleşme İmzalanması

Şirket' in Yönetim Kurulu'nun, 08/12/2017 tarih ve 60 sayılı toplantısında; Şirket' in, SAF GYO ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu elde etmiş olduğu Şirket sermayemizin %17.39'una denk gelen Akiş GYO pay senetlerinin Borsa İstanbul A.Ş. "BİST"de blok satışı konusunda yurt içi ve yurt dışı potansiyel yatırımcılarla görüşmelerde bulunmak üzere Ünlü Menkul Değerler A.Ş. yetkilendirilmiş olup bu çerçevede yapılan görüşmeler neticesinde;

Şirket' in Yönetim Kurulu'nun 06.04.2018 tarih ve 16 sayılı kararı uyarınca, European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD") ile Akiş GYO arasında söz konusu pay senetlerinin BİST'de Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Uygulama Usulü ve Esasları kapsamında EBRD tarafından muhtemel alımına ilişkin EBRD ile 06.04.2018 tarihinde (bugün) bir sözleşme ("Çerçeve Anlaşma") akdedilmiştir. Çerçeve Anlaşma tahtında, Şirket sosyal ve çevresel konulara ilişkin hususlar da dahil olmak üzere EBRD politikalarına uyum koşullarına uymayı taahhüt etmiştir. Çerçeve Anlaşma'nın imzalanmış olması EBRD açısından payların alımına ilişkin herhangi bir yükümlülük yaratmamaktadır. EBRD'nin olası yatırımı ile ilgili olmak üzere Şirket, sermayesinin %50,75'ine sahip olan pay sahiplerinden bir taahhütname alınmış ve söz konusu pay sahipleri aşağıdaki koşulları sağlamayı taahhüt etmişlerdir;

- Şirket' in 1 Nisan 2019 tarihinden geç olmamak üzere gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısında, Şirket' in kar dağıtım politikasının; "2018-2021 hesap dönemlerine ilişkin yıllık kar payının toplam miktarının en az (i) Şirket' in ilgili hesap döneminde dağıtılabılır karının %100'ünden veya (ii) 20.000.000-USD'nin Türk Lirası karşılığından düşük olana tekabül edecek miktarda dağıtılması" yönünde tadil edilmesi,

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

- ii. Kar dağıtım politikasının yukarıda anılan şekilde tadilinden sonra 2018-2021 hesap dönemlerine ilişkin olarak pay sahiplerine dağıtılacak kar paylarının azalmasına neden olabilecek olası herhangi bir değişiklik teklifine olumlu oy kullanmamayı, ve
- iii. 2018-2021 hesap dönemleri için yönetim kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılması yönünde olası herhangi bir teklife olumlu oy kullanmamayı.

Şirket' in Yönetim Kurulu'nun, 08/12/2017 tarih ve 60 sayılı kararının, süreç belirsizlik taşıdığından, mevcut ve potansiyel yatırımcıların beklenti ve algılarını olumlu ya da olumsuz etkilemesini bertaraf etmek, piyasada oluşabilecek olası spekülasyon fiyat oluşumlarının önüne geçmek ve yanıltıcı bilgi akışının engellenmesini sağlamak amacıyla, gerekli gizlilik önlemleri alınmak suretiyle, muhtemel satış kararına kadar açıklanması ertelenmiştir.

Akiş GYO Paylarının Satışı

Şirket'in SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi işleminde ayrılma haklarının kullanımı sonucu alımı yapılan, Şirket' in sermayesinin %17.39'una denk gelen 74,800,803 TL nominal değerli B Grubu hissenin satış işlemi BİST Toptan Alış Satış İşlemleri Uygulaması kapsamında 3,22 - 3,30 TL/Adet fiyat aralığından 10.04.2018 tarihi itibarı ile Ünlü Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile tamamlanmış bulunmaktadır. Satış tutarının toplamı 243.679.050 TL olarak gerçekleşmiştir.

Bahse konu hisse satışı işleminde, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası da ("EBRD") satışa konu payların bir kısmının alımı için teklif sunmuş olup; nihai olarak Şirket' in sermayesinin % 7.36'sına tekabül eden 31.650.000 adet B Grubu hisse senedi EBRD'ye tahsis edilmiştir. Ayrıca EBRD ile mutabık kalındığı üzere Şirket' in varolan gayrimenkulleri ve devam eden projeleri ile ilgili olarak çevresel ve sosyal gelişim alanları belirlenmiş olup bu alanlarda yapılacak iyileştirme çalışmaları ve raporlamaları belirli bir takvime uyumlu şekilde yerine getirilecektir.

Söz konusu satış işlemi sonrası ortaklık yapısı 10.04.2018 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibi olmuştur.

	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Ali Raif Dinçkök	104.022.994	24,19
Akkök Holding A.Ş.	63.065.858	14,66
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	39.605.909	9,21
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	38.685.417	8,99
European Bank For Reconsrtruction And Development	31.650.000	7,36
Raif Ali Dinçkök	28.196.104	6,56
Diğer ve Halka Açık Kısım	124.865.568	29,03
Toplam	430.091.850	100

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nca imzalanan Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nca İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesinde geliştirilmesi planlanan yatırımlar kapsamında 1893 ada 27 parselde arsa sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (a member firm of Ernst & Young Global Limited) Şirket' in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 05.04.2018 tarihinde tescil edilmiştir.

İpotek Tesis Edilmesi

Şirket' in, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den 30.10.2014 tarihinde kullandığı 62.500.000 USD ve 50.000.000 EUR tutarındaki proje kredilerinin kredi sözleşmesi çerçevesinde ; Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi kaim, 67 pafta, 3206 ada, 14 parselde kayıtlı taşınmazda kat mülkiyeti tesisi sonrasında 1.derecede 310.000.000,00 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

Genel Kurul Tescili

Şirket' in 03.04.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 05.04.2018 tarihinde tescil edilmiş olup, 11.04.2018 tarih ve 9556 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile ilan edilmiştir.

Akbatı AVM için Gayrimenkul Yatırım Fonundan Gelen Ön Teklif

Şirket' in tarafından 24 Kasım 2017 ve 25 Ocak 2018 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'na yapılan açıklamalar ile bilgilendirmede bulunduğumuz Akbatı AYM'nin Gayrimenkul Yatırım Fonları vasıtasıyla satışına istinaden Şirket tarafından makul sayılabilecek piyasa şartlarının oluşmadığı değerlendirilmiş olup, şu aşamada konuyla ilgili süreci devam ettirmeme kararı alınmıştır.

Akiş GYO 2017 yılı Kar Dağıtım Teklifi

2017 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan yönetim kurulumuzun kar dağıtım teklifi, 03.04.2018 tarihinde yapılan 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir. Özet olarak Kar Dağıtım Teklifimizde;

- Ortaklarımıza dağıtılması öngörülen temettü toplamının 135.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,313886-TL , temettü oranı brüt % % 31,388644) tespit edilmesine,
- Temettü bedellerinin iki eşit taksit halinde 23 Mayıs 2018 ve 17 Temmuz 2018 tarihinde nakden dağıtılmasına karar verilmiştir.

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	81.452.797	85.428.659
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	3.901.200.037	3.890.320.590
C	İştirakler İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) Diğer varlıklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	78.479.863 18.334.024 183.779.700	78.154.513 17.801.647 192.902.039
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.263.246.421	4.264.607.448
E	Finansal borçlar Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 III- 48.1 sayılı Tebliğ, Msd.31	1.670.891.292 -	1.647.000.186 -
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	65.908.432	75.396.357
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar Diğer kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.480.706.161 45.740.536	2.499.622.315 42.588.590
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	4.263.246.421	4.264.607.448

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
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)	81.421.637	85.411.009
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)	2.905.497	2.828.789
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	5.877.609	5.604.699
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.737.039	7.737.039
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)	66.087.965	43.078.242

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2018 (%)	31 Aralık 2017 (%)	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	91	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4	4	≤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+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	70	69	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	2	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	<2	<2	≤10

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Karlıtepe	69.696.757	69.721.025
Akyaşam	5.877.609	5.604.699
Aksu Real Estate	2.905.497	2.828.789
	78.479.863	78.154.513

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam için 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, 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.