



**2012
FAALİYET
RAPORU**





EN GENİŞ PORTFÖY ÇEŞİTLİLİĞİNE SAHİP GYO: AKİŞ

17.08.2012 tarihi itibarıyla SPK'ya yapmış olduğumuz Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ile birleşme başvurusu, 23.11.2012 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmış, 31.12.2012 tarihinde yapılan Genel Kurullarda kabul edilmiş ve 04.01.2013 tarihinde ticaret siciline tescil olmuştur.

Bu çerçevede; faaliyet raporumuz Akış GYO' nun 2012 yılı bağımsız denetimden geçmiş kendi konsolide mali tablolarını kapsamakta olup; 2012 yılı Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. finansal tabloları da Akış GYO raporunun ekinde "04.01.2013 Tarihli Tescil İle Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İle Birleşerek Münfesih Olan Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin 31.12.2012 Tarihli Finansal Tabloları" başlığı altında yer almaktadır. Faaliyet raporu içeriğinde Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. gayrimenkulleri portföy çeşitliliği kapsamında rapora konu edilmiştir.

VİZYON, MİSYON VE HEDEFLER

VİZYON

“Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor” ilkesiyle, gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

MİSYON

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

HEDEFLER

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmek.

VİZYON FARKI

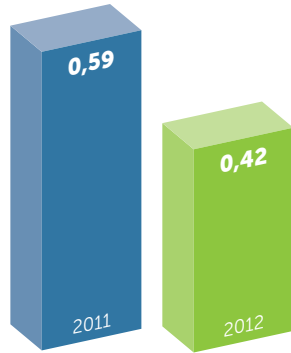
Akiş GYO, "hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor" vizyonu doğrultusunda kısa sürede sektörün en prestijli projelerinden biri olan Akbatı'yı hayata geçirdi. Bu proje ile uluslararası alanda ödüller kazanan Akiş GYO, vizyonu doğrultusunda her metrekareye fark ve değer katmaya devam ediyor.



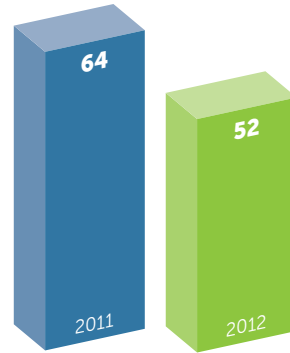
TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

RASYOLAR	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Cari Oran	0,42	0,59
Finansal Kaldıraç Oranı	%52	%64
Net Kâr Marjı	%18	%136
Özkaynak Kârlılığı (ROE)	%9	%22

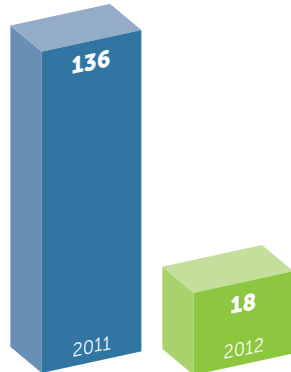
Cari Oran



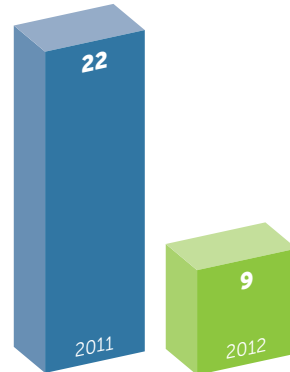
Finansal Kaldıraç Oranı (%)



Net Kâr Marjı (%)



Özkaynak Kârlılığı (ROE) (%)



YATIRIM FARKI

Gerek ülkemiz gerekse grubumuz için katma değer yaratacak gayrimenkul projelerine imza atmaya; uygun lokasyonlarda farklı projelerle paydaşlarımıza kazançlı bir gelecek sunmaya devam edeceğiz.



TEMEL FİNANSAL ORANLAR

Güçlü özkaynak yapısıyla öne çıkan Akış GYO, 2012 yılında 44.195.111 TL net kâr açıklamıştır.

KONSOLİDE ÖZET GELİR TABLOSU	31 Aralık 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
Net Satışlar	239.240.713	73.702.681
Satışların Maliyeti	(209.918.466)	(55.668.591)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artış (Azalışları)	(15.663.190)	190.486.128
Faaliyet Giderleri	(21.202.204)	(29.211.545)
Finansal Gelir / Gider Net	8.834.151	(60.756.910)
Dönem Vergi Gideri	(4.488.806)	(49.957)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	47.392.913	(18.400.242)
Net Kâr	44.195.111	100.101.564
KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
Varlıklar	994.640.910	1.243.929.486
Dönen Varlıklar	151.273.685	311.794.548
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.594.803	56.653.925
Ticari Alacaklar	32.328.445	57.148.978
Stoklar	29.233.810	150.056.864
Diğer Dönen Varlıklar	46.116.627	47.934.781
Duran Varlıklar	843.367.225	932.134.938
Ticari Alacaklar	3.920.235	11.003.128
Finansal Yatırımlar	56.979.342	77.329.108
Stoklar	7.645.198	3.234.175
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	723.326.108	777.724.498
Maddi Duran Varlıklar	3.870.319	4.774.294
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	127.803	156.326
Diğer Duran Varlıklar	47.498.220	57.913.409
Yükümlülükler	994.640.910	1.243.929.486
Kısa Vadeli Yükümlülükler	363.633.211	528.225.167
Finansal Borçlar	265.252.073	127.650.045
Ticari Borçlar	21.442.701	48.392.035
Alınan Avanslar	31.833.798	205.241.488
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	45.104.639	146.941.599
Uzun Vadeli Yükümlülükler	150.395.468	262.208.537
Finansal Borçlar	127.533.481	188.055.261
Alınan Avanslar	17.542.192	14.845.034
Borç Karşılıkları	216.077	821.902
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	265.448	112.752
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.838.270	58.373.588
Özsermaye	480.612.231	453.495.782

POTANSİYEL FARKI

Akiş GYO, kendisinin ve iştiraklerinin sahip olduğu arsa stoğu ile önümüzdeki dönemde yüksek büyüme potansiyelinin olduğunu ortaya koymaktadır.



SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Sağlam ortaklık yapısından güç alan Akiş GYO, katma değeri yüksek projelere odaklanarak, kısa sürede gayrimenkul sektörünün en önemli oyuncularından biri olmayı hedeflemektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Pay Tutarı
Ali Raif Dinçkök	24.236.000
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	16.742.900
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme Anonim Şirketi	16.600.000
Raif Ali Dinçkök	7.968.001
Mehmet Emin Çiftçi	3.320.000
Melis Gürsoy	3.320.000
İhsan Gökşin Durusoy	1.500.002
Rıfat Hassan	1.494.000
Gürel Aydın	1.137.100
Ömer Dinçkök	1.043.999
Mehmet Ali Berkman	1.000.000
Alize Dinçkök Eyüboğlu	996.000
Mair Kasuto	996.000
Aslan Badi	560.000
Cudi Badi	550.000
Claudia Badi	550.000
Rıfat Ralf Ruso	415.000
Lemi Ruso	415.000
Ayça Dinçkök	120.001
Ayşegül Dinçkök	12.000
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	12.000
Mutlu Dinçkök	12.000
Erkan Altay	1
Toplam	83.000.004

GÜÇ FARKI

Akkök Şirketler Grubu'nun gücünü arkasına alan Akiş GYO, grup şirketlerinden Ak-Al ile birleşerek portföy çeşitliliği açısından İMKB'nin en ayrıcalıklı şirketlerinden biri olmuştur.





KISACA AKKÖK GRUBU

Akkök Şirketler Grubu, 3.300'ü aşkın çalışanıyla 2012 yılında 3,1 milyar ABD doları tutarında kombine ciro gerçekleştirmiştir.

Akkök Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki öncü şirketi Akiş GYO, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak değişen yeni yapısıyla sektördeki faaliyetlerini sürdürmektedir.

Odaklandığı her sektörde fark yaratan yenilikçi bakış açısına, güven veren birikime ve finansal güce sahip olan Akkök Şirketler Grubu, 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından kurulmuştur. Bugün, biri yurt dışında olmak üzere 17 ticaret ve sanayi şirketinin yanı sıra farklı sektörlerde toplam 18 üretim tesisiyle kimya, enerji ve gayrimenkul alanlarında faaliyet gösteren Grup, sektörel gelişmeleri yakından takip ederek rekabet üstünlüğünü korumaktadır.

308.000 ton/yıl kurulu kapasitesiyle dünyanın en büyük akrilik elyaf üreticisi konumunda olan Aksa, beş kıtaya yayılan 50'den fazla ülkenin, tekstil ve endüstriyel tekstil sanayisine hizmet vermektedir. Hâlihazırda akrilik elyaf üretiminde %14 seviyesinde pazar payına sahip olan Şirket, son dönemde Ar-Ge yatırımlarına ve inovasyon çalışmalarına ağırlık vererek karbon elyaf üretimine yoğunlaşmıştır. Şirket'in bu alandaki faaliyetleri, Türkiye ekonomisinin gelişimi açısından da hayati önem taşımaktadır.

DowAksa İleri Kompozit Malzemeler Sanayi Limited Şirketi 2012 yılında, Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş. ve The Dow Chemical Company arasında eşit ortaklığa dayanan yeni bir ortak girişim neticesinde kurulmuştur. Bu ortak girişim kapsamında, karbon elyaf ve karbon elyaf bazlı ürünlerin üretimi ile dünya çapında pazarlanması konusunda işbirliğine başlanmıştır. İnovatif yaklaşım ile birinci sınıf

üretim kapasitesi ve teknik uzmanlığı başarıyla sentezleyen DowAksa, önümüzdeki dönemde Türkiye'de ve dünyada önemli değişimleri imza atmayı planlamaktadır. Rüzgâr türbinlerinin enerji üretiminin artırılması, otomobillerdeki yakıt tüketiminin azaltılması, altyapı çalışmaları ve yapıların güçlendirilerek ömürlerinin uzatılması bu ortak girişimin önümüzdeki dönemde odaklanmayı planladığı konular arasında yer almaktadır. Bu sayede, DowAksa'nın önümüzdeki dönemde küresel ölçekte reel sektör için önemli bir çözüm ortağı olması beklenmektedir.

Yıllık 600 bin tonluk üretim kapasitesine sahip tesislerinde 500'ü aşkın farklı kimyasal maddenin üretimini gerçekleştiren Ak-Kim, geniş ürün yelpazesıyla başta tekstil, metal, gıda, temizlik, su arıtma, korozyon ve kışır önleme, kağıt endüstrisi, ilaç ve inşaat olmak üzere farklı sanayi gruplarının ihtiyaçlarına yönelik üretim gerçekleştirmektedir.

Rakiplerinin üretim tesislerinin bulunduğu ülkelerde de ürünlerini satabilecek rekabet gücüne sahip olan Ak-Kim, dünya devletleriyle yarıştığı uluslararası pazarlarda müşteri odaklı ürünleriyle finansal kârlılığını ve operasyonel verimliliğini korumaktadır. Şirket, yurt dışında beş kıtada, yaklaşık 55 ülkeye yayılmış olan ihracat faaliyetinin yarısını AB ülkelerine, geri kalan kısmını ise Pakistan, İsrail, İran, ABD, Kanada ve Kore gibi ülkelere yapmaktadır.

DowAksa Şirketi 2012 yılında, Aksa Akrilik ve The Dow Chemical arasında eşit ortaklığa dayanan yeni bir ortak girişim neticesinde kurulmuştur.

Ak-Kim, sahip olduğu know-how ve teknolojileri 2002 yılından bu yana yurt dışındaki firmalara satmaktadır.

Ak-Kim, sahip olduğu know-how ve teknolojileri 2002 yılından bu yana yurt dışındaki firmalara satmakta ve mühendislik çalışmalarından anahtar teslimi taahhütlere kadar farklı birçok hizmet gerçekleştirmektedir.

Türkiye'nin ilk özel sektör elektrik üretim şirketlerinden biri olan Akenerji, 1989 yılında faaliyete geçmiş ve 2009 yılında Akkök-CÉZ arasında eşit katılımlı bir stratejik ortaklığa dönüşmüştür. Elektrik üretiminde 23 yıllık deneyime sahip olan Akenerji, 2012 yılında devreye alınan Feka I, Himmetli ve Gökkaya santralleri ile toplam kurulu gücünü 746 MW'a, toplam içindeki yenilenebilir enerji payını da %52'ye yükselmiştir.

Yenilenebilir enerji alanındaki yatırımlarına hız kesmeden devam eden Akenerji, 198 MW kurulu güce sahip ve Erzincan ilinde kurulması planlanan Kemah Hidroelektrik Santrali'nin projelendirme çalışmalarına devam etmektedir. Buna ek olarak inşaatına 2011 yılsonunda başlanan ve yatırımı devam eden 900 MW kapasiteli Egemer Doğal Gaz Santrali tamamlandığında Şirket'in yıllık yaklaşık 7 milyar kWh elektrik üretmesi ve Türkiye'nin ihtiyacı olan enerjinin yaklaşık %2,6'sını tek başına karşılaması planlanmaktadır. Egemer Doğal Gaz Santrali'nin 2014'ün üçüncü çeyreğinde tamamlanması öngörülmektedir.

Akkök Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki yüzü olan Akış GYO; Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi, Akbatı Residences, Akbatı Beyaz Kule, Akkoza (1. ve 2. Faz) ve Akasya projeleriyle sektördeki büyümesine devam etmektedir. Akış GYO, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak değişen yeni yapısıyla sektördeki faaliyetlerini sürdürmektedir. Akış GYO, bulunduğu çevreye değer katan yenilikçi yaklaşımlarıyla sektörde saygın projelere imza atmaktadır.

Akış GYO, bulunduğu çevreye değer katan yenilikçi yaklaşımlarıyla sektörde saygın projelere imza atmaktadır.

500

AK-KİM'İN PORTFÖYÜNDE YER ALAN ÜRÜN SAYISI

Yıllık 600 bin tonluk üretim kapasitesine sahip tesislerinde 500'ü aşkın farklı kimyasal maddenin üretimini gerçekleştiren Ak-Kim, farklı sanayi gruplarının ihtiyaçlarına hitap etmektedir.

SAF GYO ve kurulduğu günden bu yana Türkiye gayrimenkul sektöründe ayrıcalıklı bir konuma sahip olan Akmerkez de Akkök Şirketler Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki başarılı girişimleri arasında yer almaktadır. Başta çalışanları, müşterileri, tedarikçileri ve hissedarları olmak üzere tüm paydaşlarıyla açıklık ve hesap verebilirlik ilkeleri temelinde ilişkiler geliştirmeyi ilke edinen Akkök Grubu, 2007 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni imzalamıştır. Grup bünyesindeki tüm şirketler, çeşitli sektörlerde gösterdikleri faaliyetlerinde finansal alandaki yükümlülüklerine ek olarak, kurumsal bir yurttaşın beklenen sosyal, çevresel ve ekonomik sorumluluklarının bilinciyle hareket etmektedir.

Akkök Şirketler Grubu 3.300'ü aşkın çalışanıyla 2012 yılında 3,1 milyar ABD doları tutarında kombine ciro gerçekleştirmiştir. Bu tutarın 393 milyon ABD dolarlık kısmı 50'yi aşkın ülkeye gerçekleştirilen ihracat faaliyetinden oluşmaktadır.

KISACA AKIŞ GYO

Akiş GYO; Ak-Al ile birleşme sonrası; alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara tek bir şirket hisse senedi üzerinden gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunmaktadır.

Akiş GYO, SPK onayı ile 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanı almıştır.

Unvanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil Memurluğu

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu

Ticaret Sicil Tescil Tarih

22.11.2005

Tescilli Adres

Miralay Şefik Bey
Sokak No: 11 K:4-5-6
Gümüşsuyu 34437
Taksim / İstanbul

Ticaret Sicil Numarası

570679

Vergi Dairesi ve No

Beyoğlu Vergi Dairesi
- 0280414690

Web Adresi

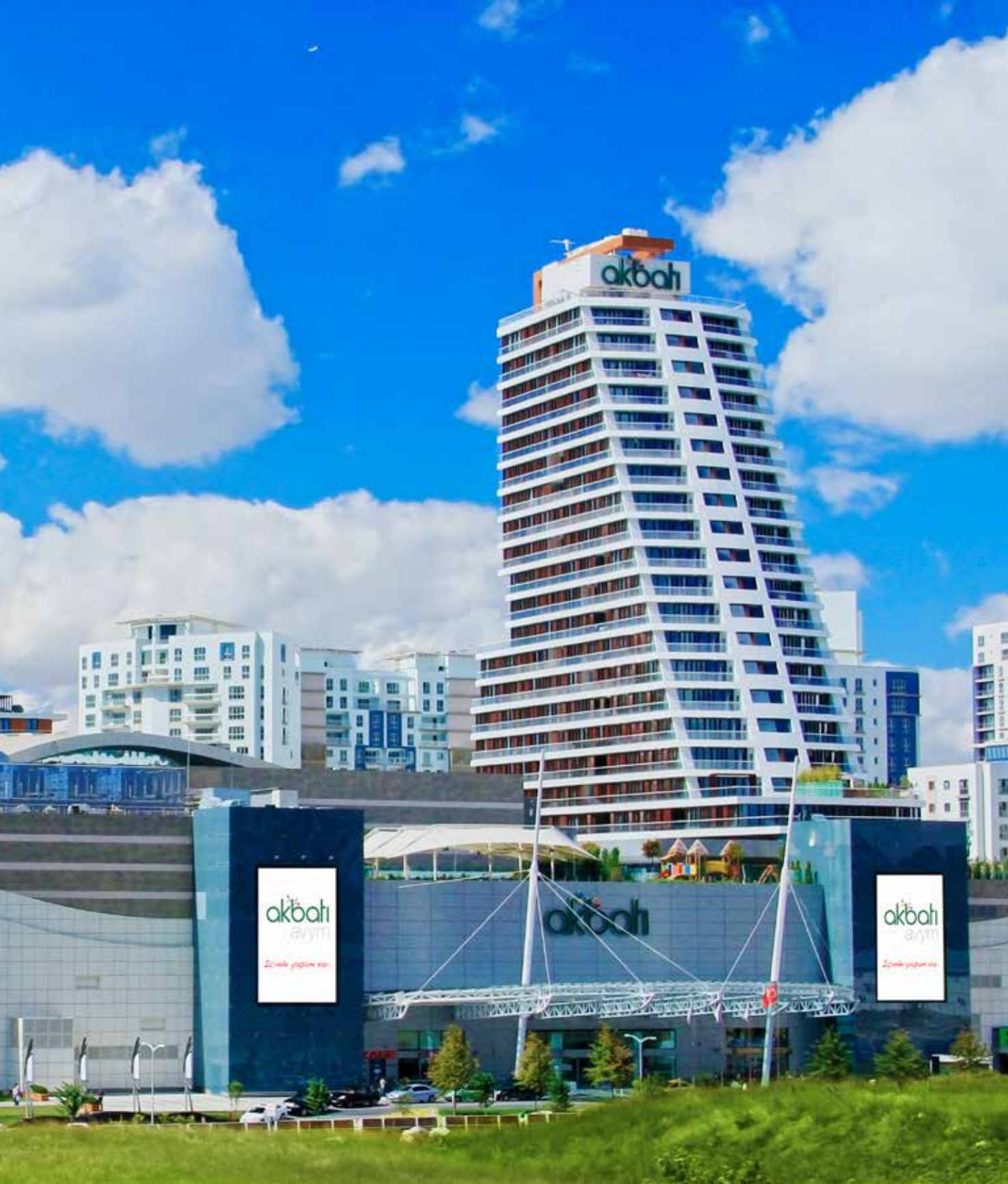
www.akisgyo.com

Akkök Şirketler Grubu, stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründe 1993 yılından bu yana faaliyet göstermektedir. Akmerkez ile Türkiye’de alışveriş merkezi konseptini farklı bir boyuta taşıyan Akkök Şirketler Grubu, alışveriş merkezi yatırım ve yönetimi alanındaki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek üzere, 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’yi kurmuştur.

Kısa sürede önemli projelere imza atan Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almıştır.

Akiş GYO; alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara tek bir şirket hisse senedi üzerinden gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunmaktadır. Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akiş GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek, gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmayı hedeflemektedir.





KİLOMETRE TAŞLARI

Akiş GYO tarafından 2011 yılında tamamlanan Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi, bugün İstanbul'un en önemli çekim merkezlerinden biri konumundadır.



2005

Akkök Şirketler Grubu, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'yi kurdu.



2007

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kurularak, Akkoza Projesi'ne başlandı.

Sermaye artırımını gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.

SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.



2008

AKFİL Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.



2009

Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralınarak, Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.



2011

80 milyon TL sermaye artırımını yapılarak, Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi tamamlanarak, ziyaretçilerin hizmetine sunuldu.

SAF GYO, Aralık 2011 tarihinden itibaren İMKB'de işlem görmeye başladı.

Akbatı Residences, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin büyük beğenisini toplayarak iki ödül aldı.

Akkoza birinci faz teslimleri gerçekleştirildi.



2012

Akbatı Residences teslimleri yapıldı.

Akkoza ikinci faz teslimleri yapıldı.

Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.

Akbatı AVYM kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards" yarışmasında "Tüketici Bilgilendirme" kategorisinde Bronz, "European Property Awards 2012'de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" ve "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" kategorilerinde ödüle layık görüldü.



Akbatı AVYM, Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri kapsamında "En Temiz Alışveriş Merkezi" ödülünü aldı.

Akbatı AVYM, "MAPIC Awards 2012" "Best Retail & Leisure Development"(En İyi Perakende & Eğlence Merkezi Geliştirme) kategorisinde finalist oldu.

Akbatı AVYM, ICSC tarafından düzenlenen "European Shopping Centres Awards 2013"te New Developments-Large kategorisinde finalist oldu.

Akış GYO'nun tüm aktif ve pasifleriyle Ak-Al'ı devralmasının ardından iki şirket arasındaki birleşme şirketlerin genel kurullarında onaylandı.

ÖDÜLLERİMİZ

Akiş GYO'nun ulaştığı yüksek kalite standartları, uluslararası platformlarda kazanılan ödüllerle de tescillenmiştir.

Akbatı AVYM; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödüllerini almıştır.



2011

Akiş GYO'nun ilk projesi olan Akbatı Residences, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğeniyle iki ödüle birden layık görülmüştür.



2012

Akbatı AVYM; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödüllerini almıştır.



2012

Akbatı AVYM; MAPIC Awards 2012 Yarışması'nda "Best Retail & Leisure Development" (En İyi Perakende & Eğlence Merkezi Geliştirme) kategorisinde finalistler arasında yer almıştır.



2012

Uluslararası standartlarda bir yaşam merkezi olarak tasarlanan Akbatı AVYM'in kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards" yarışmasında "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz ödüle layık görülmüştür.



2012

Akbatı AVYM; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri'nde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görülmüştür.



2012

Akbatı AVYM; ICSC European Shopping Centres Awards 2013'te New Developments-Large kategorisinde finalist olmuştur.



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI

Türkiye'nin köklü özel sektör kuruluşlarından Akkök Grubu'nun odaklandığı ana sektörlerden birisi olan gayrimenkul sektöründe faaliyetler göstermek üzere 2005 yılında kurulan Akiş, kısa sürede sektörün önemli markalarından birisi haline dönüşmüştür.

Akiş GYO çok büyük bir büyüme hızı yakalayarak, 2008 yılında 397 milyon TL olan aktif büyüklüğünü Ak-AI birleşmesi öncesi 2012 yılında 994,6 milyona; 160,5 milyon TL olan özkaynak büyüklüğünü ise 480 milyon TL'ye ulaştırmıştır.

Tüm dünyayı etkileyen 2008 global krizinin sonrasında yaşanan küresel toparlanma süreci, Avro Bölgesi'nde yer alan bazı ülkelerde yaşanan kamu borç krizinin etkisiyle son dönemde yerini ekonomik belirsizliğe bırakmıştır. 2012 yılı dünya genelinde benzer ekonomik ve politik belirsizliklerin yarattığı dalgalanmaların yaşandığı bir yıl olarak geride kalmıştır.

2011 yılında yakaladığı %8,5 oranındaki büyüme rakamıyla Çin'in ardından küresel ekonomide en yüksek büyüme rakamına ulaşan Türkiye ise, 2012 yılında başarılı bir yumuşak iniş gerçekleştirerek büyüme hızını %2,2'de tutmuştur.

Bununla birlikte, Kasım 2012 tarihinde uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch tarafından Türkiye'nin kredi notunun yükseltilebilir "yatırım yapılabilir" kategorisinde değerlendirilmesi ve ekonomide alınan önlemler neticesinde cari açık oranının gerilemesi yıl içerisinde gerçekleşen olumlu gelişmeler olarak öne çıkmıştır.

Gayrimenkul sektörünün yükselen oyuncusu...

Türkiye'nin köklü özel sektör kuruluşlarından Akkök Grubu'nun odaklandığı ana sektörlerden birisi olan gayrimenkul sektöründe faaliyetler göstermek üzere 2005 yılında kurulan Akiş GYO, kısa sürede sektörün önemli markalarından birisi haline dönüşmüştür. Akkök Grubu'nun 1993 yılında Akmerkez ile başlayan gayrimenkul sektöründeki deneyimlerinden güç alan Akiş GYO, tamamıyla kendi imkânlarıyla hayata geçirdiği Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi, Akbatı Beyaz Kule projelerinin yanı sıra iştirakleri aracılığıyla gerçekleştirdiği Akkoza ve Akasya

Acıbadem projeleriyle de sektörde kısa sürede itibarlı bir konum elde etmiştir.

Akiş GYO çok büyük bir büyüme hızı yakalayarak, 2008 yılında 397 milyon TL olan aktif büyüklüğünü Ak-AI birleşmesi öncesi 2012 yılında 994,6 milyona; 160,5 milyon TL olan özkaynak büyüklüğünü ise 480 milyon TL'ye ulaştırmıştır. 2012 yılında yıllık 43 milyon TL tutarındaki AVM kira gelirleri ile satış geliri 239 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimiz için 2012 yılı kurumsal açıdan da önemli atılımların gerçekleştirildiği bir yıl olmuştur. Öncelikle, finansman imkanlarımızı güçlendirmek ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarına sağlanan çeşitli avantajlardan yararlanmak için 2011 yıl sonunda başladığımız gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm süreci, 18 Mayıs 2012 tarihi itibarıyla sonuçlanarak Şirketimizin unvanı Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak tescil edilmiştir. Gene bu yıl, Akiş GYO ile Grup şirketlerimizden Ak-AI Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin birleşmesi, 31.12.2012 tarihinde her iki Şirket'in Genel Kurulları'nda onaylanması ile gerçekleştirilmiştir. Bu birleşme ile İMKB; AVM, konut, arsa, fabrika binası gibi değişik gayrimenkullerden oluşan geniş bir portföy yapısına sahip yeni bir GYO kazanmış, yatırımcılara tek bir hisse senedi ile gayrimenkul sektörünün değişik alanlarına aynı anda yatırım yapma olanağı sunulmuştur.

2013 yılında, Akiş GYO'nun önümüzdeki dönem stratejik planlarına uygun olarak bilanço aktif yapısının yeniden şekillendirilmesi, Şirket'in sektördeki konumlanması ve müşteri portföyüne uygun yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi ve hareket kabiliyetinin genişletilmesi hedeflenmektedir. Bunun

Akiş GYO, tamamıyla kendi imkânlarıyla hayata geçirdiği Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi, Akbatı Beyaz Kule projeleriyle sektörde kısa sürede itibarlı bir konum elde etmiştir.



Akiş GYO, bu güçlü varlık portföyüyle düzenli temettü geliri sağlayarak, hissedarlarının birikimlerine değer katmayı hedeflemektedir.

yanı sıra, Akiş GYO portföyünde yer alan imar yönünden geliştirilmesi gereken, uzun vadede değerlendirilmeye ve gelişmeye uygun hisseli gayrimenkullerin satılarak nakde dönüştürülmesi ve kısa vadeli geliştirmeye uygun portföy yapısına geçiş planlanmaktadır.

Akiş GYO, bu güçlü varlık portföyüyle düzenli temettü geliri sağlayarak, hissedarlarının birikimlerine değer katmayı hedeflemektedir.

Rekabet üstünlüğü sağlayan nitelikli projeler...

Son 10 yılda Türkiye ekonomisinin gelişiminde kilit bir rol oynayan gayrimenkul sektörünün ülkemize sağladığı katma değeri daha üst bir noktaya taşımaya odaklanan Akiş GYO, tasarım estetiği ve kalite kriterlerinden ödün vermeden önümüzdeki dönemde de fark yaratan gayrimenkul projelerine imza atmayı sürdürecektir. Gayrimenkul sektörünün gelişimi açısından büyük önem arz eden Yabancılar Mülk Satışı, Kentsel Dönüşüm ve 2B ile ilgili yasal düzenlemeleri yakından takip eden Şirketimiz,

portföy çeşitliği ve deneyimli insan kaynağı aktifi sayesinde sektörün gelişimi açısından önemli fırsatlar sunan bu süreci en iyi şekilde değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Küresel piyasalarda yaşanan durgunluğun ve sektördeki rekabet koşullarını daha zorlu hale getirdiği günümüzde Şirketimiz, geliştirdiği nitelikli projelerle ön plana çıkmakta ve paydaşları nezdinde güvenilirliğini artırmaktadır.

2012 yılında faaliyetlerimize destek olan başta Akkök Grubu Yönetim Kurulu Üyeleri olmak üzere, hissedarlarımıza, iş ortaklarımıza, çalışanlarımıza, müşterilerimize teşekkürlerimi sunuyorum. Önümüzdeki dönemde başarılarımızın artarak sürmesini dilerim.

Saygılarımla,

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı

YÖNETİM VE DENETİM KURULU

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel Kurul Tarihi	Görev Süresi
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Başkanı	14.05.2012	1 yıl
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	14.05.2012	1 yıl
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 yıl
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 yıl
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 yıl
Ahmet Hakan Dinçer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 yıl
Hüseyin Ersin Takla	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14.05.2012	1 yıl
Sabri Arca	Denetçi	14.05.2012	1 yıl

1- Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Hüseyin Ersin Takla	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi

2- Denetim Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Hüseyin Ersin Takla	Denetim Komitesi Başkanı
Ahmet Hakan Dinçer	Denetim Komite Üyesi

Mehmet Ali Berkman**Yönetim Kurulu Başkanı**

1943 yılında Malatya'da doğan Mehmet Ali Berkman, ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi Bölümü'nü bitirdikten sonra ABD'de Syracuse Üniversitesi'nde Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi almıştır. 1972 yılında katıldığı Koç Grubu'ndan 2004 yılında emekli olan Berkman, 2005 Eylül ayında Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Başkanlığı'nı üstlenmiştir. Ayrıca Grup şirketlerinin yönetim kurullarında da üyelik ve başkanlık görevlerini yürütmüştür.

1 Ocak 2013 itibarıyla Akkök İcra Kurulu Başkanlığı'nı devreden Mehmet Ali Berkman, Akkök İcra Kurulu Danışmanı olarak görevini sürdürmektedir. Berkman, Aksa Akrilik, Akenerji ve Aktek'teki Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Akkök Şirketler Grubu'na bağlı diğer şirketlerdeki yönetim kurulu üyeliklerine ve başkanlığına devam etmektedir.

Raif Ali Dinçkök**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 1993 yılında mezun olmuştur. Üniversite öğreniminin ardından Akkök Şirketler Grubu'nda çalışmaya başlamıştır. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş.'nin Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 arasında Akenerji'de Koordinatör olarak görev almıştır. Dinçkök, Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği görevlerine ek olarak Akkök Grup şirketlerinin yönetim kurullarında da yer almaktadır.

Nilüfer Dinçkök Çiftçi**Yönetim Kurulu Üyesi**

1956 yılında İstanbul'da doğan Nilüfer Dinçkök Çiftçi, 1970 yılında Sainte Pulchérie Fransız Lisesi'ni bitirmiştir. Eğitimine İsviçre'de devam ederek 1976 yılında St. Georges School'dan mezun olmuştur. Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ve diğer Grup şirketlerinin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

İhsan Gökşin Durusoy**Yönetim Kurulu Üyesi (Genel Müdür)**

1964 yılında Denizli'de doğdu. 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alan Durusoy, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başladı. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak çalışmaya başladı. Aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlenen Durusoy, 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akış GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Yönetim ve Denetim Kurulu

Alize Dinçkök Eyüboğlu Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğdu. 2005 yılında, Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başladı. 2005 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu şirkette görev yapmaya başladı. Sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akkök Grup Şirketleri'nin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır.

Ahmet Hakan Dinçer Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında İstanbul'da doğdu. 1991 yılında, İstanbul Üniversitesi, Ekonomi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, Gipaş A.Ş.'de başladı. 1987 yılında AK-PA A.Ş. 'ye transfer oldu. Sırasıyla Bölge Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve İhracat Müdürlüğü görevlerini üstlenen Ahmet Hakan Dinçer, Akkök Grup şirketlerinin yönetim kurullarında da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Hüseyin Ersin Takla Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1944 yılında İstanbul'da doğdu. 1968 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, STFA İnşaat A.Ş.'de başladı. Halen Libya, Azerbaycan ve Suudi Arabistan'da TML Yönetim Kurulu Başkanı olarak faaliyetlerine devam eden Hüseyin Ersin Takla, Akkök Grup şirketlerinin yönetim kurullarında da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sabri Arca Denetçi

Sabri Arca, 1960 yılında İstanbul'da doğdu. 1979 yılında Saint-Joseph Lisesi'nden 1985 yılında ise University of Southern California İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Aynı yıl Aksu Planlama Departmanı'nda işe başladı. 1987 yılında Dinarsu firmasında ihracat bölümünde iş hayatına devam eden Sabri Arca, 1990 yılında Pazarlama Müdür Yardımcısı olarak Ak-Al Tekstil'e geçti. Ak-Al'da Pazarlama ve Satın alma bölümlerinde çalıştıktan sonra 1994 yılında Satın Almadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak Aksa Akrilik Kimya şirketinde işe başladı. Ardından, Aksa'da sırasıyla İdari Genel Müdür Yardımcılığı, Yeni İş Geliştirme ve Satınalma Genel Müdür Yardımcılığı ve Yeni İş Geliştirme ve Satınalma Direktörlüğü görevlerini üstlendi. 2003 yılından 2005 yılına Aksa Egypt şirketinin Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı yürüten Arca, 2005 yılında Dinarsu Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı üstlenerek, Şirket'in satış sürecini yönetti. Halen, Aksa Akrilik Kimya'da İş Geliştirme ve Satınalma Direktörü olarak iş hayatına devam etmektedir.



GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJİ

Akiş GYO; alışveriş merkezi, konut, arsa ve fabrika binalarını içeren zengin portföy yapısı ile yatırımcılarına, gayrimenkulün farklı alanlarında yatırım olanağı sağlamayı hedeflemektedir.

Akiş GYO olarak dünya standartlarında ve sektöre yeni bir soluk getiren, uluslararası ödüllere sahip Akbatı ve iştirakler kapsamında gerçekleştirilen Akasya projeleri ile bu yönde önemli atılımlar yapmanın gururunu yaşıyoruz.

18 Mayıs 2012'de "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanını alan Akiş GYO'nun, Akkök Şirketler Grubu'nun halka açık şirketlerinden Ak-Al ile birleşmesi, Şirketimiz için yeni bir dönemin başlangıcı olmuştur.

Ak-Al birleşmesi sonrası portföy çeşitliliği ve 711 milyon TL özkaynak büyüklüğü ile İMKB'nin en ayrıcalıklı gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketlerinden birisi haline gelen Akiş GYO; alışveriş merkezi, konut, arsa ve fabrika binalarını içeren zengin portföy yapısı ile yatırımcılarına, gayrimenkulün farklı alanlarında yatırım olanağı sağlamayı hedeflemektedir.

Akiş GYO olarak önümüzdeki dönemde, gayrimenkul sektöründeki pazar payımızı büyüterek, dünyadaki değişimin etkilerini yansıtan deneyimimizle, yaşam alanlarına değer katmak için çalışacağız. Şirketimizi rekabette her yönden daha güçlü bir konuma getirme hedefiyle modern yaşamın beklentilerine cevap veren, kalite algısıyla öne çıkan projelerin içinde olacağız.

Sektördeki rekabet güçlenirken kalite ön plana çıkıyor

Bugün ülkemizde dinamik nüfus yapısı, yükselen gelir seviyesi ve kentsel yenilenme ihtiyacına paralel olarak konut talebi önemli oranda artmıştır. Son dönemde yaşanan kentsel dönüşüm ve mütekabiliyet gibi gelişmeler de önemli beklentiler yaratarak sektöre daha çok sayıda yerli ve yabancı firmanın odaklanmasını sağlamıştır. Bu faktörlere bağlı olarak son dokuz yılda ortalama %6,7 oranında büyüyen sektör, yüksek istihdam payı ve ilgili sektörlerle getirdiği hareketlilik ile ülke ekonomisine yüksek oranda katkı sağlamaktadır. Ticari gayrimenkuller için ise, özellikle alışveriş merkezlerinin 2012 yılında yakaladığı 50 milyar TL seviyesindeki toplam ciro önümüzdeki dönem için umut vermiştir.

**Doğru zamanda,
doğru projelerle
büyümeye devam
edeceğiz.**



Akiş GYO, Ak-Al birleşmesi sonrası portföy çeşitliliği ve 711 milyon TL özkaynak büyüklüğü ile İMKB'nin en ayrıcalıklı gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketlerinden birisidir.

Günümüz dünyasında kent yaşamını kolaylaştıran ve kârlı bir yatırım aracı olan projeler sektörde daha fazla talep görmektedir. Akiş GYO olarak dünya standartlarında ve sektöre yeni bir soluk getiren, uluslararası ödüllere sahip Akbatı ve iştirakler kapsamında gerçekleştirilen Akasya projeleri ile bu yönde önemli atılımlar yapmanın gururunu yaşıyoruz.

Akiş GYO olarak önümüzdeki süreçte de hedefimiz, dünyadaki gelişmeleri yakından takip ederek ve kendimizi sürekli yenileyerek, rekabette fark yaratacak özgün projelerimizle sektördeki başarılarımızı sürdürülebilir kılmaktır. Güçlü ortaklık yapımızın yanı sıra yetkin insan kaynağımız sayesinde önümüzdeki dönemde başarılarımıza yeni halkalar eklemek, sizleri doğru zamanda, doğru lokasyonda, farkındalık yaratan yepyeni projelerle buluşturmak için çalışmalarımızı aynı kararlılıkla sürdüreceğiz. Faaliyetlerimize desteklerini esirgemeyen tüm paydaşlarımıza teşekkür ederiz.

Saygılarımla,

İ. Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

GENEL EKONOMİK GELİŞMELER

Önemli rekabet üstünlüklerine sahip olan Türkiye'nin, önümüzdeki dönemde de istikrarlı büyüme sürecine devam etmesi beklenmektedir.

Türkiye'nin kalifiye insan kaynağı aktifinin güçlendirilmesine yönelik yatırımların yanı sıra, yüksek oranda katma değer sağlayan sektörlerin geliştirilmesine yönelik çalışmalarına da devam etmesi gerekmektedir.

2011 yılında %8,5 oranında büyüme oranına imza atarak yükselen ekonomiler arasına giren Türkiye ekonomisi, gerek yükselen cari açık ve enflasyona karşı alınan makro-ekonomik önlemler gerekse küresel ekonomide devam eden durgunluğun etkisiyle 2012 yılında %2,2 oranında büyüme yakalamıştır. Bununla birlikte, kamu otoriteleri tarafından alınan önlemler neticesinde cari açık ve enflasyon oranlarının yanı sıra işsizlik rakamı da önemli oranda gerilemiştir. Uluslararası Derecelendirme Kurulu Fitch tarafından Kasım 2012 tarihinde Türkiye'nin kredi notunun "yatırım yapılabilir" seviyeye yükseltilmesi ise uluslararası yatırımcılar nezdinde Türkiye'nin prestijini artırmıştır. Bunun yanı sıra, İMKB'nin 2012 yılında dünya

borsaları arasında en fazla getiri sağlayan borsa olması Türkiye sermaye piyasalarının dinamizmini göstermektedir.

Giderek daha fazla önem kazanan jeopolitik konumu, genç nüfusun ağırlıkta olduğu nüfus yapısı, küresel ölçekte yükselen ekonomiler arasında gösterilen ekonomik performansı gibi önemli rekabet üstünlüklerine sahip Türkiye'nin, önümüzdeki dönemde de istikrarlı büyüme sürecine devam etmesi beklenmektedir. Bu doğrultuda, Türkiye'nin kalifiye insan kaynağı aktifinin güçlendirilmesine yönelik yatırımların yanı sıra, yüksek oranda katma değer sağlayan sektörlerin geliştirilmesine yönelik çalışmalarına da devam etmesi gerekmektedir.

İMKB'nin 2012 yılında dünya borsaları arasında en fazla getiri sağlayan borsa olması Türkiye sermaye piyasalarının dinamizmini göstermektedir.



GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDEKİ GELİŞMELER

Yıl içerisinde uzun süredir gündemde olan Yabancılara Mülk Satışı ve Kentsel Dönüşüm ile ilgili yasal düzenlemelerin yürürlüğe girmesi, sektörde önemli oranda canlılık yaratmıştır.

Türkiye ekonomisinin gelişiminde önemli bir rol oynayan gayrimenkul sektörü, genel ekonominin yanı sıra mobilyadan beyaz eşyaya kadar çok sayıda sektöre katma değer sağlamayı sürdürmüştür.

Küresel piyasalarda devam eden durgunluğa rağmen Türkiye'nin istikrarlı bir şekilde büyümesini sürdürmesi, ülkemizin uluslararası ve yerel yatırımcılar nezdindeki kredibilitesini önemli ölçüde artırmıştır. Son dokuz yılda ortalama yılda %6,7 oranında büyüme göstererek Türkiye ekonomisinin gelişiminde önemli bir rol oynayan gayrimenkul sektörü, 2012 yılında istenilen büyüme rakamlarına ulaşamamış, bununla birlikte genel ekonominin yanı sıra mobilyadan beyaz eşyaya kadar çok sayıda sektöre katma değer sağlamayı sürdürmüştür.

2012 yılında gayrimenkul sektörü büyüme oranı beklentilerin altında kalmakla beraber sektörde önemli oranda hareketlilik yaratacak gelişmeler yaşanmıştır. Yıl içerisinde uzun süredir gündemde olan Yabancılara Mülk Satışı ve Kentsel Dönüşüm ile ilgili yasal düzenlemelerin yürürlüğe girmesi, sektörde önemli oranda canlılık yaratmıştır. Tüketim harcamalarındaki gerilemeye bağlı olarak ofis ve AVM kiralama talebi 2012 yılında zayıflamış olsa da, yabancı perakendecilerin Türkiye'ye ilgisi nedeniyle özellikle AVM talebi canlılığını

korumuştur. Sektörde rekabet koşullarının yükselmesi, fark yaratan projelerin öne çıkmasına, AVM yatırımlarında ise daha seçici bir döneme girilmesine neden olmuştur. Bu süreçte, farklı ihtiyaçlara cevap verebilen, alışverişin yanı sıra sosyal yaşam alanı yaratabilen AVM'ler sektörde daha prestijli bir konuma yükselmiştir. Fark yaratan, dünya standartlarında kaliteye sahip, sektöre yeni bir soluk getiren projeleri hayata geçirmeyi hedefleyen Akış GYO, "İçinde Yaşam Var" sloganıyla projelendirdiği Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ile bu hedefi gerçekleştirmiş, ziyaretçilerine alışverişin yanı sıra yapılan etkinlikler, 5 bin kişilik Festival Park ve Restoranlar Meydanı ile modern yaşamın yoğun temposundan uzaklaşarak güzel vakit geçirebilecekleri bir yaşam alanı sunmuştur.

Gayrimenkul sektörünün 2013 yılında kademeli olarak toparlanması beklenmektedir. Bununla birlikte, yeniçağa ayak uyduran, insanların temel ihtiyaçlarının yanı sıra sosyal ve kültürel gereksinimlerini de karşılayabilen projelerin sektörde yoğun talep görmeye devam etmesi öngörülmektedir.

Gayrimenkul sektörünün 2013 yılında kademeli olarak toparlanması beklenmektedir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU VE AKIŞ GYO İLE İLGİLİ GELİŞMELER

Akiş GYO tarafından Eylül 2011 tarihinde açılan Akbatı AVYM, düzenli olarak artan ziyaretçi sayısı ve toplam mağaza ciro rakamlarıyla önemli bir çekim merkezine dönüşmüştür.

Akiş'in, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşümünün ardından yıl içerisinde Akiş GYO A.Ş.'nin, Akkök Grubu şirketlerinden Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ile birleşmesi ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş ve bu konuda alınan gerekli izinlerin ardından 31.12.2012 tarihinde her iki Şirket'in Genel Kurulları'nda birleşme işlemi onaylanmıştır.

2012 senesinde teslimleri yapılan Akbatı Residences, müşterilerine sunduğu yaşam deneyimi ile müşteri memnuniyeti anlamında önemli bir performans göstermiştir.

2012 yılı, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için gelecek dönem stratejilerine dönük olarak önemli gelişmelerin yaşandığı, Şirket'in gelecek yıllarına etki edecek önemli kararların alındığı ve adımların atıldığı başarılı bir yıl olarak kayda geçmiştir. Öncelikle, 2011 yılının son aylarında başlayan gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm süreci 18 Mayıs 2012 tarihi itibarıyla sonuçlanmış ve Şirket'in unvanı Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak tescil edilmiştir. Bu dönüşüm ile ilgili kanunlar kapsamında gayrimenkul yatırım ortaklıklarına sağlanan çeşitli avantajlardan yararlanılması ve Şirket'e sektörel rekabet avantajı sağlanması hedeflenmiştir. Akiş'in, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşümünün ardından yıl içerisinde Akiş GYO A.Ş.'nin, Akkök Grubu şirketlerinden Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ile birleşmesi ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş ve bu konuda alınan gerekli izinlerin ardından 31.12.2012 tarihinde her iki Şirket'in Genel Kurulları'nda birleşme işlemi onaylanmıştır.

Birleşme sonrasında 711 milyon TL (31.12.2012 mali tablolarına göre) özkaynak büyüklüğüne ulaşan Akiş GYO, İMKB'de işlem gören önemli GYO'lardan biri haline gelmiştir. Bunun yanı sıra, Akiş GYO, alışveriş merkezi, konut, arsa, fabrika binalarını içeren geniş ve zengin portföy yapısı ile yatırımcılar için tek bir hisse senedi ile gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sağlayan özel bir GYO olarak sektördeki büyümesine devam etmeyi hedeflemektedir.

Eylül 2011 tarihinde açılan Akbatı AVYM, düzenli olarak artan ziyaretçi sayısı ve toplam mağaza ciro rakamları ile bölgede kendi müşteri kitlesini oluşturmuş ve giderek yükselen prestiji ile önümüzdeki yıllar için olumlu beklentiler yaratmıştır.

Aynı şekilde, 2012 senesinde teslimleri yapılan Akbatı Residences, müşterilerine sunduğu yaşam deneyimi ile müşteri memnuniyeti anlamında önemli bir performans göstermiş, Akiş GYO'nun önümüzdeki dönemde gerçekleştireceği projeler için önemli bir referans kaynağı olmuştur.



PROJELER HAKKINDA BİLGİ

AKBATI

Akiş GYO, uluslararası standartlar çerçevesinde tasarlanmış projeleriyle sektördeki kalite çitasını önemli oranda yükseltmiştir.



242.000 m²

İNŞAAT ALANI

Bölgenin en büyük alışveriş merkezi olan Akbatı AVYM, uluslararası alanda aldığı ödüllerle başarısını tescillemiştir.

**Proje kapsamında
250 milyon ABD
doları düzeyinde
yatırım yapılmıştır.**

Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi Esenyurt'ta yer almakta olup, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. 242.000 m² inşaat alanına sahip olan Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nde 65.542 m² net kiralanabilir alan içerisinde; 200'e yakın mağaza, dokuz sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar, çocuk oyun, eğitim alanları ve ayrıca 5.000 kişi kapasiteli bir Festival Park yer almaktadır. Akbatı AVYM'nin en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık cafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktasıdır. Akiş GYO'nun %100 hisseye sahip olduğu projede, dört katlı Alışveriş ve Yaşam Merkezi üzerinde bulunan 21 katlı Mavi Kule ve 11 katlı Yeşil Kule'de 1+1 den 4,5+1 kadar uzanan düz dairelerin yanı sıra loft, teraslı, penthouse ve dubleks daire seçenekleri ile 350 rezidans mevcuttur. Proje kapsamında 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılmıştır. Akbatı Residences'ta yaşam 2012'de başlamıştır. Akbatı AVYM ise Eylül 2011'den itibaren ziyaretçilerini ağırlamaya devam etmektedir.

2011 yılında Akbatı Residences, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğenisiyle iki ödüle birden layık görülmüştür. 2012 yılında Akbatı AVYM; web sitesi ile uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz, gayrimenkul sektöründe mükemmeliyeti yakalamak ve uluslararası bir standart elde etmek amacıyla düzenlenen "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development), Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödüllerinde "En Temiz Alışveriş Merkezi" ödülleri almıştır. Bunun yanı sıra, 2012 yılında Akbatı AVYM; MAPIC Awards 2012 "Best Retail & Leisure Development" (En İyi Perakende & Eğlence Merkezi Geliştirme) kategorisinde ve ICSC European Shopping Centres Awards 2013 New Developments- Large kategorisinde finalist olmuştur.



Projeler Hakkında Bilgi

AKBATI BEYAZ KULE

Yaklaşık üç dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilmekte olan ve 100 rezidanstan oluşan Akbatı Beyaz Kule'de, 1+0 ile 4+1 arasında farklı daire tipleri bulunmaktadır.

17.729 m²

İNŞAAT ALANI

Akbatı Beyaz Kule'nin altında yer alan ticari alanlar ile ev sahiplerinin kullanımına açık olacak kapalı sosyal tesis projenin öne çıkan özelliklerindedir.

Esenyurt'ta, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'ne çok yakın bir noktada, yaklaşık üç dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilmekte olan ve 100 rezidanstan oluşan Akbatı Beyaz Kule'de, 1+0 ile 4+1 arasında farklı daire tipleri bulunmaktadır. Akbatı Beyaz Kule'nin altında yer alan ticari alanlar ile ev sahiplerinin kullanımına açık olacak kapalı sosyal tesis projenin öne çıkan özelliklerindedir. Projenin teslimleri 2014 yılında yapılacaktır.

**Projenin teslimleri
2014 yılında
yapılacaktır.**





Projeler Hakkında Bilgi

Ortaklıklar Kapsamıyla Geliştirilen Diğer Projeler



AKKOZA

Akiş GYO, Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından Esenyurt'ta gerçekleştirilen Akkoza Projesi'nin, birinci ve ikinci fazlarında %25'lik hisseye sahiptir.

330.000 m²

İNŞAAT ALANI

Akkoza Projesi, kalite standartları ve tasarım estetiğiyle İstanbul-Esenyurt'ta yeni bir yaşamın kapılarını aralamaktadır.

Akiş GYO, Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından Esenyurt'ta gerçekleştirilmekte olan Akkoza Projesi'nin, birinci ve ikinci fazlarında %25'lik hisseye sahiptir.





Projeler Hakkında Bilgi

Ortaklıklar Kapsamıyla Geliştirilen Diğer Projeler



AKASYA ACIBADEM

Toplamda 1.357 konuttan oluşan proje Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etaptan oluşmaktadır.

595.725 m²

İNŞAAT ALANI

Akasya Acıbadem projesinde yer alan alışveriş merkezi, kiralanabilir alanı ile bölgenin en büyüğü konumundadır.

**Alışveriş Merkezi'nin
2013 yılının son
çeyreğinde açılması
planlanmaktadır.**

Akiş GYO'nun hissedarı bulunduğu SAF GYO A.Ş. tarafından geliştirilen Akasya Projesi, Acıbadem'de 121.000 m² 'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmektedir. Toplamda 1.357 konuttan oluşan proje; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etaptan oluşmaktadır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmıştır. Kent Etabı'nın ise 2013'ün son çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır. Proje içerisindeki yaklaşık 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezinin de 2013 yılının son çeyreğinde faaliyete geçmesi planlanmaktadır. Akasya Acıbadem, Avrupa'nın en prestijli gayrimenkul ödüllerinden European Property Awards 2012'de "En İyi Yüksek Bina Mimarisi" kategorisinde 5 yıldız almış ve "Avrupa'nın En Başarılı Projesi" seçilmiştir. Ayrıca, Akasya Acıbadem Projesi ve Akasya Alışveriş Merkezi, dünyanın en büyük uluslararası gayrimenkul ve perakende fuarı MAPIC 2012'de yabancı yatırımcılarla buluşmuştur.





PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER VE EKSPERTİZ RAPORLARININ ÖZETİ

Akiş GYO, portföyünde yer alan değerli varlıklar sayesinde hissedarlarının birikimlerine değer katmakta ve kurumsal yapısını geleceğe taşımaktadır.

AKIŞ GYO ÖZET PORTFÖY BİLGİSİ

Gayrimenkul	Niteliği	Alan Bilgisi	Rayiç Değer	İlgili Rapor	Rapor Tarihi
Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Alışveriş Merkezi	65.542 m ² toplam kiralabilir alan	556.149.022 TL	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 2012_300_21 numaralı raporu	19.11.2012
Esenyurt 382 Ada 5 Parsel	Arsa	2.926,48 m ²	4.706.935 TL	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 2012_300_18 numaralı raporu	19.11.2012
Esenyurt 382 Ada 11 Parsel	Arsa	16.889,07 m ²	27.164.061 TL	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 2012_300_18 numaralı raporu	19.11.2012
Esenyurt 382 Ada 12 Parsel	Arsa	2.713,87 m ²	4.364.826 TL	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 2012_300_18 numaralı raporu	19.11.2012
Toplam Rayiç Değer			592.384.844 TL		

AKIŞ GYO ÖZET STOK BİLGİSİ

Gayrimenkul	Niteliği	Alan Bilgisi	Stok Değer	İlgili Rapor	Rapor Tarihi
Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Konut	8.551 m ²	17.478.938 TL	31.12.2012 Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tabloları	31.12.2012
Akkoza	Konut -Dükkan	89,398 m ²	11.754.872 TL	31.12.2012 Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tabloları	31.12.2012
Akbatı Beyaz Kule	Konut -Dükkan	Toplam 17.729 m ² inşaat alanı	7.645.198 TL	31.12.2012 Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tabloları	31.12.2012
Toplam Stok Değer			36.879.008 TL		

İŞTİRAKLER

Akiş GYO'nun doğrudan pay sahibi olduğu üç adet iştiraki bulunmaktadır. Şirket ayrıca bir adi ortaklığın ortağıdır. Söz konusu iştiraklere ilişkin iştirak oranları ve sermaye tutarları aşağıdaki gibidir:

İştirak'in Adı	İştirak'in Sermayesi (TL)	Şirket'in İştirak Tutarı (TL)	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	886.601.669	58.142.186	6,56	Gayrimenkul yatırım ve geliştirme konusuyla iştirak etmek
Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı	10.000	2.500	25	Gayrimenkuller üzerinde dört fazdan oluşan bağımsız bölümlerin, hizmet ve sosyal donatıların inşası ve altyapı tesisi işleriyle iştirak etmek
Akfil Holding Anonim Şirketi	81.830.365,54	36.823.651,12	44,99	Sermaye ve yönetimine kurucu olarak katıldığı sermaye şirketlerinin pay senetlerini ve paylarını satın almak ve holding faaliyetlerini icra etmek
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri Anonim Şirketi	50.000	49.996	99,99	Bakım, hizmetlerini ve yönetimini yüklediği gayrimenkullerin, konut, toplu konut ve alışveriş merkezlerinin amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek ve bunların korunması için gerekli tedbirleri alıp ve denetim ve yönetim hizmetlerini sağlamak

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Halka açık bir GYO olan Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'yi tüm aktif ve pasiflerinin kül halinde devralmış ve iki şirketin birleşmesi 02.11.2011 tarihinde tescil edilmiştir. Birleşme kararı sonrasında 31.10.2011 tarihinde yapılan olağanüstü Genel Kurul toplantısı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin unvanının SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO") olarak değiştirilmesi kararlaştırılmıştır.

Birleşme sonrasında 886.601.667 TL ödenmiş sermayeye ulaşan SAF GYO'da Akiş GYO %6,56 oranında hissedardır.

İsmi İstanbul Acıbadem'den alan Akasya Acıbadem projesinde yer alan Akasya Göl ve Akasya Kuru projeleri 2011 yılı içerisinde tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilmiştir. Projenin son etabı olan Akasya Kent Etabı'nın ve Akasya Alışveriş Merkezi'nin inşası devam etmektedir. 2013 yılının Eylül ayında teslim edilmesi planlanan Akasya Kent Etabı'nda 30.06.2012 itibarıyla satışların yaklaşık %85'i tamamlanmıştır. 324.459 m² inşaat alanına, 80.000 m² kiralanabilir alana sahip ve yıllık tahmini net 45 milyon ABD doları kira geliri beklenen Akasya Acıbadem Alışveriş Merkezi, 2013 yılının son çeyreğinde açıldığında İstanbul Anadolu yakasının en büyük alışveriş merkezi olacaktır.

İŞTİRAKLER

324.459 m² inşaat alanına, yaklaşık 80.000 m² kiralanabilir alana sahip ve yıllık tahmini net 45 milyon ABD doları kira geliri beklenen Akasya Alışveriş Merkezi'nin 2013 yılının son çeyreğinde açılması planlanmaktadır.

Ak Yön'ün ana faaliyet konusu, sorumluluk sahibi olduğu gayrimenkullerin her türlü destek ve yönetim hizmetlerini kapsamaktadır.

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.

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

Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı olarak; Akış GYO, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; İstanbul-Esenyurt'ta inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır.

Akfil Holding Anonim Şirketi

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in faaliyetleri, sermaye ve yönetimine kurucu olarak katıldığı sermaye şirketlerinin pay senetlerini ve paylarını satın almak ve holding faaliyetlerini icra etmektir.

ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Akiş GYO'nun bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar&Ge faaliyeti bulunmamaktadır. Piyasa araştırması ve gerekli görülen diğer analizler profesyonel danışmanlık hizmeti veren kuruluşlar aracılığıyla yürütülmektedir.



DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE VE KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Denetimden Sorumlu Komite, bağımsız dış denetimin etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri almaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim Komitesi, Akış GYO Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını en etkin şekilde yerine getirmesi amacıyla oluşturulmuştur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelere oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite'nin üyelerinin tamamı ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasında seçilmiştir. İcra başkanı/Genel Müdür komitelerde görev almamaktadır. Yönetim Kurulu'nun yapılması gereği Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Şirket'in 2012 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, bir yıl süreyle görev yapmak üzere;

Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine, Yönetim Kurulu'nda Bağımsız Üye olarak görev yapmakta olan Hüseyin Ersin Takla'nın Başkan, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Hakan Dinçer'in ise Üye olarak seçilmesine,

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Hüseyin Ersin Takla'nın, Üyeliği'ne ise Yönetim Kurulu Üyeleri'nden Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin seçilmesine karar verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları

Kurumsal Yönetim

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmekte ve Yönetim Kurulu'na uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunmaktadır.

Komite, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin çalışmalarını gözetmektedir. Pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır.

Riskin Erken Saptanması

Komite, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktadır.

Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektedir.

Akiş GYO'nun hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenmektedir.

Aday Gösterme

Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapılmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmakta ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirlemekte ve bunların gözetimini yapmaktadır.

Yönetim Kurulu bağımsız üyelerinin seçiminde Komite, yönetim ve pay sahipleri de dahil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirmekte ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak Yönetim Kurulu onayına sunmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerinde herhangi bir sebeple bir eksilme olduğu takdirde asgari bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, Komite, yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yapmakta ve değerlendirme sonucunu yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildirmektedir.

Ücret

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemektedir. Şirket'in ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirlemektedir. Kriterlere ulaşma derecesini dikkate alarak, Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite Görev ve Çalışma Esasları

Bağımsız Dış Denetim

Komite, bağımsız dış denetimin etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri almaktadır. Bu kapsamda Komite, bağımsız denetim kuruluşunun seçimini, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılmasını ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetmektedir.

Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenmekte ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmaktadır.

Komite, bağımsız dış denetçilerin önerdiği denetim kapsamını ve denetim yaklaşımını gözden geçirmekte; çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulu'nu bilgilendirmekte ve önerilerde bulunmaktadır.

Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin Komite'nin bilgisine zamanında ulaşmasını ve tartışılmasını sağlamaktadır.

Bağımsız denetim kuruluşu, Şirket'in muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları; daha önce Şirket yönetimine iletilen Türkiye muhasebe standartları ile muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerilerini, ayrıca Şirket yönetimiyle olan önemli yazışmaları yazılı olarak Komite'nin bilgisine sunmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi

Denetimden Sorumlu Komite, Şirket iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır.

Muhasebe Sistemi ve Finansal Raporlama

Komite, muhasebe sisteminin işleyişini ve etkinliğini gözetmektedir.

Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, Şirket'in izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmektedir.

İç Denetim

Komite, Şirket iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Bu amaçla, Şirket iç denetim biriminin çalışmalarını, organizasyon yapısını, görev ve çalışma esaslarını gözden geçirmekte ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmaktadır.

İç denetçilerin çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar ve faaliyet etkinliği hakkında Yönetim Kurulu'nu bilgilendirmekte ve bu hususlara yönelik önerilerde bulunmaktadır.

Komite, Şirket iç denetim birimi tarafından düzenlenen iç denetim raporunu incelemekte ve değerlendirmektedir. İç denetim raporundaki önemli hususlar ve bu hususlara ilişkin uyarı ve tavsiyeler hakkında Yönetim Kurulu'na görüş sunmaktadır.

Diğer Sorumluluklar

Komite, Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen şikayetleri incelemektedir. Bu tür şikayet ve bildirimlerin Komite'ye ulaşması ve gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilebilmesi için uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemektedir.

Komite ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen diğer gözetim ve izleme faaliyetlerini yerine getirir. SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile Komite'ye verilen / verilecek diğer görevleri yerine getirir.

OLAĞAN VE OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI BİLGİLERİ

2012 yılı içerisinde 14.05.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 31.12.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı olmak üzere iki adet Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. 31.12.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karara göre; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.11.2012 tarihli ve 995-11200 sayılı izni uyarınca ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136.maddesi ve birleşme ile ilgili diğer ilgili maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Madde hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı 'Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği' hükümleri çerçevesinde; Şirketimiz tarafından İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 127284 sicil numarasında kayıtlı AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ ANONİM ŞİRKETİ'nin bütün aktif ve pasifi ile kül halinde devralınmasına ve anılan Şirket'in tasfiyesiz infisahı sureti ile 30.06.2012 tarihli bilançolar ile birleşilmesine, 19.11.2012 Tarihli Birleşme Sözleşmesi'nin ve Şirketimizin birleşmeye esas alınan 30.06.2012 tarihli bilançosunun aynen kabulüne ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 8. maddesinin tadili konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.11.2012 tarihli ve 995-11200 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 04.12.2012 tarihli ve 7552 sayılı izinleri ile onaylanan tadil tasarısı Genel Kurul'a okunmuştur. Yapılan görüşmeler sonucunda birleşme nedeni ile Şirketimizin 200.000.000,00-TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 45.200.837,36-TL artırılarak 83.000.004,00-TL'den 128.200.841,36-TL'ye yükseltilmesine ait tadil tasarısının aynen katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

2012 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Toplantının açılışı ve toplantı başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. Denetçi Raporlarının okunması,
4. Finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince, Şirketin Kar Dağıtım Politikasının ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifinin Genel Kurula ayrı ayrı okunması ve onaya sunulması,
7. Yönetim Kurulu üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Yönetim Kurulu üyeliğinde meydana gelen eksiklik nedeni ile Yönetim Kurulunca yapılan atamanın onaylanması,
9. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi,
10. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında tebliğ" uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
11. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.Maddesi, "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6.Maddesi, "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 7.Maddesi, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.Maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13.Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15.Maddesi, "Şirket'i Yönetim ve İltizam" başlıklı 18.Maddesi, "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 19.Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 21.Maddesi, "Bağımsız Denetim" başlıklı 24.Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 25.Maddesi, "Toplantıda Komiser Bulunması" başlıklı 27.Maddesi, "Temsilci Tayini" başlıklı 28.Maddesi, "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 29.Maddesi, "İlanlar" başlıklı 30.Maddesi, "Karın Dağıtım" başlıklı 33.Maddesi, "Kar Dağıtım Zamanı" başlıklı 34.Maddesi ve "Şirket'in Fesih ve Tasfiyesi" başlıklı 36.Maddesi'nin değiştirilmesine ve şirket esas sözleşmesinin "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 22.Maddesi ile "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 23.Maddesi'nin iptal edilmelerine dair Tadil Tasarısının genel kurulun onayına sunulması,
12. Kanuni Denetçilerin ibrası,
13. Şirkete ait 'Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'nin Genel Kurula okunması ve onaya sunulması,
14. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince şirketin, bağış ve yardımlara ilişkin politikasının genel kurula okunması ve onaya sunulması,
15. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için belirlenen Ücretlendirme Politikası" nın genel kurula okunması,
16. Kurumsal Yönetim ilkeleri gereğince "Bilgilendirme Politikası" hakkında bilgi verilmesi,
17. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı yakınlarının; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmış olmaları ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapmış olmaları veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmiş olması halinde, Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi ve Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi,
18. Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince Şirketimizce 2012 yılında yapılan bağış ve yardımlar ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince şirketin yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili taraf işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
19. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 41. Maddesi uyarınca ortaklara bilgi verilmesi,
20. Dilekler ve Kapanış.

ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Şirket, 2012 yılında Ana Sözleşmesi'nin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Dönüşümü nedeniyle 1. Maddesi ile, 31.maddesi arasındaki maddelerde değişiklik yapmıştır. Söz konusu değişiklikler 24 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket son olarak Esas Sözleşmesi'nin sermaye maddesine ilişkin yapmış olduğu Esas Sözleşme değişikliği 31.12.2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da kabul edilmiş olup 04.01.2013 tarihinde tescil edilmiştir. Son değişikliği içeren yürürlükteki Esas Sözleşme, Şirket internet sitesinde duyurulmuştur.

BAĞLILIK RAPORU ÖZETİ

Türk Ticaret Kanunu'nun 199. Maddesi kapsamında hazırlanan bu raporla birlikte, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ocak–31 Aralık 2012 tarih aralığını kapsayan döneminde, hakim şirket ve bağlı şirketleri ile hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre Şirket'i zarara uğratan bir işlem gerçekleşmemiştir.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

Akiş GYO'nun kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Amaç

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kamuyu Bilgilendirme Politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) düzenlemeleri ile SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, pay sahiplerinin, yatırımcıların ve sermaye piyasası katılımcılarının bilgiye zamanında, doğru, anlaşılabilir, eksiksiz, kolay ve düşük maliyetle ulaşmalarını sağlamak amacıyla oluşturulmuştur.

Yetki ve Sorumluluk

Akiş GYO'nun yetki ve sorumluluk politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturularak onaylanmıştır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Yönetim Kurulu bu yetkisini alacağı kararla bir ya da birden çok Şirket personeline devir edebilmektedir.

Kamuyu Aydınlatma Yöntem ve Araçları

- İMKB'ye ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak İMKB'ye ve KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporu,
- Ticaret Sicil Gazetesi ve Günlük Gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular (izahname, sirküler, Genel Kurul çağrısı vb.),

- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kuruluşlarına yapılan açıklamalar,
- Kurumsal internet sitesi, (www.akisgyo.com)

Finansal Raporların Kamuya Açıklanması

Şirket'in mali tabloları ve dipnotları SPK tarafından yayımlanan Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanmaktadır. Bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar, bağımsız denetim raporuyla birlikte, bağımsız denetim kuruluşunu temsil ve ilzama yetkili kişinin imzasını taşıyan bir yazı ekinde kamuya açıklanmak üzere mevzuatlarda belirlenen süreler içerisinde SPK ve İMKB'ye gönderilmektedir.

Yıllık ve ara dönem finansal tablo ve faaliyet raporlarının ilanı ve bildiri sırasında, bu raporların doğruluğuna ilişkin sorumluluk beyanı da Şirket'in imza sirkülerine göre yetkilendirilmiş kişilerce imzalanarak İMKB'ye gönderilmek suretiyle kamuya açıklanmaktadır. Finansal raporlar ayrıca SPK'nın düzenlemelerine uygun olarak KAP bildiri olarak elektronik ortamda da iletilmektedir. Yıllık ve ara dönem finansal tablolar ile faaliyet raporları kamuya açıklandıktan sonra, Şirket'in internet sitesinde (www.akisgyo.com) yayımlanmakta ve en az beş yıl süreyle kamuya açık tutulmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin basın ile yapacağı görüşmeler Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından planlanmakta ve organize edilmektedir.

Özel Durumların Kamuya Açıklanması

SPK Seri: VIII, No: 54 "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" ve "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kamuoyuna açıklanması gerekli özel durumların gerçekleşmesi durumunda bu konuya ilişkin özel durum açıklamaları İMKB'ye gönderilmekte ve Şirket'in internet sitesinde yayınlanmaktadır.

Basın Açıklamaları ve Bilgi Vermeye Yetkili Kişiler

Yönetim Kurulu Üyelerinin basın ile yapacağı görüşmeler Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından planlanmakta ve organize edilmektedir. Tebliğe göre Şirket'in hisse senedi değerini önemli ölçüde etkileyebilecek gelişmeler söz konusu olduğunda yapılacak açıklamalar aşağıda yer alan bilgi vermeye yetkili kişiler tarafından yapılmaktadır.

Bilgi Vermeye Yetkili Kişiler

Yukarıda yer alan kamuya yapılan açıklamalar dışında talep edilen bilgiler, bilgi talebinin düzeyine göre Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Genel Müdür, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından yazılı veya sözlü olmak üzere cevaplandırılmaktadır. Bu kişiler dışında kalan diğer çalışanlar soru taleplerini cevaplamaya yetkili değildir.

Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Analist Raporları

Şirket'in menfaat sahiplerini oluşturan pay sahipleri, yatırımcılar ve finans kuruluşları, Şirket ile ilgili bilgilere düzenlenen toplantılar, sunumlar ile yazılı ve görsel basınla paylaşılan haberler vasıtasıyla ve Akış GYO internet sitesi aracılığıyla ulaşabilmektedir.

Şirket, yatırımcıların yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan, ortaklığı temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan ve daha önce özel durum açıklaması, izahname, sirküler, Kurul tarafından onaylanan duyuru metinleri, finansal raporlar ve diğer kamuyu aydınlatma dokümanları vasıtasıyla kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikteki haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda, "Özel Durumların Kamuya Açıklanması Tebliği" çerçevesinde açıklama yapmaktadır.

Basın-yayın organlarında çıkan fakat sermaye piyasası mevzuatı uyarınca özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğurmayan haberlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu veya İstanbul Menkul Kıymetler Borsası tarafından açıklama talep edilmesi durumunda, Özel Durum Açıklaması ile kamuya duyuru yapılmakta ve Şirket'in internet sitesinde bu açıklamalara yer verilmektedir.

Kamuya açıklanmış olan bilgiler ve finansal tablolar üzerinden yapılan analizler, yorumlar, analistlerin hazırlamış oldukları analiz raporları kendi sorumluluklarındadır ve bilgilendirme kapsamının dışında tutulmaktadır. Aynı şekilde hisse analizi ile ilgili siteler ve forumlar takip edilememektedir.

MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI

Akkök Şirketler Grubu bünyesinde, sadece çalışanların bilgi edinmesine ve iletişimine yönelik olarak kullanılan Intranet Sitesi mevcuttur.

Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı

Menfaat sahipleri, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca ve Şirket Bilgilendirme Politikası doğrultusunda belirlenen araçlar vasıtasıyla bilgilendirilmekte ve iletilen talepler değerlendirilerek çözüm önerileri geliştirilmektedir.

Şirket'in menfaat sahipleri; hissedarlar, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler, finans kurumları, sivil toplum kuruluşları ve resmî kurumlardır.

Şirket faaliyetlerine ilişkin bilgilere; kamuya yapılan duyurular, düzenlenen toplantılar, sunumlar, medya ile paylaşılan haberler ve Akiş GYO internet sitesi aracılığıyla ulaşılabilmektedir.

Hissedarlar, Genel Kurul toplantılarına katılmak suretiyle yönetime katılma haklarını kullanmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı, yıllık hedef belirleme, performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Ayrıca, Akkök Şirketler Grubu bünyesinde, sadece çalışanların bilgi edinmesine ve iletişimine yönelik olarak kullanılan Intranet Sitesi mevcuttur.

Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler

1. Şirket, mal ve hizmet satış ve pazarlamasında müşteri memnuniyetine önem vermekte ve bunun için gerekli tedbirleri almaktadır.
2. Şirket, ürün ve hizmet sağlamakta olduğu müşteri ve tedarikçileriyle yasalara uygun, kurulu sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri almakta ve süreçlerini gözden geçirerek yenilemektedir.
3. Müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgiler ticari sır kapsamında görülerek, gizliliğine özen gösterilmektedir.

Etik İlkeler

Şirket'in Etik İlkeleri internet sitesinde yayınlanarak kamuya duyurulmaktadır.

Sosyal Sorumluluk

Şirket, kurumsal sosyal sorumluluk ilkeleri çerçevesinde kaliteli ürün ve hizmet sunmanın yanı sıra toplumsal standartların yükseltilmesi sorumluluğunun da bilincindedir. Gelecek nesilleri de göz önüne alarak, toplumun ihtiyaçlarına karşı duyarlı davranmaktadır. Bu bağlamda, Akiş GYO öncelikle faaliyet göstermekte olduğu bölgeler olmak üzere eğitim, çevre, spor, kültür ve sanat gibi farklı alanlarda bağış ve sosyal yardımlarda bulunarak toplumsal zenginleşmeye katkı sağlamayı hedeflemektedir. Kurumsal sorumluluk ilkeleri gereği yapılan bağış ve yardımlar faaliyet raporunda kamuya paylaşılmaktadır.

Akiş GYO, kurumsal sosyal sorumluluk ilkeleri çerçevesinde kaliteli ürün ve hizmet sunmanın yanı sıra toplumsal standartların yükseltilmesi sorumluluğunun da bilincindedir.

YÖNETİM KURULU VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER İÇİN ÜCRET POLİTİKASI

Üst düzey yönetici ücretleri, sabit ve performansa dayalı olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme sistemini ve uygulamalarını tanımlamaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek sabit ücretler ve Ana Sözleşme’de yer alan esaslar doğrultusunda kâr payı dağıtımı, ortakların önerisi üzerine her yıl Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda belirlenmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları ve Şirket’in performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibarıyla görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket’e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) Şirket tarafından karşılanabilmektedir.

Üst düzey yönetici ücretleri ise sabit ve performansa dayalı olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Üst düzey yönetici sabit ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülüklerle uygun olarak belirlenmektedir.

Üst düzey yönetici primleri ise; prim bazı, Şirket performansı ve bireysel performansa göre hesaplanmaktadır. Kriterler ile ilgili bilgiler aşağıda özetlenmiştir:

Prim Bazı: Prim bazları, her yıl güncellenmekte olup, yöneticilerin pozisyonlarının iş büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir. Prim bazları güncellenirken piyasadaki üst yönetim prim politikaları göz önünde bulundurulmaktadır.

Şirket Performansı: Şirket performansı, her yılbaşında Şirket’e verilen finansal ve operasyonel hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile elde edilmektedir. Şirket hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.

Bireysel Performans: Bireysel performansın belirlenmesinde, şirket hedefleri ile birlikte, finansal, müşteri, süreç, teknoloji ve uzun vadeli strateji ile ilgili hedefler dikkate alınmaktadır. Bireysel performansın ölçülmesinde, şirket performansı ile paralel şekilde, finansal alanların dışında da uzun vadeli sürdürülebilir iyileştirme prensibi gözetilmektedir.

Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler, sağlanan diğer menfaatler ile ilgili toplam miktarların bilgisi faaliyet raporunda yer almaktadır.

RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Akiş GYO faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğinin artırılması amacıyla Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. bünyesinde bulunan denetim grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünde dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Şirket'in faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğinin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemeleri uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. bünyesinde bulunan denetim grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir.

Yönetim Kurulu yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirmektedir.





KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'ne uygun olarak "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir. Yukarıdaki esaslara göre bulunan dağıtılacak kârın, çıkarılmış sermayenin %5'inden az olması halinde kâr dağıtımı yapılmamaktadır.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilmektedir. Kâr dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibarıyla mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılmaktadır.

Kâr payının dağıtılmasında Ana Sözleşme'nin 33'üncü maddesi çerçevesinde, Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket tarafından ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar esas alınmaktadır.

Yıllık kârın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılmaktadır.

Şirket'in finansal performansını daha kârlı bir biçimde devam ettirmesini amaçlayan yatırım projeleriyle sektörel ve ekonomik koşulları göz önünde bulundurularak, Kâr Payı Dağıtım Politikası, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurul tarafından her yıl yeniden ele alınmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtabilmektedir.

KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ

Değerli Ortaklarımız,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI, No:29 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem kârımız 44.195.111,00 TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem kârımız ise 46.340.945,99 TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI, No:29 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 44.195.111 TL tutarındaki net dönem kârından;

- Yasal kayıtlarımızda yer alan 46.340.945,99 TL tutarındaki net dönem kârından 25.023.026,44 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan tutarın %5'ine tekabül eden 1.065.895,98 TL'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde I.Tertip Yasal Yedek Akçe olarak ayrılmasına,
- Net dönem kârından I.Tertip Yasal Yedek Akçenin düşülmesinden sonra kalan 43.129.215,02 TL tutarındaki net dağıtılabilir dönem kârına, yıl içinde yapılmış olan 1.696.500,00 TL tutarındaki bağış ve yardımların eklenmesi neticesinde ulaşılan 44.825.715,02 TL'nin %40,16'sına tekabül eden 18.000.000 TL tutarındaki birinci temettünün (1,- TL nominal değerli hisseye isabet eden temettü tutarı brüt 0,1404 TL, temettü oranı brüt %14,04'dür.), Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde ortaklarımıza nakten dağıtılmasını,
- 1.158.995,79 TL'nin II.Tertip Yasal Yedek Akçe olarak ayrılmasını,
- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasını,
- Temettü bedellerinin 28.05.2013 tarihinde nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılan 18.000.000,00 TL tutarındaki kâr payının; 9.095.400,00 TL'lik kısmının 18.05.2012 olan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı dönüşümü öncesi elde edilen kâr ile ilgili olması sebebiyle; stopaj tahakkuk ettirilerek ödenmesine , kalan 8.904.600,00 TL'lik kısmının ise Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sıfatıyla stopajsız olarak ödenmesini,

Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

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

İNSAN KAYNAKLARI

Akiş GYO'da insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanmaktadır.

İşgücü

2012 yılsonu itibarıyla, Akiş GYO'da 28 çalışan bulunmaktadır. Şirket'in işgücü, nitelik olarak pozisyonların gerektirdiği bilgi, beceri ve deneyime uygun olarak seçilmiş çalışanlardan oluşmaktadır.

Çalışanlar, Şirket'in ana hedeflerine hizmet eden, takım anlayışına sahip, sorumluluk sahibi, sonuç odaklı, değer yaratan, aidiyetleri yüksek bireylerdir.

Çalışanların Cinsiyet Dağılımı



37

Çalışan yaş ortalaması

3 yıl

Çalışan kıdem ortalaması

İnsan Kaynakları Politikaları

1. Şirket'te insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanmaktadır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.
2. Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı insan kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışmaktadır. Şirket işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedeflemektedir.
3. Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, Şirket'i ileriye taşıyacak adayların Şirket'e kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlamaktadır. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket edilmektedir.

Akiş GYO'da insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanmaktadır.

Akış GYO, tüm çalışmalarında Etik İlkelerle bağlılığı önkoşul sayar ve kurumsal kültürünün temel taşlarından biri olarak görmektedir.

4. Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Akış GYO'nun hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada Şirket'in ve çalışanın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulmaktadır.
5. Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkıları ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sistemi'nin çıktıları insan kaynaklarının gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirket'in yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenmektedir. Şirket'in liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilmektedir. Bu sayede, Şirket'i ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile gözetilmektedir.
6. Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış iş değerlendirme ve ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.

Etik İlkeleri

Şirket, tüm çalışmalarında Etik İlkelere bağlılığı önkoşul sayar ve kurumsal kültürünün temel taşlarından biri olarak görür. Şirketin; çalışanlar, ortaklar, tedarikçiler, müşteriler, diğer menfaat sahipleri ve kamuoyu ile ilişkilerinde dürüstlük, güven, sorumluluk bilinci ve haklara saygı esastır.

Dürüstlük, Güven ve Eşitlik

- İş ilişkisinde bulunulan tüm kişi ve kurumlarla güvene dayalı, istikrarlı, dürüst davranış ve iletişimi geliştirmek temel ilkedir.
- Kurum dışı ve kurum içi tüm ilişki ve süreçlerde dürüstlük ve birbirine güven prensibi esastır.
- Şirket çalışanlarına sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı ve fırsat adaletine dayalı bir kariyer gelişim zemini yaratır.
- Şirket çalışanlarına ayrımcılık yapmaz, eşit ve adil davranır.
- Çalışanlar, diğer çalışanlara veya ilişkide buldukları üçüncü kişilere karşı tediirginlik verici, taciz içeren davranışlarda bulunmaz.

Sorumluluk

- Şirket, müşterilerine, çalışanlarına, tedarikçi ve iş ortaklarına, rakiplerine, çevreye ve topluma karşı sorumluluklarını yerine getirmek için özen gösterir.
- Çalışanlar, inanç, dünya görüşü ve politik değerlendirmelerini çalışma ortamından ve yerine getirmekte olduğu görev ve sorumluluklardan kesin şekilde ayrı tutarlar.
- Çalışanlar, Şirket'in isim ve saygınlığını güçlendirerek korumaktan, kaynaklarını verimli kullanmaktan sorumludur. Bu sorumluluğa zarar verebilecek, Şirket'i zor duruma düşürecek görünüm, davranış ve eylemden sakınırlar.

İnsan Kaynakları

Akiş GYO, faaliyetlerini Etik İlkeler, kanun, yasa, mevzuat ve düzenlemelere uygun olarak, sürdürülebilirlik anlayışıyla, çevreye saygılı, doğal hayata ve kamu sağlığına duyarlı şekilde yürütmektedir.

- Çalışanlar, görevlerini yerine getirirken tükettiklerinden fazlasını üretmek ve tasarruf etmek bilinci ve sorumluluğuyla hareket ederler.

Şirket faaliyetlerinde yaratılan değer in ülke ve toplumla paylaşılmasına önem verilir. Bu çerçevede yapılan bağışlar ve destek olunan sosyal sorumluluk projeleri kamuya duyurulur.

Gizlilik

- Şirket'e, çalışana ve müşteriye ilişkin ticari ve şahsi tüm bilgilerin gizliliği ve mahremiyeti esastır.
- Çalışanlar; Şirket, diğer çalışanlar ve paydaşları hakkındaki kamuya açık olmayan özel bilgilerin gizliliğinin bilincindedir ve bunları saklamak zorundadır. Bu tür bilgiler yalnızca iş in ve görev in gerektirdiği profesyonel amaçlarla yasa ve mevzuata uygun olarak kullanılır ve sadece konuyla ilgili yetkili kişilerle paylaşılır.
- Çalışan yaptığı görevle ilgili olsun veya olmasın öğrendiği sırları, gizli bilgileri, fikri mülkiyet haklarına tabi bilgileri veya bunlara ilişkin belgeleri aile üyeleri dahil olmak üzere şirket dışında yetkili olmayan kişilere veya makamlara veremez veya açıklamaz. Bu yükümlülük çalışanların Şirket ile ilişkisinin sona ermesi halinde de devam eder.

Çıkar Çatışması

- Çalışanlar, çıkar çatışmasından uzak durarak görevlerini hesap verebilirlik ve şeffaflık ilkeleri doğrultusunda yürütürler. Bireysel çıkarlar ile Şirket veya ilişkili kişi ve kurumların çıkarlarının çatışabileceği durumlar gözetilir ve önlenir.
- Çalışanlar görevleriyle doğrudan yahut dolaylı surette ilgisi bulunan taraflarla hiçbir kişisel borç-alacak ilişkisine girmez, sağlanan hiçbir menfaati kabul etmez, Şirket adını kişisel çıkar sağlamak amacıyla kullanmaz.
- Çalışanlar görevlerini yerine getirirken, kurumun öz çıkarlarını her şeyden üstün tutar, kurum kaynaklarını veya itibarını kullanarak şahsına ya da yakınlarına çıkar sağlamak anlamına gelebilecek her türlü eylem ve davranıştan kaçınır.
- Çalışanlar üçüncü şahıslarla işlerini yürütürken, rüşvet vermez veya almaz. Maksudı aşan değer de ağır lıamada bulunulmaz, hediye vb. kabul edilmez ve verilmez.

Yasalara ve Düzenlemelere Uyum

- Şirket faaliyetlerini Etik İlkeler, kanun, yasa, mevzuat ve düzenlemelere uygun olarak, sürdürülebilirlik anlayışıyla, çevreye saygılı, doğal hayata ve kamu sağlığına duyarlı şekilde yürütür. Çalışanlar da bu ilkeler ışığında hareket eder.
- Şirket ve çalışanları serbest ve adil rekabeti zedeleyici her türlü davranıştan kaçınır. Etkin bir şekilde, sadece yasal ve etik olan alanlarda rekabet eder, haksız rekabetten kaçınılarak iş hayatında âdil rekabetçi yapıya hizmet eden girişimler desteklenir ve cesaretlendirilir.

Akiş GYO Personel Yönetmeliği, 4857 sayılı İş Kanunu doğrultusunda hazırlanmıştır.

Defterler ve Kayıtların Tutulması

- Şirket defterlerinin ve kayıtlarının doğru ve eksiksiz tutulması esastır.
- Şirket tarafından kamuya açıklanacak ve yetkili mercilere sunulacak her türlü rapor, sunum, mali tablo ve dipnotlar yasalara, mevzuata, Şirket içi düzenlemelere ve Etik İlkelerine uygun olarak zamanında, eksiksiz, doğru, anlaşılır ve şeffaf olarak hazırlanır ve saklanır.

Personel Yönetmeliği

Akiş GYO Personel Yönetmeliği, 4857 sayılı İş Kanunu ve YTTK ile gerekli hale gelmiş ve bu amaçla 2012 yılında tamamlanmış, onayı alınarak uygulamaya geçirilmiştir.

Yönetmelik, gerek İş Kanunu'nun getirdiği yeniliklerin gerekse insan kaynakları politika ve uygulamalarının yansıtılması amacı ile Grup şirketlerinin mevcut yönetmelikleri incelenerek ve konu ile ilgili Grup içi/dışı şirket insan kaynaklarının görüşleri alınarak hazırlanmıştır.

Yönetmelik hazırlanırken, çalışma hayatını düzenleyen İş Kanunu'nun getirdiği esnek ve çağdaş çalışma şartları dikkate alınmış ve bu bakış açısıyla Şirket personelinin özlük hakları standart hale getirilmiştir. Bunun yanında personelin işe alımından ayrılışına kadar geçen süreçte, insan kaynaklarına yönelik tüm süreçler gözden geçirilmiş ve ihtiyaçlara yönelik gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Tüm bu uygulamalar, Personel Yönetmeliği'ne yansıtılmıştır.

Personel Yönetmeliği Ana Başlıkları

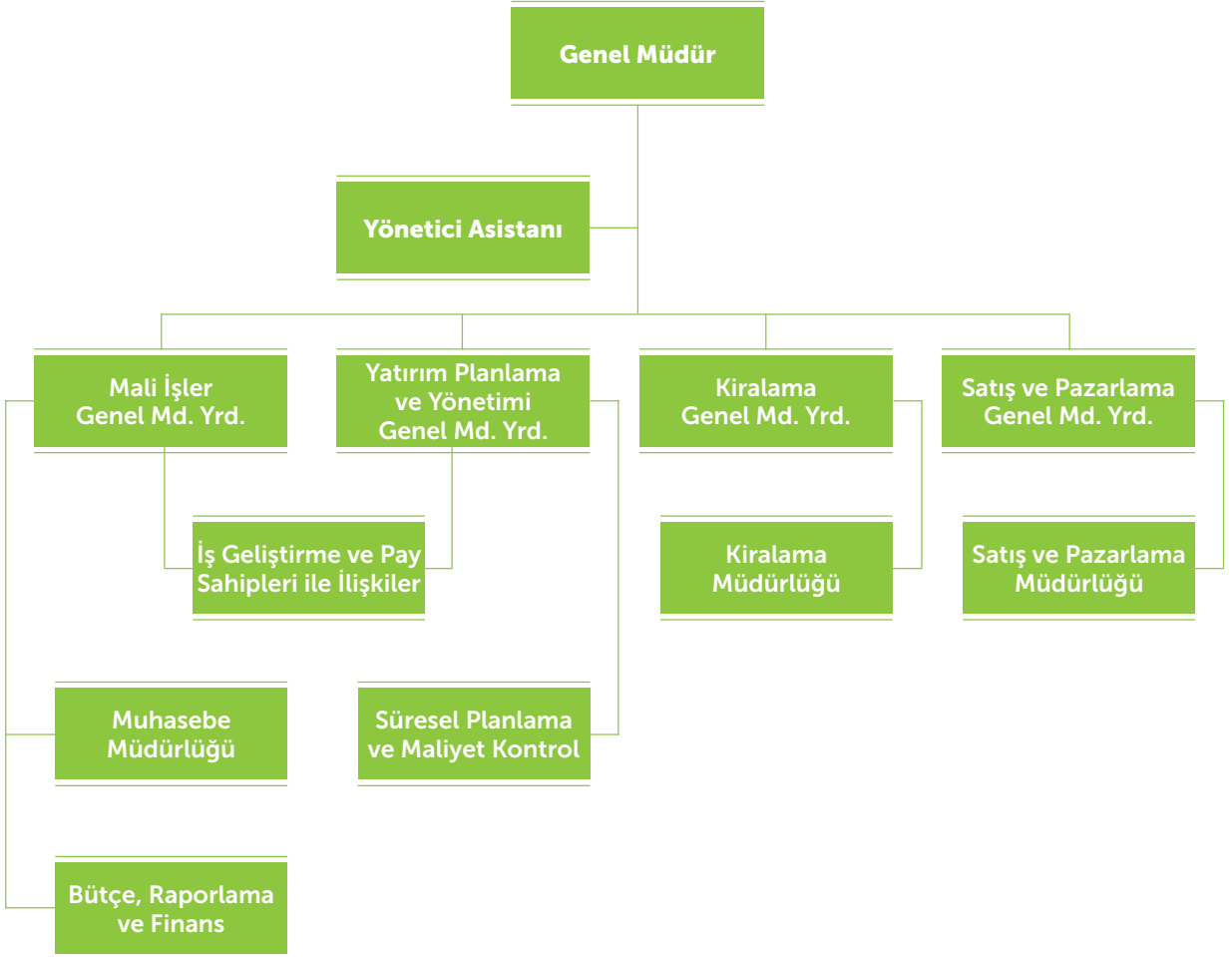
- Genel Hükümler
- İşe Alma
- Görev ve Sorumluluklar
- Çalışma Şartları ve Çalışma Yaşamının Düzenlenmesi
- Disiplin Hükümleri
- İş Sözleşmesinin Sona Ermesi
- Çeşitli Hükümler

Kurum Bilinci ve Aidiyet

Grup Oryantasyon Programı, açık kapı toplantıları, yeni yıl partisi, bahar partisi, bölüm yemekleri, doğum günü kutlamaları gibi etkinlikler çalışanları bir araya getiren, kaynaştıran, motivasyon yaratan ve bağlılığı artıran faaliyetlerdir. Eğitim ve gelişim imkanları, performans sistemi, ödül ve teşvik uygulaması, özel sağlık sigortası uygulaması, servis hizmeti veya yol ücreti seçeneği verilmesi, kalori kontrollü yemek ile sunulan yemekhane hizmeti, şirket doktoru hizmeti, yakın çevrede yer alan spor salonlarına indirimli üye olma imkanı sağlanması Grubun insana verdiği önemi göstermesi açısından etki yaratan, aidiyet yaratan ve bağlılık sağlayan uygulamalardır.

İnsan Kaynakları

Organizasyon Yapısı



EK BİLGİLER

Sosyal sorumluluk hedefleri çerçevesinde Akış GYO, 2012 yılında Giresun ili Alucra ilçesine yapılacak 10 derslikli okul binası ve 200 öğrencilik yurt binasının yapımı için, bağışta bulunmuştur.

AKİŞ GYO BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından açıklanan Kurumsal Yönetim İlkeleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nda yer alan değerler ve kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile Esas Sözleşme'de yer alan hüküm ve prensipler doğrultusunda Şirket'in "Bağış ve Yardım Politikası" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Bağış ve Yardımların İçerik Çerçevesi

- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalmak kaydıyla genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özerk idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulu tarafından vergi muafiyeti tanınan vakıflara ve afet bölgelerine, kamu menfaatine yararlı derneklere, sivil toplum kuruluşlarına, yerel spor kulüplerine, bilimsel araştırma ve geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, diğer öğretim kurumlarına ve bu gibi toplumsal fayda gözetken kültür, sanat, çevre, eğitim ve benzeri sosyal konularda faaliyet gösteren kurumlara bağış ve yardımda bulunabilmektedir.
- Bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilir.
- Tüm bağış ve yardımlar, bu metinde sözü geçen bağış ve yardım politikası esaslarına uygun olarak yapılmaktadır.

- Bağış ve yardım yapılacak olan kuruma karar ya da onay verme sürecinde, bağış ve yardımın ne şekilde oluşturulacağına ve miktarında, her zaman Şirket ve Akkök Şirketler Grubu'nun kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk dikkate alınmaktadır.
- Şirket, her yıl Olağan Genel Kurul Toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunmaktadır.

Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Akış GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Sosyal sorumluluk hedefleri çerçevesinde Şirket, 2012 yılında Giresun ili Alucra ilçesine yapılacak 10 derslikli okul binası ve 200 öğrencilik yurt binasının yapımı için 50.000,00.- TL, çeşitli kurum ve kuruluşlara ise 9.205,32.- TL tutarında bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

2012 yılı boyunca yapılan bağış ve sosyal yardımlar aşağıdaki gibidir:

Dernek ve Vakıflar	7.764,00 - TL
Kamu kuruluşları	51.441,32 - TL
Toplam	59.205,32 - TL

EK BİLGİLER

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirket'in Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Faaliyet döneminde Şirket'in faaliyetlerini ve ekonomik durumunu etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organları Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırımlar bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılmadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Şirket'in faaliyet dönemi içinde ulaşamadığı bir hedef ve yerine getirmediği bir Genel Kurul kararı bulunmamaktadır.

Yönetim Organları Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirket'in 2012 yılında yönetim organları üyeleri ile üst düzey yöneticilerine sağladığı mali hakların toplamı 2.457.753 TL tutarındadır.

Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara Hizmet Veren İşletmeler

Akiş GYO, 2012 yılı için gayrimenkul değerlendirme hizmetleri kapsamında, "Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş." den muhtelif tarihlerde değerlendirme hizmeti almıştır. Sermaye piyasası bağımsız dış denetleme hakkında yönetmelik gereği, 2012 yılında gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim şirketi olarak "Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (PWC)" seçilmiş ve söz konusu firma ile 2012 yılı denetimi için bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Tam tasdik denetimi kapsamında ise "Denet Yönetim Danışmanlığı Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (BDO)" ile 2012 yılı için denetim sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirket'in yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmaları bulunmamaktadır.

BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Faaliyet Yılıının Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Değişiklikler

a) Ak-Al Birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarih 12 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve birleşme ile ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:1 No:31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde İMKB'de işlem gören Ak-Al'ın, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesine, birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2012 tarihli mali tabloları üzerinden gerçekleşmesine, Sermaye Piyasası Kurulu dahil izin alınması gerekli tüm yasal mercilere başvurularda bulunulmasına ve gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 4 Aralık 2012 tarihli onayından geçen tadil mukavelesinin ve 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı'nın 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun bulunması ile birleşme işlemi 04 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiştir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsa Yönetim Kurulu'nun 12 Aralık 2012 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda, Akiş ile Ak-Al 'ın birleşmesine ilişkin işlemler tamamlanmış ve Akiş paylarının Borsa'da işlem görmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu onayı Borsa'ya ulaştırılmıştır. Bu kapsamda Şirket payları 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Birleşme işlemine ait bilgilere www.akisgyo.com sitesinden ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan erişilebilir.

b) Akfil Holding Kâr Dağıtım Kararı:

Akfil Holding A.Ş.'nin 05.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda alınan kâr dağıtım kararı çerçevesinde, Grup'un %45 oranındaki hisselerine tekabül eden 18.362.853 TL tutarındaki kâr payı Akfil Holding'ten tahsil edilmiştir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

c) Akiş'in Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki Hisselerinin Satışı

Akiş'in Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca, Şirket'in stratejik planları doğrultusunda, bilanço aktif yapısının yeniden şekillendirilmesi ve sektördeki konumlandırılmasına uygun yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilebilmesi ve hareket kabiliyetinin genişlemesi amacıyla;

- Akiş'in, Adi Ortaklık'taki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- Akiş'in, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne satılmasına,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı 48.297 m² büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m² 'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne satılmasına, gayrimenkulün devrinin bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,

- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 22 Ekim 2012 değerleme tarihli 2012_300_025 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınarak Akfil Holding'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 65.203.507 TL gerçeğe uygun değeri ile yer alan ancak 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parsellasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 Ada 2 Parsel, 2774 Ada 2 Parsel ve 804 Ada 57 Parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarihi ve 2013_300_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD doları karşılığında satın alınmasına karar verilmiştir.

Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Akfil Holding ve Akiş arasında bir devir sözleşmesi imza edilmesine ve yukarıda anılan iş ve işlemlerin devir sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 11 Mart 2013 tarihi itibarı ile devir sözleşmesi imzalanmış ve yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilmesine başlanmıştır.

Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor...



Akış projeleri hayata geçirilirken her şeyden önce temel bir stratejik hedefle yola çıkılır:
Hayatınız için her gün daha fazla değer yaratmak.
İşte başarımızın sırrı bu.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

1 OCAK-31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR	70-71
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	72
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	73
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	74
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	75-134
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	75-76
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	77-81
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ	82-89
NOT 4 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI	90-93
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	94-95
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	96
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	97-98
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	98-99
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	100
NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	101
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	102
NOT 12 STOKLAR	103
NOT 13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR	103
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	104-105
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	105
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	106
NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	107-109
NOT 18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	109-110
NOT 19 ÖZKAYNAKLAR	111-112
NOT 20 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	113
NOT 21 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	114
NOT 22 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	115
NOT 23 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ	116
NOT 24 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	116
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	117
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	117-120
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	120-123
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	123-132
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	132
NOT 30 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	133
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	134



BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır.) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte son döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosunu, konsolide özkaynak değişim tablosunu, konsolide nakit akımı tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarını seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektedir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Grup'un iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Grup yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Grup yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımını, Sermaye Piyasası Kurulunca kabul edilen finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İmza

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 1 Nisan 2013

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		151.273.685	311.794.548
Nakit ve nakit benzerleri	6	43.594.803	56.653.925
Ticari alacaklar		32.328.445	57.148.978
-İlişkili taraflardan alacaklar	9, 27	9.543.125	26.668.593
-Diğer ticari alacaklar	9	22.785.320	30.480.385
Diğer alacaklar		21.580.076	13.456.461
-İlişkili taraflardan alacaklar	10, 27	17.969.260	11.240.646
-Diğer alacaklar	10	3.610.816	2.215.815
Stoklar	12	29.233.810	150.056.864
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13	-	6.277.303
Diğer dönen varlıklar	16	24.536.551	28.201.017
Duran varlıklar		843.367.225	932.134.938
Finansal yatırımlar	7	56.979.342	77.329.108
Ticari alacaklar	9	3.920.235	11.003.128
Stoklar	12	7.645.198	3.234.175
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	4, 11	723.326.108	777.724.498
Maddi duran varlıklar	14	3.870.319	4.774.294
Maddi olmayan duran varlıklar	15	127.803	156.326
Ertelenen vergi varlıkları	26	-	2.871.301
Diğer duran varlıklar	16	47.498.220	55.042.108
Toplam varlıklar		994.640.910	1.243.929.486

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 1 Nisan 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu ile Muhasebe Müdürü Mehmet Aktaş tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE BİLANÇOLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		363.633.211	528.225.167
Finansal borçlar	8	265.252.073	127.650.045
Ticari borçlar		21.442.701	48.392.035
- İlişkili taraflara borçlar	9, 27	1.134.029	8.304.200
- Diğer ticari borçlar	9	20.308.672	40.087.835
Diğer borçlar		60.355.982	338.235.230
- Alınan avanslar	10	31.833.798	205.241.488
- İlişkili taraflara borçlar	10, 27	196.501	124.588.118
- Diğer borçlar	10	28.325.683	8.405.624
Borç karşılıkları	17	3.944.493	2.774.975
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	621.732	140.351
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	26	4.249.217	15.480
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	7.767.013	11.017.051
Uzun vadeli yükümlülükler		150.395.468	262.208.537
Finansal borçlar	8	127.533.481	188.055.261
Diğer borçlar		17.542.192	14.845.034
- Alınan avanslar	10	17.542.192	14.845.034
Borç karşılıkları	17	216.077	821.902
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	265.448	112.752
Ertelenen vergi yükümlülüğü	26	4.838.270	58.373.588
Özkaynaklar		480.612.231	453.495.782
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		480.612.231	453.495.782
Ödenmiş sermaye	19	83.000.004	83.000.004
Finansal varlık değer artış fonu		45.072.343	62.151.005
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	150.000	150.000
Diğer yedekler	19	40.530.166	40.530.166
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	1	14.166.641	14.166.641
Birikmiş kârlar	19	253.497.966	153.396.402
Net dönem kârı		44.195.111	100.101.564
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		994.640.910	1.243.929.486

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satış gelirleri	20	239.240.713	73.702.681
Satışların maliyeti (-)	20	(209.918.466)	(55.668.591)
Brüt kâr		29.322.247	18.034.090
Genel yönetim giderleri (-)	21	(16.458.039)	(23.463.738)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	21	(6.447.537)	(7.094.082)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalış)/artışları	23	(15.663.190)	190.486.128
Diğer faaliyet gelirleri	23	1.979.688	1.467.862
Diğer faaliyet giderleri (-)	23	(276.316)	(121.587)
Faaliyet (zararı)/karı		(7.543.147)	179.308.673
Finansal gelirler	24	51.337.421	23.112.973
Finansal giderler (-)	24	(42.503.270)	(83.869.883)
Vergi öncesi kâr		1.291.004	118.551.763
Dönem vergi gideri (-)	26	(4.488.806)	(49.957)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	26	47.392.913	(18.400.242)
Dönem kârı		44.195.111	100.101.564
Kapsamlı gelir			
Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi	7	(20.349.766)	3.047.525
Kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi geliri/(gideri)	26	3.271.104	(152.376)
Toplam kapsamlı gelir (vergi sonrası)		27.116.449	102.996.713
Dönem kârının dağılımı			
Ana ortaklık payı	25	44.195.111	100.101.564
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Ana ortaklığa ait hisse başına kâr	25	0,53	1,80
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Ana ortaklık payı		27.116.449	102.996.713
Ana ortaklık dışı paylar		-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Ödenmiş sermaye	Finansal varlıklar değer artışı/ (azalış) fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	Geçmiş yıl kâhları	Net dönem kârı	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2011	3.000.000	59.255.856	150.000	40.530.166	-	43.693.571	123.869.472	270.499.065
Transferler	-	-	-	-	-	123.869.472	(123.869.472)	-
Nakdi sermaye artırmı	80.000.000	-	-	-	-	-	-	80.000.000
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı (Not 1)	4	-	-	-	14.166.641	(14.166.641)	-	4
Toplam kapsamlı gelir	-	2.895.149	-	-	-	-	100.101.564	102.996.713
31 Aralık 2011	83.000.004	62.151.005	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	100.101.564	453.495.782
1 Ocak 2012	83.000.004	62.151.005	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	100.101.564	453.495.782
Transferler	-	-	-	-	-	100.101.564	(100.101.564)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	(17.078.662)	-	-	-	-	44.195.111	27.116.449
31 Aralık 2012	83.000.004	45.072.343	150.000	40.530.166	14.166.641	253.497.966	44.195.111	480.612.231

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İşletme faaliyetleri:			
Ana ortaklık dışı paylar ve vergi öncesi kâr		1.291.004	118.551.763
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları	22	1.093.366	719.078
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	198.888	(8.783)
Şüpheli alacak karşılık gideri	9	168.023	587.745
Şüpheli varlık karşılığı		365.659	-
Sabit kıymet satış kârı		16.189	-
Faiz giderleri	24	25.553.270	14.350.869
Faiz gelirleri	24	(4.117.946)	(4.445.033)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	481.381	(30.191)
Borç karşılığı	17	1.069.661	8.763.717
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki artışlar, net	23	15.663.190	(190.486.570)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararı		-	47.758
Satılmaya hazır finansal varlıklardan temettü gelirleri	7,24	(11.804.166)	-
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı		-	4
		29.978.519	(51.949.643)
İşletme sermayesindeki değişimler:			
Ticari ve diğer alacaklar	9,10	14.536.462	1.806.025
İlişkili taraflardan alacaklar/borçlar, net	27	(121.164.934)	(2.557.696)
Stoklar	12	116.448.499	(62.589.651)
Ticari borçlar	9	(19.685.199)	32.988.776
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13	6.277.303	(5.093.126)
Diğer yükümlülükler	10,16	16.670.023	14.735.355
Borç karşılıkları	17	(505.968)	-
Diğer dönen/duran varlıklar, net	10,16	(161.262.840)	31.377.430
Operasyonlardan kaynaklanan net nakit çıkışları		(118.708.135)	(41.282.530)
Ödenen vergiler		(255.069)	(34.477)
Ödenen kıdem tazminatı	18	(46.192)	(109.403)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları		(119.009.396)	(41.426.410)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi ve maddi olmayan varlık satın alımları	14,15	(620.965)	(3.648.533)
Satılan maddi duran varlıklardan elde edilen nakit		407.440	455.241
Yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımları	11	(6.235.523)	(91.907.587)
Satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen nakit		44.970.723	20.839.481
Alınan temettüleri	7,24	11.804.166	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri/(çıkışları)		50.325.841	(74.261.398)
Finansman faaliyetleri:			
Finansal borçlardaki değişim	8	77.080.248	82.861.705
Ödenen faiz ve vade farkları		(25.479.797)	(14.187.208)
Alınan faiz		4.023.982	4.445.033
Nakdi sermaye artırımını	19	-	80.000.000
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri		55.624.433	153.119.530
Nakit ve nakit benzerlerinde net (azalış)/artış		(13.059.122)	37.431.722
Nakit ve nakit benzerleri-dönem başı	6	56.653.843	19.212.109
Bloke mevduatlardaki değişim		-	10.012
Nakit ve nakit benzerleri-dönem sonu	6	43.594.721	56.653.843

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 1-ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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.

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

Bağlı Ortaklıklar

Akiş'in Bağlı Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi
GAC Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. ("GAC")	Gayrimenkul yatırımları

Ak Yön

Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım ve hizmetlerini, yönetimini yüklediği gayrimenkullerin konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin, sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek, korunması için gereken tedbirleri alıp, korunma teşkilatını kurmak ve yönetmek, gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmek ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamaktır. Ak Yön, Akbatı AVM'nin işletmesini ve yönetimini gerçekleştirmektedir. Akiş, Ak Yön'ün sermayesinin %99,99'una sahiptir.

GAC

GAC 29 Kasım 2006 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olup, ana faaliyet konusu, gayrimenkul yatırımı ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Akiş'in 30 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'unda GAC'ın Akiş'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin VUK'un ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Nisan 2011 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve GAC'ın 30 Nisan 2011 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme Akiş'in 29 Haziran 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşmiştir.

Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 31 Mayıs 2011 tarih ve 2011/232 Esas sayılı kararı ile tayin edilen Bilirkişi Heyeti'nin 28 Haziran 2011 tarihli raporuna istinaden imzalanan birleşme sözleşmesinin kabulü ile GAC'ın tasfiyesiz infisah edilmesine ve GAC'ın 30 Nisan 2011 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

Akiş'in 29 Haziran 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akiş'in Türk Ticaret Kanunu'nun 451'nci maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18'inci, 19'uncu, ve 20'nci maddeleri çerçevesinde 30 Nisan 2011 tarihi itibarı ile düzenlenmiş bilançoları esas alınarak bilirkişi raporu ile saptanan özvarlıkları çerçevesinde, taraflarca, GAC'ın tespit edilen özvarlık tutarı içindeki Akiş'in sermaye payına tekabül eden özvarlık miktarının TTK'nın 329. madde hükmü uyarınca tenzili neticesinde Akiş'in sermayesinin 4 TL arttırılmasına ve arttırılan bu sermaye karşılığı Akiş tarafından ihraç edilecek 4 adet payın GAC'ın Akiş dışındaki hissedarlarına bedelsiz olarak verilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede; Akiş'in sermayesi 4 TL arttırılarak 83.000.004 TL'ye çıkarılmıştır (Not 19).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akış'ın 29 Haziran 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 30 Haziran 2011 tarihinde tescil edildiğini 6 Temmuz 2011 tarih ve 7852 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

Bu birleşme sonucunda ortaya çıkan 14.166.641 TL tutarındaki pozitif fark SPK'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında ilgili bir kalem olmaması sebebiyle, konsolide özkaynaklar altında "Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı" olarak gösterilmiştir.

GAC, Akış ile birleşmesi öncesinde, 65.372 m2 net kiralanabilir alanı olan Akbatı AVM ve toplam 350 konutlu bir rezidansı içeren Esenyurt'daki Akbatı projesini gerçekleştirmekteydi. Akış, 24 Aralık 2009 tarihinde daha önce sahip olunan GAC'ın %25'lik hissesini diğer sermayedarların hisselerini almak suretiyle %99,99'a çıkartmış ve bu tarihten birleşmenin gerçekleştiği 30 Haziran 2011 tarihine kadar da GAC mali tablolara tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Faaliyet konusu	Müteşebbis Ortak
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Tic. A.Ş. ("Akdünya")	Çocuk oyun araçları ticareti	İnteks Sanayi Ticaret A.Ş.
Akfil Holding A.Ş. ("Akfil Holding")	Gayrimenkul Yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Garanti Koza İnşaat")
Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul Yatırımları	Garanti Koza İnşaat

Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş.

Akdünya; 16 Şubat 2009 yılında sermayesinin %50 hissesi Akış'e ait olarak kurulmuştur. Akdünya'nın faaliyet konusu çocukların ve gençlerin eğitimine ve gelişmesine yardımcı olacak oyuncak ve ürünlerin ticaretini yaparak gelir elde etmektedir. Akdünya söz konusu faaliyetlerini devam ettirmek üzere "Kidzania lisansına" sahip çocuk parkının Türkiye'de 13 yıllık kullanım hakkını 30 Haziran 2009 tarihinde elde etmiştir.

Akış'in 25 Ekim 2011 tarih ve 15 numaralı Yönetim Kurulu Kararı gereğince, elinde bulundurduğu Akdünya'nın her biri 1 TL itibari değerdeki, 350.000 adet nama yazılı (A) grubu hisse senetlerinden; 175.000 adet (A) grubu hissesini A.R.D Holding A.Ş.'ye, 175.000 adet (A) grubu hissesini NDÇ Holding A.Ş.'ye, devredilmesine karar verilmiş ve söz konusu devir işlemi 31 Ekim 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İlgili devir neticesinde, diğer gelir ve kârlar 22.622 TL tutarında artmıştır.

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akış'in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin ("Akkoza"), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akış mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibarı ile de Akkoza'nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devir alarak, Akış'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akış'in Akfil Holding'teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat A.Ş.'ye satılmıştır (Not 30).

Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı olarak Akış, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ("GKG"), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul'da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Bu proje Akkoza 1 ve Akkoza 2 olmak üzere 2 faz olup toplam 1745 konut ve 66 ticari üniteden oluşmakta olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konutlardan 1703 tanesi, ticari ünitelerin ise 64 tanesi ile ilgili olarak satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Akkoza 1 konutları, toplam 421 konut, 2 ticari üniteden oluşmakta olup, 31 Aralık 2012 itibarıyla bunlardan 8 konut, 2 ticari ünite hak sahiplerine teslim edilmemiştir (31 Aralık 2011:1718). Akış'in Adi Ortaklık'taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding'e satılmıştır (Not 30).

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 1 Nisan 2013 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Türkiye'de yerleşik Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi İşletmeleri, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" ("Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği") yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGMSDK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMSDK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Konsolide finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki konsolide finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde UMS/UFRS'nin esas aldığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

UFRS'ye uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tablolar, önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını, aynı zamanda Grup'un muhasebe politikalarının uygulanmasında yönetimin değerlendirmelerini içermesini gerektirmektedir. Bu tahminler, yönetimin finansal tabloların hazırlandığı tarih itibarıyla gerçekleşen olaylara ilişkin en iyi bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar ile bu tahminler önemli ölçüde farklılıklar gösterebilir. Önemli ölçüde değerlendirme ve karmaşıklık içeren alanlar ile tahmin ve varsayımların finansal tablolar için önemlilik arz ettiği alanlar Not 4'de açıklanmıştır.

2.2 SPK Finansal Raporlama Standartları'na Geçiş

Grup, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan bu konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.3 Yabancı para çevrimi, fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Grup'taki tüm şirketler Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimleri TL'dir.

2.4 Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akış ile Bağlı Ortaklıklar ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nın aşağıda belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükleri ile yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde, tarihi maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına, SPK Finansal Raporlama Standartlarına uygunluk ve Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Bağlı Ortaklıklar

Konsolide finansal tablolar Şirket ve Şirket'in Bağlı Ortaklıkları tarafından kontrol edilen ya da müşterek kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı Ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu, ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder. Etkin ortaklık oranı, Grup'un Akış üzerinden doğrudan ve bağlı ortaklıkları üzerinde dolaylı olarak sahip olduğu pay oranıdır.

Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un muhasebe politikalarına uygun hale getirmeye yönelik olarak Bağlı Ortaklıkların finansal tablolarında sınıflandırmalar ve düzeltmeler yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Şirket ve Bağlı Ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüer, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide Bağlı Ortaklıklar'ın net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özkaynak tutarını aşabilir. Bu durumda birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

Akış'in 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla Ak Yön ve GAC'ta doğrudan sahip olduğu payları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%
GAC (*)	-	-
Ak Yön	99,99	99,99

(*) Grup'un daha önce %25 oranındaki hisse ile iştiraki konumunda bulunan GAC'ın %74,99 oranındaki hissesi 24 Aralık 2009 tarihinde Akış tarafından satın alınmıştır. İlgili satın almayı müteakip GAC, Grup tarafından bağlı ortaklık olarak tam konsolidasyon yöntemiyle finansal tablolara dahil edilmiştir (Not 1). GAC 30 Haziran 2011 tarihinde aktif ve pasifleri bir kül halinde devir olarak Akış ile yasal olarak birleşmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar, Şirket ve Bağlı Ortaklıkları ile bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulan şirketleri ifade etmektedir. Grup, bu müşterek kontrolü, kendisinin doğrudan ya da dolaylı olarak sahip olduğu hisselerden yararlanarak sağlamaktadır.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar oransal konsolidasyon yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınır. Oransal konsolidasyon yönteminde, Müşterek Yönetime Tabi İşletmelere ait finansal tablolarda yer alan varlık, yükümlülük, özkaynaklar, gelir ve giderler Grup'un sahip olduğu etkin ortaklık oranları ile konsolidasyon işlemine tabi tutulmaktadır. Müşterek kontrol edilen varlıklardan kaynaklanan yükümlülük ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Müşterek yönetime tabi ortaklıkların varlıklarının kullanılmasından ya da söz konusu varlıkların satışından elde edilen gelirden Grup'a düşen pay, ilgili ekonomik faydaların Grup'a akışının muhtemel olması ve tutarlarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi halinde kayda alınır.

Grup ile Grup'un müşterek olarak kontrol ettiği işletmeleri arasındaki işlemler neticesinde oluşan gerçekleşmemiş kâr ve zararlar, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsteki payı oranında elimine edilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamında yer alan Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardaki, Akış'ın doğrudan ve dolaylı oy hakları ile etkin ortaklık oranları (%) aşağıdaki gibidir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Etkin ortaklık oranları (%) (*)	
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Adi Ortaklık	25	25
Akfil Holding ⁽¹⁾	45	45

⁽¹⁾ Akış'ın ilgili Bağlı Ortaklıktaki toplam direkt ve endirekt etkin ortaklık oranlarını ifade eder.

⁽²⁾ Akfil Holding'in %49,93 oranındaki hissesi 2010 yılının ikinci yarısında, Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı konumunda bulunan Akkoza tarafından satın alınmış ve Akfil Holding'in % 100 oranında hissesi Akkoza tarafından kontrol edilmeye başlanmıştır. %49,93 oranındaki hisselerin, kontrol gücüne sahip olmayan ortaklardan iktisabı, ilgili hisselerin her bir ortaktan ayrı ayrı devir alınması suretiyle gerçekleşmiş olup, bu alımlar 2 Ağustos 2010 tarihinde tamamlanmış ve toplam 85.096.630 TL iktisap bedeli olarak ödenmiştir. İlgili satın alım işlemi neticesinde sırasıyla diğer yedekler 43.315.617 TL artmış, ana ortaklık dışı paylar 128.412.247 TL azalmıştır (Not 19). 30 Kasım 2010 tarihinde Akkoza ve Akfil Holding, Akkoza'nın tüm varlık ve yükümlülüklerinin Akfil Holding'e kül halinde devrolunması suretiyle birleşmiştir (Not 1). Akış'ın Akfil Holding'teki hisseleri 12 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat A.Ş.'ye satılmıştır (Not 30).

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar ile ilgili dönen varlıklar, duran varlıklar, kısa vadeli yükümlülükler ve net gelirler toplamı konsolide finansal tablolara oransal konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilmiş olup, bunlara ait birleştirilmiş tutarlar olarak aşağıda gösterilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar ⁽¹⁾

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönen varlıklar	87.244.325	109.927.049
Duran varlıklar	154.039.641	199.028.616
Toplam varlıklar	241.283.966	308.955.665
Kısa vadeli yükümlülükler	114.437.662	160.661.496
Uzun vadeli yükümlülükler	10.381.205	23.738.936
Özkaynaklar	116.465.099	124.555.233
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	241.283.966	308.955.665
Net dönem (zararı)/karı	(4.668.973)	7.895.222

⁽¹⁾ Yukarıda belirtilen birleştirilmiş tutarlar, oransal konsolidasyon yöntemiyle konsolide edilen Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığın, Grup muhasebe politikalarına uygun hale getirmeye yönelik sınıflandırmalar ve düzeltme kayıtları sonrası konsolide finansal tablolarda gösterildiği şekli ile bakiyelerini ifade etmektedir.

2.5 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 31 Aralık 2012 tarihli konsolide bilançosu 31 Aralık 2011 tarihli konsolide bilançosu ile, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu ise 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

2.7 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan dönemler için geçerli olan ve Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayan TMS/IFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'tere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçülmesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları daha sonraki dönemlerde potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek var olan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir. Söz konusu değişikliklerin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, işbirlikler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulunduran tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS 12'nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSI BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS'lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27'nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10'da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11'in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir. Söz konusu değişikliklerin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.
- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşımaktadır.
- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 9 "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27, "İştiraklerdeki Yatırımlar" (değişiklik), 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.

Yukarıdaki değişikliklerin etkisi Grup tarafından değerlendirilmektedir.

2.8 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 31: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler konsolide olmayan veriler olup; konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 3-ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

3.1 Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir (Not 6).

3.2 İlişkili taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda, Grup üzerinde kontrolü, müşterek kontrolü veya önemli etkinliği olan ortaklar, üst düzey yönetim kadrosu ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ile bunlar tarafından kontrol edilen, müştereken kontrol edilen veya üzerlerinde önemli etkinlikleri olan şirketler ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 27).

3.3 Dövizli işlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevirilmelerinden doğan kur kazancı veya zararları konsolide kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

3.4 Finansal yatırımlar

Grup'un finansal varlıkları, satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve ticari olmayan alacaklar ile nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

a) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, aktif bir piyasada kote olmayan, sabit veya belirli ödemelerden oluşan ve türev araç olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla konut projelerinin satış vaadi sözleşmelerine dayalı olarak vadeli satışlardan kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır.

b) Satılmaya hazır finansal varlıklar

İlk kayda alımdan sonra satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlendirilmesi rayiç değeri üzerinden yapılmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ya da zarar, ilgili varlıklar satılana, nakde dönüşene veya başka bir şekilde elden çıkarılana veya değer düşüklüğüne maruz kalana kadar özkaynaklar içinde diğer kapsamlı gelir altında gösterilir, bu tarihten sonra ise birikmiş rayiç değer uyarlamaları gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar üzerinden elde edilen faiz, faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Organize finansal piyasalarda aktif olarak işlem gören gerçeğe uygun değer farkları kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerleri bilanço tarihi itibarıyla İMKB'de yayınlanan piyasa alış fiyatlarıyla belirlenir. Piyasa fiyatı bulunmayan finansal varlıklar için rayiç değer, benzeri yatırım araçlarının cari piyasa değerlerine dayanılarak belirlenir veya yatırıma baz olan net aktif değerinin ileride yaratması beklenen nakit akımları baz alınarak hesaplanır. Rayiç değerleri güvenilir olarak belirlenemeyen sermaye aracı niteliğindeki finansal varlıklar, maliyet bedelinden, varsa değer düşüklüğü karşılığı indirilerek yansıtılırlar.

Grup her bilanço tarihinde bir ya da bir grup finansal varlığında değer düşüklüğü olduğuna dair objektif bir kanıt olup olmadığını değerlendirir. Finansal araçların satılmaya hazır olarak sınıflandırılması durumunda, gerçeğe uygun değerinde elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değerinin uzun süreli bir düşüş eğiliminde bulunması, menkul kıymetlerin değer düşüklüğüne maruz kalıp kalmadığını değerlendirmede dikkate alınır. Eğer satılmaya hazır finansal varlıklar için bu tür bir kanıt mevcutsa, kümüle net zarar-elde etme maliyeti (anapara geri ödemeleri ve itfa sonrası net değer) ile cari gerçeğe uygun değer (hisse senetleri için) arasındaki farktan bu finansal varlığa ilişkin daha önce kâr veya zarar olarak finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararlarının düşülmesi suretiyle bulunur, dolayısıyla özsermayeden çıkartılır ve dönemin gelir tablosuna yansıtılır. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan bir finansal araca ilişkin kâr veya zarar içerisinde finansal tablolara alınan değer düşüklüğü zararları gelir tablosu yoluyla iptal edilemez.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

c) Türev finansal araçlar

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla türev finansal araçları bulunmamaktadır.

3.5 Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir (Not 9).

Grup, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsil mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsil mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

3.6 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

3.7 Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıktılandıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. Grup'un UFRS'ye geçiş tarihi olan 1 Ocak 2008'den sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Ekli konsolide mali tablolarda, özellikli varlıklar ile ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilmiş, bu kapsamda olmayan borçlanma maliyetleri ise oluştukları dönemde giderleştirilmiştir.

3.8 Finansal kiralama

Grup-kiracı olarak

Finansal kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borçlar bilançoda "Finansal borçlar" kaleminde gösterilmektedir. Finansal kiralama ile ilgili faiz ve kur farkı giderleri kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmaktadır (Not 24). Finansal kiralama yolu ile satın alınan maddi duran varlıklar, varlığın tahmini faydalı ömrünün veya finansal kiralama sözleşmesinin kısa olanı esas alınarak amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup-kiralayan olarak

Operasyonel kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanılan varlıklar konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosunda gelirler olarak sınıflandırılır.

3.9 Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

Şirket 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 5/(1) (d) (4) uyarınca Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili döneme ilişkin kazançlarından kaynaklanan bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir (Not 26).

Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Akfil Holding ve bağlı ortaklığı olan Ak Yön ise, kurumlar vergisi mükellefidir. Bununla beraber, Şirket'in diğer müşterek yönetime tabi ortaklığı adı ortaklık statüsünde olup kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmamaktadır.

Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabi olan kısmı üzerinden bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüklerini içermektedir. Grup yönetimi, yoruma açık vergi düzenlemeleri ile ilgili olarak vergi hesaplamalarında alınan pozisyonu belirli aralıklarla değerlendirip, vergi otoritesine ödenmesi beklenen tutarlarla ilgili uygun karşılıkları konsolide finansal tablolarına alır.

Ertelen vergiler, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir kârı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenen vergilerin hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan vergi oranları kullanılır (Not 26). Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılık olarak birbirinden mahsup edilir.

3.10 Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 3.034 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2011: 2.732 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar ve zararlar konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. UFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Konsolide finansal tablolarda, Grup öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012: 2.805 TL) kullanılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

3.11 Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda, ilgili yükümlülüğün karşılanması için öngörülen nakit çıkışlarının bilanço tarihindeki değerine indirilmesi ile muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz. Zararla sonuçlanması öngörülen sözleşmelere ilişkin mevcut yükümlülükler için söz konusu öngörü ortaya çıktığında karşılık ayrılır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 17).

3.12 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özelliği varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Hali hazırda üzerinde konut inşaatı yapılan arsalar stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır (Not 12).

3.13 Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayırdıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlandığı gibi gerçekleştirilmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir. Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Not 14). Maddi duran varlıklar için tahmin edilen ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Binalar (*)	2-3
Makine, tesis ve cihazlar	5-20
Demirbaşlar	3-50

(*) Konut projelerine ilişkin tesis edilmiş olan satış ofislerinin ekonomik ömrü, projenin tamamlanıp satış ofisinin faaliyetini sona erdireceği süre göz önünde bulundurularak belirlenir.

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan ekonomik ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış kârı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

3.14 Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, maddi duran varlıkları da içeren her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

3.15 Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen ekonomik ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar, 3 yıl süresi içerisinde itfa edilmektedir.

3.16 İnşaat sözleşmeleri

Grup, sabit fiyatlı inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde tamamlanma derecesi yöntemini kullanmaktadır. Bu yöntemin kullanılması Grup'un, o güne kadar sağlanan hizmetin toplam sağlanacak hizmete olan oranının tahminini gerektirmektedir (Not 3.19 ve Not 13).

3.17 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, ancak ve ancak, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir:

- Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir (Not 23).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştirilince kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülürse durumlarında spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

İnşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatin tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaata ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSI BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

3.18 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/ şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

Grup, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülüklerle dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.

Şerefiye tutarına ilişkin herhangi bir değer düşüklüğü olması durumunda etkisi dönem sonuçlarına yansıtılmaktadır. Şerefiyenin değerinde herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığına yönelik olarak her yıl aynı zamanda değer düşüklüğü testi yapılır.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler UFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Dolayısıyla, bu tür birleşmelerde şerefiye hesaplanmamaktadır. Ayrıca, yasal birleşmelerde taraflar arasında ortaya çıkan işlemler konsolide finansal tabloların hazırlanması esnasında düzeltme işlemlerine tabi tutulur.

Ana ortaklık dışı paylar ile yapılan kısmi hisse alış-satış işlemleri

Grup, ana ortaklık dışı paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışı paylarından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde diğer yedekler olarak muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışı paylara hisse satış işlemlerinde, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir.

3.19 Gelirlerin kaydedilmesi

Hasılat, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

UMS 18 kapsamında birbirinden farklı özelliklere sahip mal ve hizmetlerin değişimi sonucunda oluşan hasılat, takasa tabi olan mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerinden transfer edilen nakit ve nakit benzerleri tutarının düşülmesi suretiyle ölçülür. Elde edilen mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde ölçülemediği durumlarda, hasılat, elden çıkarılan mal veya hizmetin gerçeğe uygun değerine varsa transfer edilen nakit ve nakit benzerleri tutarının eklenmesi suretiyle belirlenir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Konut satışı

Konutların (envanter altında sınıflandırılan konutlar ve ticari üniteler) satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi (satılan konutların risk ve kazanımlarının alıcıya transferi genellikle konutların kesin tesliminin yapılması ile oluşmuş sayılır).
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşleme ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

İnşaat işleri

İnşaat sözleşmelerinin tutarı güvenilir bir biçimde tahmin edilemiyorsa, sözleşme maliyetleri katılan dönemde tamamen, sözleşme hasılatı ise, yalnızca katlanmış sözleşme maliyetlerinin geri kazanılabilmesi mümkün olan kısmı kadar mali tablolara alınır.

Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyorsa, inşaat sözleşmesine ilişkin hasılat ve maliyetler toplam sözleşme maliyetlerinin tamamlanma düzeyi ya da fiziksel tamamlanma düzeyi esas alınarak sözleşme süreci boyunca gelir ve gider olarak mali tablolara alınır.

Toplam sözleşme maliyetlerinin toplam sözleşme tutarını aşma olasılığı varsa, beklenen zarar derhal gider olarak mali tablolara alınır.

Grup, inşaat faaliyetlerinde bulunduğu yıllar içerisinde hasılat miktarını belirlemek için tamamlanma derecesi metodunu kullanmaktadır. Tamamlanma derecesi, sözleşme için bilanço tarihi itibarıyla katılan toplam kontrat maliyetinin, o sözleşmenin tahmini toplam maliyetine oranı olarak hesaplanır.

Devam eden inşaat projesi için katılan sözleşme maliyetleri ve mali tablolara alınan kârlar (eksi mali tablolara alınan zararlar) hakediş fatura tutarlarını aşarsa, bakiye "devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar" olarak gösterilir. Hakediş fatura tutarları, katılan maliyetleri ve mali tablolara alınan kârlar (eksi mali tablolara alınan zararlar) toplamını aşarsa, bakiye "inşaat projeleri ile ilgili müşterilere borçlar" olarak gösterilir. Müşteriler tarafından henüz ödenmemiş hakediş faturaları ve ön ödemeler ticari alacaklar altında izlenmektedir.

Gayrimenkul kiralaması

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Faiz geliri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Takas ("barter") işlemleri

Grup, arsa ve inşaat taahhüt hizmetleri karşılığında konut ya da ticari ünite sunmaktadır. Benzer özelliklere ve değere sahip servis ve malların takas edilmesi, gelir doğuran işlemler olarak tanımlanmaz iken farklı özelliklere ve değere sahip servis veya malların takas edilmesi gelir doğuran işlemler olarak tanımlanır. Gelir, transfer edilen nakit ve nakit benzerleri de hesaba katılmak suretiyle, elde edilen mal veya hizmetin makul değeri olarak değerlendirilir. Elde edilen mal veya hizmetin makul değerinin güvenilir bir şekilde belirlenemediği durumlarda gelir, transfer edilen nakit ve nakit benzerlerini de hesaba katmak suretiyle verilen mal veya hizmetlerin makul değeri olarak değerlendirilir. Arsa karşılığında konut ya da ticari ünitenin değişiminin gerçekleştirildiği takas işlemlerinde gelir, sözleşme ile belirlenen tüm görevlerin tam ve eksiksiz olarak yerine getirilerek, arsa sahibine taahhüt edilen konut ya da ticari ünitelerin teslim edilmesinden sonra hasılat olarak muhasebeleştirilir. Teslimin şartları, konut satışı başlığı altında belirtilmiştir.

3.20 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

3.21 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket'in elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket'in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

3.22 Bölümlere göre raporlama

Bölümlere göre raporlama, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, bölümlere göre tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümlerin performansının değerlendirilmesinden sorumludur.

Bir endüstriyel veya coğrafi bölümün raporlanabilir bölüm olarak belirlenebilmesi için gereklilik, işletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere, raporlanan hasılatın, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatının %10'u veya daha fazlası, raporlanan kâr veya zararın %10'u veya daha fazlası olması veya varlıkların, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması gerekmektedir. Yönetimin bölüme ilişkin bilgilerin finansal tablo kullanıcıları için faydalı olacağına inanması durumunda, yukarıdaki sayısal alt sınırdan herhangi birini karşılamayan faaliyet bölümleri de raporlanabilir bölümler olarak değerlendirilebilir ve bunlara ilişkin bilgiler ayrı olarak açıklanabilir.

Grup'un risk ve fayda oranlarının devam etmekte olan konut projeleri ve sahip olduğu arsaların değerindeki artışlardan etkilenmesi sebebiyle, bölüm bilgilerinin raporlanmasına yönelik birinci format olarak konut projeleri ve arsalar belirlenmiştir (Not 5). Coğrafi bölümler bazındaki bilgiler, Grup'un faaliyetlerinin, konsolide mali tablolar genelinde ve parasal önemsellik kavramında, raporlanabilir bölüm özelliği göstermediğinden konsolide mali tablolarda yer verilmemiştir.

3.23 Hisse başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

3.24 Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 6).

3.25 Netleştirme/mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

3.26 Temettümler

Grup, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü borçları kâr dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

3.27 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem kârına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 30).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 4-ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Akbatı AVM	i	556.149.022	575.141.499
Esenyurt arsaları	ii	131.569.642	135.843.392
Üsküdar Kısıklı arsası	iii	29.341.578	29.341.578
Kocaeli arsaları	iv	6.102.683	6.080.888
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	v	117.851	882.000
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	vi	-	14.378.263
Bakırköy arsaları	vii	-	12.347.467
Sarıyer Mirgün arsaları	viii	-	3.654.485
Diğer arsalar	ix	45.332	54.926
		723.326.108	777.724.498

i. Akbatı AVM

Grup: 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m2 arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmektedir. Akbatı Projesi, 185.032 m2 inşaat ve 65.372 m2 kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi ile 61.738 m2 inşaat ve 42.821 m2 satılabilir alana sahip 2 konut bloğunu kapsamaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") tarafından hazırlanan 11 Ekim 2012 tarihli ve 2012_300_21 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 556.127.332 TL olarak belirlenmiştir. Değerleme raporu tarihinden 31 Aralık 2012'ye kadar olan dönemde söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişim olmamakla beraber cari dönemde AVM için yapılan toplam 21.690 TL tutarındaki yatırım harcamaları neticesinde AVM'nin değeri 556.149.022 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu projenin 31 Aralık 2011 itibarı ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 19 Ocak 2012 tarihli ve 2012_300_01_06 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 575.141.499 TL olarak belirlenmiştir.

Gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan temel varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Yıllık inşaat maliyeti artış oranı
31 Aralık 2012	%9,5	%3	%6,7	-
31 Aralık 2011	%10	%3	%7	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSI BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

ii. Esenyurt Arsaları

Grup'un; 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi'nde yer alan arsaları mevcut olup, arsalar yıllar itibari ile değer artış amacıyla bulundurulmaktadır. Söz konusu arsaların 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 15 Ekim 2012 tarihli 2012_300_18 numaralı ve 27 Aralık 2012 tarihli 2012_300_22 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır. Grup'un bu tarihler itibari ile portföyünde bulundurduğu 382 Ada 4,5,8,11,12,13,15,18 Parseller üzerindeki toplam 200.412 m2 yüzölçümüne sahip 8 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 131.569.642 TL'dir.

Söz konusu arsalar içerisinde Akış'ın direkt sahibi olduğu arsaların toplam gerçeğe uygun değeri 31 Aralık 2012 ile 2011 tarihleri itibariyle sırasıyla 15.487.102 TL ve 15.142.853 TL'dir. Grup'un müşterek yönetime tabi ortakları olan Adi Ortaklık ve Akfil Holding üzerinden sahip olduğu arsaların gerçeğe uygun değerleri toplamı 31 Aralık 2012 ile 2011 tarihleri itibariyle, Adi Ortaklık için sırasıyla 20.748.720 ve 20.286.360 TL, Akfil Holding için sırasıyla 95.333.820 TL ve 100.414.179 TL'dir. Söz konusu arsa değerleri, Grup'un Adi Ortaklık'taki katılım payı olan %25 ve Akfil Holding'teki ortaklık payı olan %45 ile çarpımı sonucu bulunan değerleri ifade etmektedir.

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibari ile sıfır değer ile kayıtlarında yer alan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi 338 Ada 4 Parsel üzerinde kain toplam 2.947 m2 yüzölçümüne sahip 2 adet arsa ve 305 Ada 53 Parsel üzerinde kain toplam 10.251 m2 yüzölçümüne sahip arsalarını 15 Ağustos 2012 tarihinde 3.201.864 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akış'ın Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 1.440.839 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 17 Ocak 2012 tarihli 2012_300_01_03 ve 2012_300_01_02 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır. Grup'un bu tarihler itibari ile portföyünde bulundurduğu 382 Ada 4,5,8,11,12,13,15,18 Parseller üzerindeki toplam 200.412 m2 yüzölçümüne sahip 8 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 135.843.392 TL'dir.

iii. Üsküdar Kısıklı Arsası:

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi, 160 Pafta, 804 Ada 57 Parsel üzerinde kain toplam 47.991 m2 yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan sırasıyla 22 Ekim 2012 tarihli 2012_300_025 numaralı ekspertiz raporu ile 16 Ocak 2012 tarihli ve 2012_300_01_10 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsasının gerçeğe uygun değeri içinde Grup'un payı her iki yıl içinde 29.341.578 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Kocaeli Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Kocaeli İli, İzmit İlçesi Merkez ve Körfez Bölgeleri'nde yer alan arsaları mevcut olup arsalar yıllar itibari ile değer artış amacıyla elinde bulundurulmaktadır.

Merkez Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Mehmetali Paşa Mahallesi, 37 Pafta, 773 Ada 2 Parsel ve 40 Pafta 774 Ada 7 Parsel üzerinde kain toplam 3.893 m2 yüzölçümüne sahip 2 adet arsası mevcuttur. Arsaların 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 7 Kasım 2012 tarihli ve 2012_300_27 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Kocaeli Merkez arsalarının gerçeğe uygun değeri toplamı içinde Grup'un payı 56.104 TL olarak belirlenmiştir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 18 Ocak 2012 tarihli ve 2011_300_01_03 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Kocaeli Merkez arsalarının gerçeğe uygun değeri toplamı içinde Grup'un payı 56.104 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Körfez Arsaları

Arsaların 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 7 Kasım 2012 tarihli 2012_300_26 ve 2012_300_28 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır. Söz konusu rapora göre Grup'un bu tarihler itibari ile portföyünde bulundurduğu 18NVIB Pafta 4213 Ada 2 Parsel, 18 NIIID Pafta 4203 Ada 29 Parsel, 19 NIIID Pafta 3413 Ada 1 Parsel, 19 Pafta 571 Ada 10 Parsel ve 19 NIVC Pafta, 3412 Ada 1 Parsel üzerindeki toplam 110.079 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsası için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı içinde Grup'un payı 6.046.579 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 9 Ocak 2012 tarihli 2012_300_01_14 numaralı ve 18 Ocak 2012 tarihli 2012_300_01_03 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmıştır.

31 Aralık 2011 tarihi itibari ile Grup, Müsterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu Kocaeli Körfez Bölgesi'nde 18NVIB Pafta 4213 Ada 2 Parsel, 18 NIIID Pafta 4203 Ada 29 Parsel, 19NIIID Pafta 3413 Ada 1 Parsel, 19 Pafta 571 Ada 10 Parsel ve 19NIVC Pafta, 3412 Ada 1 Parsel üzerinde toplam 130.772 m² yüzölçümüne sahip 5 adet arsaya sahiptir. Söz konusu arsalar için belirlenen gerçeğe uygun değerler toplamı içinde Grup'un payı 6.024.784 TL'dir.

v. Antalya Kaş Gelemiş Arsaları

Grup'un, Müsterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Antalya İli, Kaş İlçesi, Gelemiş İlçesi, 253, 254 ve 255 Parsel üzerinde kain toplam 154.187 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Arsaların kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artış amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 11 Kasım 2012 tarihli ve 2012_300_29 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Gelemiş arsalarının gerçeğe uygun değerleri toplamı içinde Grup'un payı 117.851 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu arsaların ekspertiz değerleri, Gelemiş ilçesinde başlayan kamusalştırma faaliyetleri nedeni ile m² başına düşen emsal kamusalştırma bedeli dikkate alınarak belirlenmiştir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 11 Ocak 2012 tarihli ve 2012_300_01_15 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Gelemiş arsalarının gerçeğe uygun değerleri toplamı içinde Grup'un payı 882.000 TL olarak belirlenmiştir.

vi. Zeytinburnu Kazlıçeşme Arsaları

Grup'un, Müsterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Çırpıcı Mahallesi, 398-401 Pafta, 1659 Ada 57 ve 60 Parseller üzerinde kain toplam 13.171 m² yüzölçümüne sahip 2 adet arsası 12 Aralık 2012 tarihinde 20.151.844 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akış'in Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 9.068.323 TL'dir.

Söz konusu arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 16 Ocak 2012 tarihli ve 2012_300_01_08 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Zeytinburnu arsalarının gerçeğe uygun değerlerinin toplamı içinde Grup'un payı 14.378.263 TL olarak belirlenmiştir.

vii. Bakırköy Arsaları

Grup'un, Müsterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 71 Pafta, 192 Ada 9, 20 ve 21 Parseller üzerinde kain toplam 49.120 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası 13 Aralık 2012 tarihinde 75.153.095 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akış'in Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 33.818.893 TL'dir.

Arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 17 Ocak 2012 tarihli ve 2011_300_01_09 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde eski fabrika binası bulunan ve "fabrika binaları" nitelikli 9 parsel ile "arsa nitelikli" arsaların toplam gerçeğe uygun değeri toplamı içinde Grup'un payı 12.347.467 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

viii. Sariyer Mirgün Arsaları

Grup'un, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Sariyer İlçesi, Mirgün Mahallesi'nde yer alan arsalar 5 Nisan 2012 tarihinde toplam 847.458 TL bedelle satılmıştır. Söz konusu toplam satış bedelinin Akış'ın Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 381.356 TL'dir.

Arsaların 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş tarafından hazırlanan 9 Ocak 2012 tarihli ve 2012_300_01_11 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Grup'un bu tarih itibari ile portföyünde bulundurduğu 47 Pafta 620 Ada 94 Parsel, 632 Ada (yeni parselasyon sonrası 1053 Ada) 8 Parsel ve 632 Ada (yeni parselasyon sonrası 1045 Ada) 9 Parsel üzerindeki toplam 6.520 m2 yüzölçümüne sahip toplam 3 adet arsa için belirlenen gerçeğe uygun değer toplamı 3.654.485 TL olarak belirlenmiştir.

ix. Diğer arsalar

Yukarıda belirtilen arsalar dışında Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Çanakkale İli Eceabat İlçesi ve Antalya İli Beymelek İlçesi, 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı ve değer artış amacıyla elinde bulundurduğu arsalar bulunmaktadır. Grup'un ilgili dönemler itibariyle portföyünde bulunan arsalar için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değerler aşağıdaki gibidir;

- Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Antalya İli Beymelek İlçesi ve Çanakkale İli Eceabat İlçesi'nde bulunan arsaları için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değer içinde Grup'un payı 45.332 TL'dir. Arnavutköy ilçesindeki arazi 12 Eylül 2012 tarihinde 466.102 TL bedelle satılarak elden çıkarılmıştır. Söz konusu satış bedelinin, Akış'ın Akfil Holding'deki payına tekabül eden kısmı 209.746 TL'dir.
- Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı Akfil Holding üzerinden %45 katılım payı oranında sahip olduğu 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle İstanbul İli Büyükçekmece İlçesi, Arnavutköy İlçesi, Antalya İli Beymelek İlçesi ve Çanakkale İli Eceabat İlçesi'nde bulunan arsaları için belirlemiş olduğu gerçeğe uygun değer içinde Grup'un payı 54.926 TL'dir.

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

Grup, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Not 16). Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle toplam KDV alacakları 59.444.722 TL (31 Aralık 2011: 61.086.999 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle bu tutarın 40.228.516 TL (31 Aralık 2011: 45.526.807 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır (Not 16).

c) Cari oran dengesi

Not 28'de detaylı olarak açıklandığı üzere, 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 212.359.526 TL aşmıştır. Bu durum Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerinin teminine yönelik kaynak ihtiyacını işaret etmekle birlikte, Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerinin içerisinde yer alan, mevcut konut projelerine ilişkin olarak alınmış olan 31.833.798 TL tutarındaki avanslar, konutların teslimi ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilendirilmeksizin kapanacaktır. Ayrıca takip eden bir yıllık dönem içinde Grup'un operasyonel kiralama sözleşmeleri ile hak kazanacağı yaklaşık 43 milyon TL tutarında kira geliri mevcuttur. Grup'un ayrıca stoklar içerisinde yer alan satılabilir konutları mevcuttur. Bilanço tarihinden sonraki olaylar dipnotunda (Not 30) açıklandığı üzere 11 Mart 2013 tarihinde Adi Ortaklık ve Akfil Holding'in satışa konu olması sonucu sırasıyla 10.000.000 ABD Doları ve 52.425.000 ABD Doları likit fon yaratılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin ("Ak-Al") dönen varlıkları kısa vadeli yükümlülüklerini 88.867.055 TL aşmıştır. Grup, 4 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiş olan Ak-Al birleşmesi sonrası cari oran dengesini güçlendirmiştir. Bununla birlikte takip eden bir yıllık dönem içinde Ak-Al'ın yaklaşık 12 milyon TL tutarında gelecek döneme ait kira geliri mevcuttur. Bu çerçevede Grup likiditeye yönelik mevcut kaynaklar ve projekte edilen nakit akımlarına ek kaynağa gerek olmayacağı kanaatinde dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 5-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", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akış'ın müşterek yönetime tabi ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmakta olup, Akış'ın 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı da söz konusu faaliyet bölümü içerisinde değerlendirilmektedir. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar oluşturmaktadır.

1 Ocak-31 Aralık 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	142.664.560	96.576.153	-	-	239.240.713
Satışların maliyeti (-)	(112.493.166)	(97.425.300)	-	-	(209.918.466)
Brüt kâr/(zarar)	30.171.394	(849.147)	-	-	29.322.247
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.082.093)	(365.444)	-	-	(6.447.537)
Genel yönetim giderleri (-)	(4.329.717)	(4.418.555)	(6.754.071)	(955.696)	(16.458.039)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışları	(24.883.211)	461.821	8.758.200	-	(15.663.190)
Diğer faaliyet gelirleri	636.961	172.190	360.588	809.949	1.979.688
Diğer faaliyet giderleri (-)	(200.844)	(75.472)	-	-	(276.316)
Faaliyet kârı/(zararı)	(4.687.510)	(5.074.607)	2.364.717	(145.747)	(7.543.147)
Finansman gelirleri	24.361.150	6.011.393	3.203.277	17.761.601	51.337.421
Finansman giderleri (-)	(28.078.160)	(6.805.833)	(4.634.159)	(2.985.118)	(42.503.270)
Vergi öncesi kâr/(zarar)	(8.404.520)	(5.869.047)	933.835	14.630.736	1.291.004
Dönem vergi gideri	(60.000)	-	(4.428.806)	-	(4.488.806)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	56.928.624	(2.851.729)	1.585.633	(8.269.615)	47.392.913
Dönem kârı/(zararı)	48.464.104	(8.720.776)	(1.909.338)	6.361.121	44.195.111

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

1 Ocak-31 Aralık 2011	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler (*)	12.636.224	60.783.140	283.317	-	73.702.681
Satışların maliyeti (-) (*)	(3.577.312)	(52.091.279)	-	-	(55.668.591)
Brüt kâr	9.058.912	8.691.861	283.317	-	18.034.090
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.282.768)	(811.314)	-	-	(7.094.082)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.361.105)	(4.300.855)	(10.654.932)	(5.146.846)	(23.463.738)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları	151.015.204	-	39.470.924	-	190.486.128
Diğer faaliyet gelirleri	2.428.034	41.590	(338.313)	(663.449)	1.467.862
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	-	(106.759)	(14.828)	(121.587)
Faaliyet kârı/(zararı)	152.858.277	3.621.282	28.654.237	(5.825.123)	179.308.673
Finansman gelirleri	15.638.339	1.287.667	1.349.420	4.837.547	23.112.973
Finansman giderleri (-)	(53.415.357)	(14.563.368)	(10.766.831)	(5.124.327)	(83.869.883)
Vergi öncesi kâr/(zarar)	115.081.259	(9.654.419)	19.236.826	(6.111.903)	118.551.763
Dönem vergi gideri	-	-	(49.957)	-	(49.957)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(21.575.899)	5.416.773	(2.193.429)	(47.687)	(18.400.242)
Dönem kârı/(zararı)	93.505.360	(4.237.646)	16.993.440	(6.159.590)	100.101.564

(*) Akkoza projesi ile ilgili gelirler Grup'un Adi Ortaklık ve Garanti Koza İnşaat ile 3 Eylül 2010 tarihinde yapmış olduğu sözleşme kapsamında gerçekleştirilmekte olduğu inşaat yüklenim işi olup, Akış, Adi Ortaklık'ın taahhüdünde yapımı devam eden İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Kapadık Mevkii, 383 ada, 2 parselde bulunan arsa üzerinde yaptırılacak olan Akkoza 2C Konutları'na ait inşaat işlerinin sözleşme hükümleri ve şartnameleri uyarınca yüklenilecektir. İşin planlanan bitiş tarihi Ocak 2012'dir. Bununla birlikte, Grup, 30 Kasım 2011 tarihinde düzenlemiş olduğu protokol kapsamında, söz konusu müteahhlik işini Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş. ("Akkon")'a devir etmiştir. Bu kapsamda, Akkoza Projesine ilişkin olarak gelir tablosuna yansıtılan 34.232.807 TL tutarındaki gelir ve 23.514.645 TL tutarındaki satışların maliyeti, 30 Kasım 2011 tarihine kadar gerçekleşen proje gelir ve maliyetinin Adi Ortaklık'taki Grup'un %25'lik payı haricindeki kısmına ilişkindir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	646.337.531	315.529.200	799.302.930	531.239.863
Akkoza Projesi	70.589.978	116.227.444	123.596.569	150.299.426
Arsalar	211.548.476	51.804.970	225.000.576	64.067.888
Dağıtılmamış	66.164.925	30.467.065	96.029.411	44.826.527
Toplam	994.640.910	514.028.679	1.243.929.486	790.433.704

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 15.994.154 TL ve 17.542.192 TL (31 Aralık 2011: 11.215.560 TL ve 14.845.033 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	6.856.488	952.638	95.512.089	726.891
Akkoza Projesi	-	87.880	8.836	174.289
Arsalar	-	-	21.322	-
Dağıtılmamış	-	89.316	13.873	109.234
Toplam	6.856.488	1.129.834	95.556.120	1.010.414

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 6-NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kasa	37.428	44.627
Banka		
-Vadesiz mevduat	446.490	2.822.011
-Vadeli mevduat	42.907.811	53.779.064
Diğer	203.074	8.223
	43.594.803	56.653.925

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	43.594.803	56.653.925
Eksi: Bloke mevduatlar (*)	(82)	(82)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	43.594.721	56.653.843

(*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihi itibarıyla bloke mevduatlar, Grup'un Birleşik Fon Bankasında yer alan vadesiz nakdini temsil etmektedir.

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	43.594.721	56.653.843
30-90 gün arası	82	82
	43.594.803	56.653.925

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	102.026	30.777.038
Avro	4.752	331.972
GBP	17	-
	106.795	31.109.010

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%
ABD Doları	-	5,20
Türk Lirası	8,16	10,96

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 7-FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("SAF")'deki % 6,56'lık iştirakinden oluşmakta olup, SAF'ın, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmekte olan Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sağlam GYO") ile birleşmesi sonucu unvanı SAF GYO olarak değişmiştir. Söz konusu finansal yatırıma ilişkin finansal bilgiler 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/(azalış)
31 Aralık 2012	6,56	11.907.000	56.979.342	(20.349.766)
31 Aralık 2011	6,56	11.907.000	77.329.108	3.047.525
			31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak			77.329.108	74.281.583
Temettü gelirleri (*)			(11.804.166)	-
Dönem değer (azalışı)/artışı			(8.545.600)	3.047.525
Kapanış bakiyesi			56.979.342	77.329.108

(*) SAF'ın, 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda yapmış olduğu kâr dağıtımından Grup'a düşen pay 11.804.166 TL'dir.

Grup, SAF'ın %7'lik kısmına hitap eden hissesini 11.627.000 TL'ye Akkök Sanayi ve Yatırım Geliştirme A.Ş (Akkök Sanayi)'den 11 Nisan 2007 tarihinde satın almıştır. Alım tarihinden yıl sonuna kadar olan sürede SAF'ın gerçeğe uygun değerinde önemli bir farklılık olmadığı için alım değeri gerçeğe uygun değer olarak kabul edilmiştir. SAF'ın sermayesi 29 Ocak 2009 tarihinde artırılmış ve Şirket bu doğrultuda kendi payına düşen 280.000 TL'yi nakden ödemiştir.

İMKB'de işlem görmekte olan Sağlam GYO'nun 11 Ağustos 2011 tarihli borsa duyurusunda açıklandığı üzere, Sağlam GYO'nun 1 Temmuz 2011 tarihinde gerçekleştirilen Yönetim Kurulu toplantısında, TTK'nın 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve SPK'nın Seri:1 No: 31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde SAF'ın tüm aktif ve pasifleriyle birlikte küllen Sağlam GYO'ya devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Mart 2011 tarihli bilançoları üzerinden gerçekleşmesine karar verildiği duyurulmuştur. Aralarında Akış'ın de olduğu SAF'ın ortaklarına verilecek pay miktarının tespitinde Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda öngörülen uzman kuruluş raporu ve yetkili mahkemece atanacak bilirkişiler tarafından düzenlenecek raporların esas alınacağı ve birleşme ile ilgili olarak Asliye Ticaret Mahkemesi, SPK ve Rekabet Kurulu'na başvuruda bulunulduğu duyurulmuştur. SPK'nın 23 Eylül 2011 tarihi, 2011-37 numaralı haftalık bülteninde açıklandığı üzere; Sağlam GYO'nun 6762 sayılı TTK'nın 451. maddesi ile Kurumlar Vergisi kanununun 18, 19 ve 20. maddeleri hükümlerine göre SAF'ı devralması suretiyle birleşmesine onay verilmesi ve birleşme işlemi nedeniyle çıkarılmış sermayesinin 56.000.000 TL'den 886.601.669 TL'ye artırılması ve 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 2.000.000.000 TL'ye çıkartılması taleplerinin olumlu karşılanmasına karar verildiği duyurulmuştur. Söz konusu birleşme 2 Kasım 2011 tarihinde tescil edilmiş olup, birleşme sonrası Sağlam GYO'nun ismi SAF GYO olarak değiştirilmiştir. Grup'un SAF GYO'daki iştirak oranı %6,56 olarak gerçekleşmiştir. Bu tarihten sonra, SAF GYO finansal tablolara borsa rayıcı üzerinden dahil edimiştir.

SAF'ın ana faaliyeti, iktisap edeceği gayrimenkulleri belirli bir proje kapsamına alarak değer kazandırmak ve satışı suretiyle kazanç elde etmektir. Bu çerçevede SAF, İstanbul ili, Acıbadem ilçesinde Akasya Konut ve AVM Projesi'ni gerçekleştirmektedir.

Grup, 31 Aralık 2012 ve 2011 itibarıyla borsada işlem gören satılmaya hazır SAF yatırımını 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihli borsa rayıcı değerleri ile değerlemiş ve sırasıyla 56.979.342 TL ve 77.329.108 TL olarak göstermiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Gerçeğe uygun değer sınıflandırması:

UFRS 7 değerlendirme teknikleri gerçeğe uygun değer sınıflandırmasını belirlemektedir. Gerçeğe uygun değere ilişkin söz konusu sınıflandırma aşağıdaki şekilde oluşturulmaktadır:

1. Sıra: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;
2. Sıra: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;
3. Sıra: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler.

Gerçeğe uygun değer hesaplamalarına baz olan değerlendirme tekniklerinde kullanılan verilerin gözlemlenebilir olup olmadıklarına göre Grup gerçeğe uygun değerden taşımakta olduğu satılmaya hazır finansal varlıklar için gerçeğe uygun değer sıralamasını yapmıştır. Buna göre, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla finansal varlığın değeri nakit akımları gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan veriler kullanarak yapıldığı için 1. Sıra olarak belirlenmiştir.

NOT 8-FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Finansal borçlar		
Banka kredileri	261.481.895	126.479.921
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.770.178	1.170.124
Kısa vadeli finansal borçlar	265.252.073	127.650.045
Banka kredileri	110.486.015	165.430.109
Finansal kiralama yükümlülükleri	17.047.466	22.625.152
Uzun vadeli finansal borçlar	127.533.481	188.055.261
Toplam finansal borçlar	392.785.554	315.705.306

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2012			31 Aralık 2011		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,69%	60.696.240	108.197.118	4,00%	28.982.447	54.744.944
TL krediler	10,79%	83.277.972	83.277.972	11,89%	71.734.977	71.734.977
Avro cinsinden krediler	7,27%	29.768.595	70.006.805	-	-	-
			261.481.895			126.479.921
Uzun vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,76%	61.980.262	110.486.015	3,83%	87.580.131	165.430.109
			110.486.015			165.430.109

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Banka kredileri:		
2013	-	48.355.591
2014	40.350.933	42.757.140
2015	35.067.541	37.158.689
2016 ve sonrası	35.067.541	37.158.689
	110.486.015	165.430.109

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır.

Büt finansal kiralama yükümlülükleri-minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	5.050.026	3.388.398
1-5 yıl	19.162.176	23.473.261
5 yıl üzeri	53.897	2.797.343
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(3.448.455)	(5.863.726)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	20.817.644	23.795.276

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	3.770.178	1.170.124
1 yıl-5 yıl	17.002.914	19.947.472
5 yıl üzeri	44.552	2.677.680
	20.817.644	23.795.276

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 9-TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 27)	8.825.336	26.668.570
Alacak senetleri	16.883.580	29.066.375
Alıcılar	6.730.981	2.021.713
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	717.789	23
	33.157.686	57.756.681
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(755.768)	(587.745)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(73.473)	(19.958)
	32.328.445	57.148.978

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(587.745)	-
Dönem karşılık gideri	(168.023)	(587.745)
Kapanış bakiyesi	(755.768)	(587.745)
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	4.048.084	11.139.689
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(127.849)	(136.561)
	3.920.235	11.003.128

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Tedarikçilere borçlar ^(*)	14.673.416	29.706.054
Müteşebbis ortaklara borçlar ^(**)	5.337.543	10.076.306
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.134.029	8.304.200
Diğer	297.713	305.475
	21.442.701	48.392.035

^(*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerini itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 2.061.318 TL ve 3.091.486 TL'si Akkoza projesi, 12.542.167 TL ve 26.170.568 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

^(**) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sırasıyla 4.548.600 TL ve 788.943 TL ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla sırasıyla 9.420.177 TL ve 656.129 TL tutarındaki müteşebbis ortaklara ticari borçlar, Garanti Koza İnşaat ve Güray İnşaat'a olan taahhüt işleri kapsamındaki ticari borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 10-DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 27)	17.969.260	10.980.017
Müşterilerden diğer alacaklar	2.202.930	1.338.961
Müteşebbis ortaklardan alacaklar	1.161.790	836.423
Verilen depozito ve teminatlar	246.096	22.722
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 27)	-	260.629
Diğer	-	17.709
	21.580.076	13.456.461

Kısa vadeli diğer borçlar

Müteşebbis ortaklara borçlar	17.461.030	5.812.090
Ödenecek vergi ve fonlar ^(*)	8.929.836	1.227.035
Sosyal güvenlik prim borçları	231.928	166.124
Müşterek yönetime tabi ortaklıklara borçlar (Not 27)	196.501	-
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	-	124.588.118
Diğer	1.702.889	1.200.375
	28.522.184	132.993.742

Kısa vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar-Akkoza Projesi ^(**)	28.117.450	108.945.772
Alınan avanslar-Akbatı Projesi ^(**)	3.394.601	95.276.996
Diğer avanslar	321.747	1.018.720
	31.833.798	205.241.488

Uzun vadeli alınan avanslar

Alınan avanslar- Beyaz Kule	17.542.192	14.845.034
	17.542.192	14.845.034

^(*) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ödenecek vergi ve fonların 7.349.155 TL'si Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan net KDV borcunu temsil etmektedir.

^(**) 31 Aralık 2012 tarihinde Akbatı Projesi ve Akkoza Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde yer alan 388.242 TL, ilişkili taraflardan alınan avansları temsil etmektedir (31 Aralık 2011: 3.047.707 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 11-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	777.724.498	507.871.562
Dönem içi ilaveler		
-Direkt alımlar	6.235.523	91.907.587
Gerçeğe uygun değer (azalışları)/artışları (Not 23)	(30.244.104)	194.101.100
Aktifleştirilen finansman giderleri (*)	-	11.377.018
Çıkışlar (-)	(30.389.809)	(24.454.453)
Transferler (-) (**)	-	(3.078.316)
Net kayıtlı değer	723.326.108	777.724.498

(*) Aktifleştirilen finansman giderleri, Akbatı projesi kapsamındaki AVM inşaatı ile ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden oluşmaktadır.
(**) 2011 yılı içerisinde gerçekleşen 3.078.316 TL tutarındaki transferler Beyaz Kule Projesi kapsamında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer olan arsa tutarını ifade etmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2012
Akbatı AVM	575.141.499	6.235.523	-	-	(25.228.000)	556.149.022
Esenyurt arsaları	135.843.392	-	-	-	(4.273.750)	131.569.642
Üsküdar Kısıklı arsası	29.341.578	-	-	-	-	29.341.578
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	14.378.263	-	-	(14.378.263)	-	-
Bakırköy arsaları	12.347.467	-	-	(12.347.467)	-	-
Kocaeli arsaları	6.080.888	-	-	-	21.795	6.102.683
Sarıyer Mirgün arsaları	3.654.485	-	-	(3.654.485)	-	-
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	882.000	-	-	-	(764.149)	117.851
Diğer arsalar	54.926	-	-	(9.594)	-	45.332
	777.724.498	6.235.523	-	(30.389.809)	(30.244.104)	723.326.108

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2011
Akbatı AVM	320.851.286	103.275.009	-	-	151.015.204	575.141.499
Esenyurt arsaları	104.155.456	-	(3.078.316)	-	34.766.252	135.843.392
Üsküdar Kısıklı arsası	25.622.243	-	-	-	3.719.335	29.341.578
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	12.534.350	-	-	-	1.843.913	14.378.263
Bakırköy arsaları	10.180.455	-	-	-	2.167.012	12.347.467
Kocaeli arsaları	5.888.812	-	-	-	192.076	6.080.888
Sarıyer Mirgün arsaları	3.314.425	-	-	-	340.060	3.654.485
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	829.066	-	-	-	52.934	882.000
Başakşehir Hoşdere arsaları	24.451.913	-	-	(24.451.913)	-	-
Diğer arsalar	43.556	9.596	-	(2.540)	4.314	54.926
	507.871.562	103.284.605	(3.078.316)	(24.454.453)	194.101.100	777.724.498

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 12-STOKLAR

Stoklar, Grup'un Esenyurt'da yapımı devam etmekte olan ve proje yöneticiliğini GAC (30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşen birleşme sonrası Akış) ve Adi Ortaklık'ın yürütmekte olduğu Akbatı, Beyaz Kule ve Akkoza projelerine ait rezidansların maliyetini temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanmamış konutlar		
Beyaz Kule Projesi	7.645.198	3.234.175
Akkoza Projesi	1.650.900	48.929.411
Akbatı Projesi	-	98.512.553
Tamamlanmış konutlar		
Akbatı Projesi	17.478.938	-
Akkoza Projesi	10.103.972	2.614.900
	36.879.008	153.291.039

Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine ise 2014 yılı içerisinde başlanacaktır. Bu kapsamda, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sırasıyla 7.645.198 TL ve 3.234.175 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2011: 968.486 TL).

NOT 13-DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Grup'un devam eden inşaat sözleşmesi, Akkoza Projesi 2C fazı ile ilgili olup, söz konusu inşaat 3 Eylül 2010 tarihinde Adi Ortaklık, Akış ve Garanti Koza İnşaat arasında imzalanan sözleşme ile başlamıştır. Bununla beraber, Akkoza 2C Projesi kapsamında Şirket'in yapmakta olduğu müteahhitlek işleri 30 Kasım 2011 tarihli protokol kapsamında müteahhit olarak Akkon Yapı Taahhüt İnşaat Müşavirlik A.Ş.'ne devredilmiştir.

	1 Ocak-31 Aralık 2012	1 Ocak-31 Aralık 2011
Taşeron giderleri	-	14.505.166
İlk madde malzeme	-	12.630.662
Direkt işçilik	-	300.647
Diğer giderler	-	1.191.055
Toplam maliyet	-	28.627.530
Kar marjı	-	5.605.277
Hasılat (Not 20)	-	34.232.807
Hakedişler	-	(27.955.504)
İnşaat projeleri ile ilgili müşterilerden alacaklar	-	6.277.303

Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla inşaat projeleri ile ilgili alacakları, Adi Ortaklık'tan alacaklarını temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 14-MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2012
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	(193.729)	-
Binalar	972.630	-	-	(734.382)	238.248
Demirbaşlar	4.723.150	584.309	-	(659.904)	4.647.555
Tesis, makina ve cihazlar	463.095	-	-	(13.341)	449.754
Özel maliyetler	322.769	900	-	-	323.669
	6.675.373	585.209	-	(1.601.356)	5.659.226

Birikmiş amortisman

Yer altı ve yer üstü düzenleri	97.025	18.096	-	(115.121)	-
Binalar	749.317	194.905	-	(734.382)	209.840
Demirbaşlar	631.522	708.839	-	(314.883)	1.025.478
Tesis, makina ve cihazlar	216.488	69.699	-	(13.341)	272.846
Özel maliyetler	206.727	74.016	-	-	280.743
	1.901.079	1.065.555	-	(1.177.727)	1.788.907
Net defter değeri	4.774.294				3.870.319

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	-	193.729
Binalar	1.198.275	-	-	(225.645)	972.630
Demirbaşlar	1.197.055	3.526.095	-	-	4.723.150
Tesis, makina ve cihazlar	461.378	1.717	-	-	463.095
Özel maliyetler	348.736	-	-	(25.967)	322.769
Yapılmakta olan yatırımlar	158.212	-	(158.212)	-	-
	3.557.385	3.527.812	(158.212)	(251.612)	6.675.373

Birikmiş amortisman

Yer altı ve yer üstü düzenleri	72.897	24.128	-	-	97.025
Binalar	343.978	429.784	-	(24.445)	749.317
Demirbaşlar	266.543	364.979	-	-	631.522
Tesis, makina ve cihazlar	146.694	69.794	-	-	216.488
Özel maliyetler	149.775	82.919	-	(25.967)	206.727
	979.887	971.604	-	(50.412)	1.901.079
Net defter değeri	2.577.498				4.774.294

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Pazarlama satış dağıtım gideri	183.374	478.084
Stoklar üzerinde aktifleşen	36.468	291.336
Genel yönetim gideri	587.187	202.184
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	258.526	-
	1.065.555	971.604

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup'un finansal kiralama ile ilgili kiracı olduğu makine, tesis, cihazlara ilişkin tutarlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Maliyet	344.072	344.072
Eksi: Birikmiş amortisman	(219.736)	(162.413)
Net kayıtlı değer	124.336	181.659

Grup, iptal edilemez finansal kiralama sözleşmeleri aracılığıyla maddi duran varlıklar içinde sınıflandırdığı makine teçhizatı kiralamıştır. Ayrıca 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Akbatı AVM'de kullanılmak üzere 19.207.085 TL tutarında makine, teçhizatı finansal kiralama yolu ile edinmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerleri ile takip edildiklerinden söz konusu finansal kiralama ile alınan makine ve teçhizatlar ayrıca amortismanına tabi tutulmamaktadır. Kiralama dönemleri bir ile altı yıl arasındadır ve varlıkların sahipliği Grup'a aittir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 15-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	İlaveler	31 Aralık 2012
Maliyet:			
Haklar	24.470	12.108	36.578
Diğer	239.298	23.648	262.946
	263.768	35.756	299.524

	1 Ocak 2011	İlaveler	Müşterek yönetime tabi ortaklık çıkışı ⁽¹⁾	31 Aralık 2011
Maliyet:				
Haklar	14.135	8.129		22.264
Diğer	93.307	56.150		149.457
	107.442	64.279		171.721
Net defter değeri	156.326			127.803

	1 Ocak 2011	İlaveler	Müşterek yönetime tabi ortaklık çıkışı ⁽¹⁾	31 Aralık 2011
Maliyet:				
Haklar	272.620	5.449	(253.599)	24.470
Diğer	124.026	115.272	-	239.298
	396.646	120.721	(253.599)	263.768

	1 Ocak 2011	İlaveler	Müşterek yönetime tabi ortaklık çıkışı ⁽¹⁾	31 Aralık 2011
Maliyet:				
Haklar	8.182	5.953	-	14.135
Diğer	60.450	32.857	-	93.307
	68.632	38.810	-	107.442
Net defter değeri	328.014			156.326

⁽¹⁾ Akdünya, 25 Ekim 2011 tarih ve 15 numaralı Yönetim Kurulu Kararı gereğince, Akış'ın her biri 1 TL itibari değerdeki, 350.000 adet nama yazılı (A) grubu hisse senetlerinden; 175.000 adet (A) grubu hissesini A.R.D Holding A.Ş.'ye, 175.000 adet (A) grubu hissesini NDC Holding A.Ş.'ye, devredilmesine karar verilmiş ve söz konusu devir işlemi 31 Ekim 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi olmayan duran varlıkların sırasıyla 64.279 TL ve 38.810 TL tutarlarındaki toplam amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde sınıflandırılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 16-DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	19.216.206	15.560.192
Peşin ödenen giderler (**)	3.236.746	3.304.981
Verilen avanslar (*)	1.644.258	6.568.902
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	190.216	1.083.734
Diğer	249.125	1.683.208
	24.536.551	28.201.017
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları (Not 4.b)	40.228.516	45.526.807
Peşin ödenen giderler (**)	6.516.255	8.723.489
Verilen avanslar	753.449	791.812
	47.498.220	55.042.108

(*) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

(**) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde, dönen varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin 3.213.969 TL'si ile 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde, duran varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin sırasıyla 6.015.217 TL ve 8.415.396 TL tutarındaki kısmı, Akbatı AVM kiracıları için yüklenilen dekorasyon giderlerinin, kira gelirlerinden mahsup edilmek suretiyle giderleştirilecek olan tutarları temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ertelenmiş gelir (***)	7.606.371	10.824.616
Diğer	160.642	192.435
	7.767.013	11.017.051

(***) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 6.378.696 TL tutarındaki ertelenmiş gelir Akkoza Projesi (31 Aralık 2011: 4.082.238 TL) kapsamında faturası kesilen ancak kesin kabulü henüz gerçekleşmemiş dükkan ve konut satışlarını temsil etmekte iken 48.036 TL Akbatı Projesi kapsamında henüz faturası kesilmeyen kira gelirlerini temsil etmektedir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Akbatı Projesi kapsamında henüz kesin kabulü gerçekleşmemiş konut satışlarının tutarı 1.179.639 TL'dir (31 Aralık 2011: 6.742.378 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 17-TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, muhtemel yükümlülüklerine ilişkin, yapmış olduğu değerlendirmeler neticesinde, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Müşterek Yönetime tabi Ortaklığı Adi Ortaklık tarafından gerçekleştirilmekte olan Akkoza 1 ve 2. Etap konut ve ticari ünite satışlarına istinaden müşterilerin açmış olduğu davalara ilişkin Grup'un payı oranında 2.611.128 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2011: 2.058.854 TL). Ayrıca vergi yapılandırmasına ilişkin olarak 517.384 TL karşılık ve 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 6111 sayılı kanun çerçevesinde vergi barışından faydalanılması sonucu bu çerçevedeki matrah artırımlarına ilişkin olarak gelecek dönemlerde yapılacak aylık ödemeleri ve faizleri için 216.077 TL'si uzun vadeli olmak üzere 1.032.058 TL tutarında karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2011: 1.538.023 TL).

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	371.803.355	391.617.070
Teminat senetleri	7.809.271	7.296.771
Teminat mektupları	4.641.825	7.136.846
Kefaletler	63.763	-
	384.318.214	406.050.687

(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	22.220.406	23.454.195
Teminat senetleri	5.322.652	9.804.760
	27.543.058	33.258.955

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	43.099.962	45.103.558
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	185.723.589	198.353.001
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	265.269.210	261.666.560
	494.092.761	505.123.119

Yukarıda belirtilen asgari kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM'ye ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup iptal edilmesi mümkün olmayan operasyonel kiralama anlaşmaları ile Akkoza 2. fazda yer alan üç adet dükkanı kiralamıştır. Kiralama anlaşmalarının süreleri 10 yıldır ve yenilenebilir niteliktedir. Yıl boyunca gelir tablosuna kaydedilen kiralama giderleri Not 20'de yer almaktadır.

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

	31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	751.901
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.240.082
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	4.627.794
	8.619.777

Yukarıda belirtilen asgari kira giderlerinin hesaplanmasında; Akkoza 2C'de kiralanan üç adet dükkanın ABD Doları bazındaki kiralalarının bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

Yukarıda bahsedilen operasyonel kiralamaya konu olan üç adet dükkan Grup tarafından üçüncü taraflara kiralanmış olup kiralama süreleri 10 yıldır.

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	362.767.596	382.102.117
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.312.500	7.500.000
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı ^(*)	14.238.118	16.448.570
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	384.318.214	406.050.687

^(*) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilen teminatlar Grup'un yürüttüğü konut projeleri kapsamında konut kredisi kullanan müşterilerin, konutları Banka ile imzalanan protokoldeki garantörlük nedeniyle Bankaya ipotek olarak vermeleri ile ilişkilidir. Konutların müşteriye tapu devrinin gerçekleşmesi ile birlikte ipotekler de müşteriye devrolacaktır.

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla %0'dır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	170.208.000	303.412.781	170.267.069	321.617.467
TL	78.996.392	78.996.392	81.347.784	81.347.784
Japon Yeni	59.738.825	1.233.965	89.175.825	2.170.540
Avro	287.059	675.076	374.375	914.896
		384.318.214		406.050.687
Alınan teminatlar	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	15.015.732	15.015.732	18.662.351	18.662.351
ABD Doları	6.818.696	12.155.007	7.287.879	13.766.074
Avro	158.319	372.319	339.852	830.530
		27.543.058		33.258.955

18 Ekim 2006 tarihinde Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarından Akfil Holding'in iştiraki ile Garanti Koza İnşaat arasında yapılan 'Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Yapımı ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi' kapsamında, Esenyurt Kapadık bölgesindeki sözleşmenin 3.a maddesinde belirtilmiş olan 31 değişik parseldeki araziler üzerinde Garanti Koza İnşaat lehine ilgili arsalar üzerinde tapuda şerh tesis edilmiştir. Söz konusu sözleşme kapsam ve amacı doğrultusunda planlanan proje hayata geçirilmemiş olup, hayata geçirilmesi planlanmamaktadır.

Akiş'in, 30 Kasım 2010 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza'nın (Akkoza Not 2'de açıklandığı üzere 30 Kasım 2010 tarihinde Akfil Holding ile devir yoluyla birleşmiştir), Yapı Kredi Bankası A.Ş. Bahreyn Şubesi'nden kullanmış olduğu 11 Şubat 2008 tarihli 48.041.000 ABD Doları tutarındaki kredi ile 25 Nisan 2008 tarihli 4.650.000 ABD Doları tutarındaki krediye yine Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık kefil olmuştur. 11 Şubat 2008 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesine göre 2008 yılında Akkoza'nın %51 oranındaki Akfil Holding hisseleri rehinli bulunmakta iken; Akkoza'nın Akfil Holding ile birleşmesi sonucunda Akkoza'nın hissedarı olan Akiş'in %25,5 oranındaki Akfil Holding hisseleri rehinli hale gelmiştir. Söz konusu krediler 24 Ocak 2013'te kapanmış olup ilgili rehin durumu sona ermiştir.

NOT 18-ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Performans prim karşılıkları	351.640	-
Kullanılmamış izin hakları	267.429	80.523
Ödenecek personel gideri	2.663	59.828
	621.732	140.351

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

Türk İş Kanunu'na göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve Grup'la ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını dolduran (kadınlarda 20) ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkarılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

SPK Finansal raporlama standartlarına göre, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanabilmesi için aktüeryal çalışması yapılması gerekmektedir. Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%
İskonto oranı	2,50	4,66
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	99,38	99,52

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012: 2.805 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	112.752	230.938
Yıl içindeki artış/(azalış)	182.941	(32.356)
Faiz maliyeti	5.987	10.856
Aktüeryal kayıp	9.960	12.717
Yıl içinde ödenen	(46.192)	(109.403)
Kapanış bakiyesi	265.448	112.752

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 19-ÖZKAYNAKLAR

Akiş'in 30 Mart 2011 tarihinde yapılan 2010 yılına ait olağan genel kurul toplantısında; Şirket sermayesinin 3.000.000 TL'den 83.000.000 TL'ye çıkarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Arttırılan tutarın tamamı 29 Nisan 2011 tarihi itibarıyla nakit olarak ödenmiştir. Söz konusu sermaye artışı neticesinde, Şirket'in ortaklık yapısı da değişmiştir. Sermaye artırımını sonrasında 30 Haziran 2011'de Akiş ile GAC birleşmiştir (Not 1). 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	Sermaye Artırımı ve GAC ile birleşme sonrası					
	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	%	31 Aralık 2012	%	31 Aralık 2011
Ali Raif Dinçkök	7.470.000	16.766.000	29,20	24.236.000	29,20	24.236.000
Nilüfer Çiftçi	4.980.000	11.762.900	20,17	16.742.900	20,17	16.742.900
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş.	-	16.600.000	20,00	16.600.000	20,00	16.600.000
Raif Ali Dinçkök	-	7.968.001	9,60	7.968.001	9,60	7.968.001
Mehmet Emin Çiftçi	-	3.320.000	4,00	3.320.000	4,00	3.320.000
Melis Gürsoy	-	3.320.000	4,00	3.320.000	4,00	3.320.000
İhsan Gökşin Durusoy	-	1.500.002	1,81	1.500.002	1,81	1.500.002
Rifat Hasan	-	1.494.000	1,80	1.494.000	1,80	1.494.000
Gürel Aydın	-	1.137.100	1,37	1.137.100	1,37	1.137.100
Ömer Dinçkök	-	1.043.999	1,26	1.043.999	1,26	1.043.999
Mehmet Ali Berkman	-	1.000.000	1,20	1.000.000	1,20	1.000.000
Alize Dinçkök Eyüboğlu	-	996.000	1,20	996.000	1,20	996.000
Mair Kasuto	-	996.000	1,20	996.000	1,20	996.000
Aslan Badi	-	560.000	0,67	560.000	0,67	560.000
Cudi Badi	-	550.000	0,66	550.000	0,66	550.000
Claudia Badi	-	550.000	0,66	550.000	0,66	550.000
Rifat Ralf Ruso	-	415.000	0,50	415.000	0,50	415.000
Lemi Ruso	-	415.000	0,50	415.000	0,50	415.000
Ayça Dinçkök	-	120.001	0,14	120.001	0,14	120.001
Ayşegül Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Mutlu Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Erkan Altay	-	1	<0,01	1	<0,01	1
	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004	100,00	83.000.004

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %5'ini aşan dağıtılan kârın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Yukarıda bahsi geçen yasal yedekler ile özel fonlara ayrılan tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler birinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 70.550.004 adet pay karşılığı 70.550.004 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oyçokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Diğer yedekler

Grup, ana ortaklık dışı paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışı paylarından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışı paylara hisse satış işlemlerinde, satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. SPK'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında ilgili bir kalem olmaması sebebiyle, konsolide özkaynaklar altında 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla diğer yedekler olarak sınıflandırılan 40.530.166 TL, Grup'un Akfil Holding hisse alımlarıyla ilgili olarak gerçekleşmiş olan kümülatif kayıp ve kazanç tutarlarını ifade etmektedir (31 Aralık 2011: 40.530.166 TL).

Birikmiş kârlar/(zararlar)

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıklar (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ile "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kâr dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar kâr/Zararıyla",

ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur. Şirket'in sermaye düzeltmesi farkları ve birikmiş kârlar içerisinde yer alan olağanüstü yedekleri bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımı

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

9 Ocak 2009 tarih, 1/6 sayılı SPK kararı uyarınca, finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan işletmelerce dağıtılabilir kârın hesaplanmasında finansal tablolarda yer alan kâr içinde görünen; bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabi teşebbüs ve iştiraklerden ana ortaklığın finansal tablolarına intikal eden kâr tutarlarının, şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, genel kurullarında kâr dağıtımı alınmış olmasına bakılmaksızın, dağıtacakları kâr tutarını SPK'nın Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri finansal tablolarında yer alan net dönem kârlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmasına karar verilmiştir.

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kâr dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir. Sermaye enflasyon düzeltmesi ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını nakit kâr dağıtımına ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak sermaye enflasyon düzeltmesi farkları, nakit kâr dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem kârı ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklarının toplam tutarı 30.783.635 TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 20-ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satış gelirleri		
Konut satış gelirleri	199.102.895	27.538.526
Kira gelirleri (*)	42.936.262	11.648.031
İnşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir (Not 13)	-	34.232.807
Diğer	2.345.510	283.317
	244.384.667	73.702.681
Satış iadeleri (-)	(5.143.954)	-
	239.240.713	73.702.681

(*) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kira gelirleri Akbatı AVM'nin açılış tarihi olan 15 Eylül 2011 ile 31 Aralık 2011 tarihleri arasındaki döneme ait oluşan kira gelirlerini temsil etmektedir.

Satışların maliyeti

Satılan konut maliyetleri	(194.142.541)	(23.514.645)
AVM maliyetleri	(15.775.925)	(3.526.416)
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 13)	-	(28.627.530)
	(209.918.466)	(55.668.591)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen dükkan ve konutlara ilişkin hasılatı içermektedir.

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait inşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir ve giderler, Akkoza projesi ile ilgili olup, Grup'un 30 Kasım 2011 tarihinde düzenlemiş olduğu protokol kapsamında, söz konusu müteahhitlik işinin Akkon'a devir edilmesine istinaden söz konusu projeden elde edilen on bir aylık gelir ve giderleri temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 21 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	(4.259.670)	(3.236.726)
Vergi, resim ve harçlar	(3.583.414)	(4.195.236)
Sözleşme gecikme cezaları (*)	(1.861.601)	(380.780)
Bağışlar (**)	(1.696.500)	-
Danışmanlık giderleri	(927.011)	(5.226.444)
Karşılık giderleri (***)	(917.934)	(7.883.189)
Amortisman giderleri	(651.466)	(240.994)
Ofis giderleri	(648.970)	(812.200)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(279.017)	(315.281)
Diğer	(1.632.456)	(1.172.888)
	(16.458.039)	(23.463.738)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri		
Reklam giderleri	(4.866.899)	(3.473.562)
Personel giderleri	(608.307)	(1.006.404)
Danışmanlık giderleri	(282.134)	(577.026)
Vergi, resim ve harçlar	(185.521)	(175.476)
Amortisman giderleri	(183.374)	(478.084)
Satış teşvik giderleri (****)	-	(723.418)
Diğer	(321.302)	(660.112)
	(6.447.537)	(7.094.082)

(*) Sözleşme gecikme cezaları, Akkoza Projesi kapsamında olan bağımsız birimlerin teslimlerinde meydana gelen gecikmeler sonucu müşterilere ödenen gecikme cezalarından oluşmaktadır.

(**) Bağışlar başlığı altında sınıflanan giderlerin 900.000 TL'si Of Kalkındırma Derneği'ne ve 796.500 TL'si Vatan Eğitim Vakfı'na yapılan bağışlar sonucu oluşan giderlerdir.

(***) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla karşılık giderlerinin sırasıyla 365.659 TL ve 5.824.335 TL'si varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin kayıplardan ve 552.275 TL ve 2.058.854 TL'si ise Müşterek Yönetime tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık tarafından gerçekleştirilmekte olan Akkoza 1 ve 2. Etap konut ve ticari ünite satışlarına istinaden müşterilerin açmış olduğu davalara ilişkin olarak Grup'un payı oranında ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

(****) Satış teşvik giderleri 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Grup'un, kredi kullanacak konut alıcılarının, kredi kullanım masraflarının bir kısmını yüklenmesine ilişkin oluşan giderlerdir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSI BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 22-NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satılan konut maliyetleri	(193.453.085)	(23.168.622)
AVM maliyetleri	(15.775.925)	(3.526.416)
Personel giderleri	(5.298.907)	(4.589.153)
Reklam giderleri	(4.866.899)	(3.473.562)
Vergi, resim ve harçlar	(3.768.935)	(4.370.712)
Sözleşme gecikme cezaları	(1.861.601)	(380.780)
Bağışlar	(1.696.500)	-
Danışmanlık giderleri	(1.209.145)	(5.803.470)
Karşılık giderleri	(917.934)	(7.883.189)
Amortisman giderleri	(1.093.366)	(719.078)
Ofis giderleri	(693.228)	(812.200)
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 13)	-	(28.627.530)
Satış teşvik giderleri	-	(723.418)
Diğer	(2.188.517)	(2.148.281)
	(232.824.042)	(86.226.411)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Genel yönetim giderleri	(4.259.670)	(3.236.726)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(608.307)	(1.006.404)
Satılan konut maliyetleri	(430.930)	(346.023)
Stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleşen	(241.149)	(4.919.765)
	(5.540.056)	(9.508.918)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Genel yönetim giderleri	(651.466)	(240.994)
Pazarlama satış dağıtım giderleri	(183.374)	(478.084)
Stoklar üzerinde aktifleşen	(36.468)	(291.336)
Satılan konut maliyetleri	(258.526)	-
	(1.129.834)	(1.010.414)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 23-DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer faaliyet gelirleri		
Tazminat gelirleri	422.416	-
Sigorta tazminat gelirleri	21.567	2.149
Gayrimenkul danışmanlık gelirleri	-	768.149
Sabit kıymet satış geliri	-	442
Diğer	1.535.705	697.122
	1.979.688	1.467.862
Diğer faaliyet giderleri		
Diğer	(276.316)	(121.587)
	(276.316)	(121.587)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalışları)/artışları		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış/(azalışları) ^(*)	(15.663.190)	190.486.128
	(15.663.190)	190.486.128

^(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları Not 11'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçekleşen 30.244.104 TL değer düşüklüğüne (2011: 194.101.100 TL değer artışı) ek olarak, ilgili dönemler içinde yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 14.580.914 TL net kârı içermektedir (2011: 3.614.972 TL net zarar).

NOT 24-FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Finansal gelirler		
Kur farkı geliri	35.415.309	18.667.940
Temettü geliri (*)	11.804.166	-
Faiz geliri	4.117.946	4.445.033
	51.337.421	23.112.973
Finansal giderler		
Faiz giderleri	(25.553.270)	(14.678.191)
Kur farkı gideri	(16.804.228)	(69.191.692)
Diğer	(145.772)	-
	(42.503.270)	(83.869.883)
Finansal giderler, net	8.834.151	(60.756.910)

^(*) Temettü geliri, Şirket'in finansal yatırımı olan SAF'ın 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında almış olduğu karar doğrultusunda yapmış olduğu kâr dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEKİÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 25-HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 83.000.004 (31 Aralık 2011: 83.000.004) adet hissesi bulunmaktadır. Şirket 29 Nisan 2011'de gerçekleşen sermaye artırımını neticesinde 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıl için gerçekleşen, hisse senetlerinin ortalama adedi 55.747.255 'dir. Farklı hisse grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla, hisse başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Hisse başına esas ve nispi kazanç arasında dönemler itibarıyla herhangi bir fark bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	44.195.111	100.101.564
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	83.000.004	55.747.255
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,53	1,80

NOT 26-VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Dönem kârı vergi yükümlülüğü:

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir. Buna istinaden, Şirket'in 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla solo geçici zamanlama farkları üzerinden hesaplanan net ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ve İştirakleri, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Akfil Holding bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek kurumlar ve gelir vergisi	4.488.806	49.957
Peşin ödenen vergiler (-)	(239.589)	(34.477)
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	4.249.217	15.480

Türkiye'de, Kurumlar Vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20'dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl kârlarından mahsup edilemez.

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren uygulanacak olan 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu, "Taşınmaz ve İştirak Hissesi Satış Kazançlarının Vergiden İstisna Edilmesi" ile ilgili eski 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uygulamasına değişiklikler getirmiştir. Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların (gayrimenkuller) ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazançlarının ancak %75'lik kısmı vergiden istisnadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Cari dönem vergi gideri	(4.488.806)	(49.957)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	47.392.913	(18.400.242)
Toplam vergi geliri/(gideri)	42.904.107	(18.450.199)

b) Ertelenmiş vergi:

Grup, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış finansal tablolarda ve yasal finansal tablolarda farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, SPK Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunları'na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ortaya çıkmaktadır. Ancak, işletme birleşmeleri kapsamına girmeyen, varlık ve yükümlülüklerin ilk edinimleri, işlemin gerçekleştiği tarihte ne muhasebe ne de vergilendirilebilir kârı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 20 'dir.

Ertelenmiş net vergi varlığı ve yükümlülüğünün dönemler itibarıyla hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü) hareketleri:		
Dönem başı-1 Ocak	(55.502.287)	(36.957.181)
Gelir tablosu ile ilişkilendirilen		
-Sürdürülen faaliyetler (net)	47.392.913	(18.400.242)
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen		
-Satılmaya hazır finansal varlık gerçeğe uygun değer farkları	3.271.104	(152.376)
Transferler	-	7.512
Dönem sonu	(4.838.270)	(55.502.287)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla indirilebilir mali zararı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla sona erme tarihleri aşağıda gösterilen 40.194.646 TL indirilebilir mali zarara ilişkin, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir kâr planladığı için, ertelenen vergi varlığı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
2013	-	17.894.190
2014	-	4.406.681
2015	-	4.370.513
2016	-	13.523.262
	-	40.194.646

Bağlı ortaklıklar ayrı birer vergi mükellefi olduklarından, her bir vergi mükellefi için net ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü hesaplanmış, ancak bu tutarlar konsolide bilançolarda birbirleri ile netleştirilmemiştir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	2.871.301
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(4.838.270)	(58.373.588)
	(4.838.270)	(55.502.287)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergiye baz teşkil eden zamanlama farklılıkları:		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	97.317.063	411.475.143
Stoklar	(19.865.185)	(17.400.603)
Kazanılmamış faiz gelirleri	(148.999)	(156.519)
Maddi duran varlıklar	(9.414)	(49.679)
Kıdem tazminatı karşılığı	(2.752)	(54.533)
Mahsup edilebilir mali zararlar	-	(40.194.646)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	65.422.107
İnşaat muhasebesi	-	4.529.782
Karşılıklar	-	(2.058.854)
Borçlanma maliyetleri düzeltilmesi	-	(202.060)
Ertelenen gelir	-	(786.366)
Diğer	23.247	(1.506.897)
	77.313.960	419.016.875

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(4.865.853)	(61.102.858)
Kazanılmamış faiz gelirleri	29.800	31.304
Maddi duran varlıklar	1.883	9.938
Kıdem tazminatı karşılığı	550	10.906
Mahsup edilebilir mali zararlar	-	8.038.930
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	(3.271.105)
İnşaat muhasebesi	-	(905.956)
Stoklar	-	775.724
Karşılıklar	-	411.771
Borçlanma maliyetleri düzeltilmesi	-	40.412
Ertelenen gelir	-	157.273
Diğer	(4.650)	301.374
	(4.838.270)	(55.502.287)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin çoğunluğu uzun vadede gerçekleşecek geçici farklardan oluşmakta olup, kazanılmamış faiz gelirleri ve gerçekleşmemiş faiz giderleri ve kullanılmamış izin karşılıklarına ilişkin geçici farklar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri kısa vadede gerçekleşecek farklara ilişkindir.

Beklenen ve gerçekleşen vergi (giderinin)/gelir mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Vergi öncesi kâr	1.291.004	118.551.763
%20 oranında hesaplanan vergi	(258.201)	(23.710.353)
Vergiden istisna gelirler	6.253	347.777
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan diğer düzeltme kayıtları	(1.948.297)	1.609.998
Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanan geçmiş dönem zararları	5.452.044	785.142
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(2.025.093)	(190.420)
GYO dönüşümü nedeni ile ters çevrilen ertelenmiş vergi	41.677.401	-
İlk defa kayıtlara alınan ertelenmiş vergi	-	(221.320)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan konsolidasyon düzeltmeleri	-	1.304.871
Diğer	-	1.624.106
Toplam vergi geliri/(gideri)	42.904.107	(18.450.199)

NOT 27-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Adi Ortaklık ^(*)	8.825.336	26.668.570
Akkon	674.029	-
SAF	22.996	-
Akkök Sanayi	13.280	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.("Dinkal")	7.230	23
Akmerkez GYO	254	-
	9.543.125	26.668.593
İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Adi Ortaklık ^(*)	17.969.260	9.080.045
Ortaklardan alacaklar	-	260.629
Akfil Holding ^(*)	-	1.899.972
	17.969.260	11.240.646

^(*) Akfil Holding ve Adi Ortaklık ile olan borç ve alacak bakiyeleri, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan, müteşebbis ortağın payına tekabül eden borçlarını ifade etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akkon ^(*)	736.774	8.219.716
Dinkal	295.549	7.104
Akkök Sanayi	57.751	21.521
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş.("Akhan")	37.262	27.207
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş.("Aktek")	6.693	10.490
Akenerji Elektrik A.Ş.("Akenerji")	-	17.747
Aksa Akrylic Kimya San. A.Ş.("Aksa")	-	415
	1.134.029	8.304.200

^(*) 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla inşaat işleri sonucu oluşan ticari borçları temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Adi Ortaklık ^(*)	196.501	-
Akkök Sanayi	-	66.052.285
SAF	-	57.828.545
Ortaklara borçlar	-	707.288
	196.501	124.588.118

^(*) Adi Ortaklık'a olan borçlar Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan müteşebbis ortağın payına tekabül eden borçlarını ifade etmektedir.

Grup raporlama dönemi öncesinde, ilişkili taraflardan SAF'dan avans niteliğinde kredi kullanmıştır. Bu avans niteliğindeki kredinin faizi, SAF'ın ilgili bankadan kullanmış olduğu kredinin faiz oranı ile aynıdır. Söz konusu kredi borcu 28 Haziran 2012 tarihinde geri ödemek suretiyle tamamen kapatılmıştır.

b) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Adi Ortaklık ^(*)	31.782.150	-
Akkon ^(**)	22.228.736	17.510.671
Akenerji	2.691.790	523.200
Dinkal	550.818	-
Akhan	517.758	476.199
Akkök Sanayi	466.757	273.734
Aktek	163.357	190.491
Aksa	2.329	54.388
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. ("Akmerkez")	698	859
Akmerkez GYO	-	109.983
Üçgen Bakım Hizmetleri A.Ş.	-	16.500
	58.404.393	19.156.025

^(*) 2012 yılı içerisinde, Akkoza Projesi 2C fazı kapsamında daire ve dükkanların teslimi sonucu Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan müteşebbis ortağın payına tekabül eden kısmını temsil etmektedir.

^(**) Akkoza ve Akbatı projelerine ait inşaat işlerini içeren hizmet alımlarından oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

c) 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
A.R.D Holding A.Ş.	357.935	-
Akkök Sanayi	182.640	68.737
Akkon	168.363	-
Akhan	74.341	-
Akmetem Poliüretan A.Ş.	54.387	58.804
SAF	47.577	-
Akfil Holding	33.000	821.979
Akmerkez	13.700	-
Adi Ortaklık (Not 13 ve 20) (***)	-	34.232.807
Akmerkez	-	45.028
	931.943	35.227.355

(***) Grup'un devam eden inşaat sözleşmesi, Akkoza Projesi 2C fazı ile ilgili olup, söz konusu inşaat 3 Eylül 2010 tarihinde Adi Ortaklık, Akiş ve Garanti Koza İnşaat arasında imzalanan sözleşme ile başlamıştır. Bununla beraber, Akkoza 2C Projesi kapsamında Grup'un yapmakta olduğu müteahhlik işleri 30 Kasım 2011 tarihli protokol kapsamında müteahhit olarak Akkon'a devredilmiştir.

d) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF(*)	-	-
	11.804.166	-

(*) Temettü geliri, Grup'un finansal yatırımı olan SAF'ın 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda yapmış olduğu kâr dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Adi Ortaklık (**)	1.588.651	361.069
Akfil Holding (**)	-	120.316
	1.588.651	481.385

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara faiz giderleri		
Akkök Sanayi	839.389	1.683.000
SAF	772.672	846.569
Akfil Holding(**)	-	143.003
Aktek	-	86
	1.612.061	2.672.658

(**) Adi Ortaklık ve Akfil Holding' ten 2012 ve 2011 yıllarında elde edilen faiz gelirleri ve giderleri Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki payı nispetindedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

e) Üst yönetime sağlanan faydalar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Ücret ve primler	2.457.753	1.919.998

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

NOT 28- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir. Grup yönetimi ayrıca inşaat maliyetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemeye çalışmaktadır. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	265.252.073	278.083.173	118.872.786	159.210.387	-	-
Ticari borçlar	21.442.701	21.442.701	21.442.701	-	-	-
Borç karşılıkları	3.944.493	3.963.269	501.083	3.462.186	-	-
Diğer yükümlülükler	7.767.013	8.284.415	7.606.371	678.044	-	-
Diğer borçlar	60.355.982	60.355.982	6.579.224	53.776.758	-	-
	358.762.262	372.129.540	155.002.165	217.127.375	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	127.533.481	136.028.600	-	-	135.965.359	63.241
Borç karşılıkları	216.077	230.439	-	-	230.439	-
Diğer borçlar	17.542.192	17.542.192	-	-	17.542.192	-
	145.291.750	153.801.231	-	-	153.737.990	63.241

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 151.273.685 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 363.633.211 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 212.359.526 TL aşmıştır. Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Akkoza ve Akbatı konut projeleri kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı 31.833.798 TL olup, söz konusu avanslar konutların 2012 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilensiz kapanacaktır.

Ayrıca Grup'un takip eden bir yıl içerisinde likiditeye etkisi olacak önemli hareketlerden bazıları aşağıda özetlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde 43.099.962 TL (Not 17) kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla inşası tamamlanmış olan Akbatı Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş olmayan 48 adet konut bulunmaktadır (31 Aralık 2011: 61 adet).

Grup'un Ak-Al ile gerçekleştirilmesi planlanan birleşme neticesinde, likidite riskinin yönetilmesi konusunda daha güçlü bir yapıya ulaşması beklenmektedir (Not 4.c).

Bilanço tarihinden sonraki olaylar notunda (Not 30) açıklandığı üzere 11 Mart 2013 tarihinde Adi Ortaklık ve Akfil Holding'in satışa konu olması sonucu Grup'un likidite riskinin yönetilmesi konusunda daha güçlü bir yapıya ulaşması beklenmektedir.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısası	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	127.650.045	141.827.943	21.104.949	120.722.994	-	-
Ticari borçlar	48.392.035	48.392.035	48.086.560	305.475	-	-
Borç karşılıkları	2.774.975	2.793.834	270.775	2.523.059	-	-
Diğer yükümlülükler	11.017.051	11.017.051	8.435.507	2.581.544	-	-
Diğer borçlar	338.235.230	338.616.589	256.296.914	82.319.675	-	-
	528.069.336	542.647.452	334.194.705	208.452.747	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	188.055.261	205.388.813	-	-	201.805.383	3.583.430
Borç karşılıkları	821.902	902.304	-	-	902.304	-
Diğer borçlar	14.845.034	14.845.034	-	-	14.845.034	-
	203.722.197	221.136.151	-	-	217.552.721	3.583.430

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihinde TL cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kârda değişiklik olmayacaktı (31 Aralık 2011: 10.709 TL yüksek/düşük olacaktı).

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2012 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 43.948 TL (31 Aralık 2011: 104.090 TL) yüksek/düşük olacaktı.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8	-	-
Ticari alacaklar	<1	<1	<1
İlişkili taraflardan alacaklar	10	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	11	7	5
İlişkili taraflara borçlar	10	-	5
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	-	4
31 Aralık 2011 (%)			
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	11		5
Ticari alacaklar	11		1
İlişkili taraflardan alacaklar	12		-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	12		4
İlişkili taraflara borçlar	12		3
Ticari borçlar	11		-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-		4

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	42.907.811	53.779.064
Finansal borçlar	236.450.080	87.860.630
Diğer borçlar	-	93.658.430
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	156.335.474	227.844.676
Diğer borçlar	-	36.034.490

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Grup'un 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	42.907.811	-	-	686.992	43.594.803
Ticari alacaklar	4.752.112	6.727.792	3.918.801	20.849.975	36.248.680
Diğer alacaklar	17.969.260	-	-	3.610.816	21.580.076
Toplam varlıklar	65.629.183	6.727.792	3.918.801	25.147.783	101.423.559
Finansal borçlar	116.733.793	149.855.087	126.196.674	-	392.785.554
Ticari borçlar	-	-	-	21.442.701	21.442.701
Diğer borçlar	17.461.030	-	-	60.437.144	77.898.174
Diğer yükümlülükler	-	-	-	7.767.013	7.767.013
Toplam kaynaklar	134.194.823	149.855.087	126.196.674	89.646.858	499.893.442
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(68.565.640)	(143.127.295)	(122.277.873)	(64.499.075)	(398.469.883)

	31 Aralık 2011				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	53.779.064	-	-	2.874.861	56.653.925
Ticari alacaklar	185.463	1.186.832	670.595	66.109.216	68.152.106
Diğer alacaklar	8.712.298	-	-	4.744.163	13.456.461
Toplam varlıklar	62.676.825	1.186.832	670.595	73.728.240	138.262.492
Finansal borçlar	27.729.503	101.232.627	186.743.176	-	315.705.306
Ticari borçlar	-	-	-	48.392.035	48.392.035
Diğer borçlar	117.139.188	7.524.268	-	228.416.808	353.080.264
Diğer yükümlülükler	-	-	-	11.017.051	11.017.051
Toplam kaynaklar	144.868.691	108.756.895	186.743.176	287.825.894	728.194.656
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(82.191.866)	(107.570.063)	(186.072.581)	(214.097.654)	(589.932.164)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye'de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

Ticari alacakların büyük çoğunluğu konut projelerine ilişkin imzalanan satış taahhüdü sözleşmeleri karşılığında alınan avanslara ilişkin alacak senetleridir. Söz konusu ticari alacakların karşılığında Grup'un konutları teslim etme taahhüdü bulunmaktadır, öte yandan ticari alacakların tahsilatında sıkıntı yaşanması durumunda konutlar teslim edilmeyecek olduğundan söz konusu tahsilat riski minimaldir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSI BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	27.512.385	30.316.371	43.354.301
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	37.310	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	27.512.385	24.813.961	43.354.301
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	5.502.410	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	37.310	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	37.909.239	43.699.328	56.601.075
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	37.909.239	40.277.596	56.601.075
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.421.732	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları ve vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları bulunmamaktadır.

a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Vadesi 1-30 gün geçmiş	834.749	819.630
Vadesi 1-3 ay geçmiş	911.099	322.686
Vadesi 3-12 ay geçmiş	1.983.056	1.377.723
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.773.506	901.693
	5.502.410	3.421.732

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş alacaklar, Akkoza projesi kapsamında yapılmış olan konut satış taahhüdü sözleşmelerine bağlı olarak doğmuş olan ticari alacaklardır. Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Grup bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde diğer bir deyişle sifra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Bu amaçla para birimlerinin çapraz veya Türk Lirası'na karşı pozisyonlarının toplam özkaynak tutarına oranları belli sınırlar içinde tutulmaya çalışılmaktadır.

Grup başlıca Avro ve ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Grup konut satışlarında fiyatları ABD Doları cinsinden belirlemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 17), 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 78.688.548 ABD Doları orijinal tutarlı 140.270.206 TL (31 Aralık 2011: 98.360.656 ABD Doları orijinal tutarlı 185.793.443 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir.

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	3.677.835	38.010.014
Yükümlülükler	(332.915.154)	(428.922.012)
Net bilanço pozisyonu	(329.237.319)	(390.911.998)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	126.183	1.414.609	6	2.818.444
Nakit ve nakit benzerleri	2.021	57.234	6	106.795
Ticari alacaklar	56.683	1.202.961	-	2.277.700
Diğer alacaklar	62.500	-	-	146.981
Diğer varlıklar	4.979	154.414	-	286.968
Duran Varlıklar	87.676	366.433	-	859.391
Ticari alacaklar	87.676	5.537	-	216.058
Diğer varlıklar	-	360.896	-	643.333
Toplam varlıklar	213.859	1.781.042	6	3.677.835
Kısa Vadeli Yükümlülükler	34.736.937	69.387.870	-	205.381.673
Ticari borçlar	4.564.396	204.104	-	11.097.926
Diğer borçlar	139.621	6.372.538	-	11.688.033
Finansal yükümlülükler	29.768.595	62.811.228	-	181.974.101
Diğer yükümlülükler	264.325	-	-	621.613
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	71.543.521	-	127.533.481
Finansal yükümlülükler	-	71.543.521	-	127.533.481
Toplam yükümlülükler	34.736.937	140.931.391	-	332.915.154
Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)	(34.523.078)	(139.150.349)	6	(329.237.319)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	560.079	19.031.336	3.876	37.328.318
Nakit ve nakit benzerleri	135.842	16.293.631	-	31.109.010
Ticari alacaklar	416.471	2.565.141	3.876	5.874.373
Diğer alacaklar	2.787	-	-	6.811
Diğer varlıklar	4.979	172.564	-	338.124
Duran Varlıklar	-	360.896	-	681.696
Ticari alacaklar	-	-	-	-
Diğer varlıklar	-	360.896	-	681.696
Toplam varlıklar	560.079	19.392.232	3.876	38.010.014
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.772.866	115.431.274	-	237.033.463
Ticari borçlar	6.284.533	191.481	-	15.719.830
Diğer borçlar	1.156.620	85.615.288	-	164.545.265
Finansal yükümlülükler	-	29.594.388	-	55.900.840
Diğer yükümlülükler	331.713	30.117	-	867.528
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	101.587.458	-	191.888.549
Finansal yükümlülükler	-	99.558.082	-	188.055.261
Diğer yükümlülükler	-	2.029.376	-	3.833.288
Toplam yükümlülükler	7.772.866	217.018.732	-	428.922.012
Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)	(7.212.787)	(197.626.500)	3.876	(390.911.998)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

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

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2012				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(24.804.941)	24.804.941	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(24.804.941)	24.804.941	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(8.118.792)	8.118.792	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(8.118.792)	8.118.792	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	2	(2)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	2	(2)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2011				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(37.329.670)	37.329.670	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(37.329.670)	37.329.670	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.762.661)	1.762.661	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(1.762.661)	1.762.661	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	1.131	(1.131)	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	1.131	(1.131)	-	-

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

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	1,7826	1,8889
Avro	2,3517	2,4438
GBP	2,8708	2,9170

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlenmesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Toplam yükümlülükler	514.028.679	790.433.704
Hazır değerler	(43.594.803)	(56.653.925)
Net yükümlülük	470.433.876	733.779.779
Özkaynaklar	480.612.231	453.495.782
Yatırılan sermaye	951.046.107	1.187.275.561
Net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı	49%	62%

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edilebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler:

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip uzun vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Finansal borçlar	127.533.481	188.055.261	130.269.254	189.883.648

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 30-BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ak-Al Birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarih 12 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve birleşme ile ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:1 No:31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde İMKB'de işlem gören Ak-Al'in , tüm aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesine, birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 30 Haziran 2012 tarihli mali tabloları üzerinden gerçekleşmesine, Sermaye Piyasası Kurulu dahil izin alınması gerekli tüm yasal mercilere başvurularda bulunulmasına ve gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir. Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 4 Aralık 2012 tarihli onayından geçen tadil mukavelesinin ve 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı'nın 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun bulunması ile birleşme işlemi 04 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiştir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsa Yönetim Kurulu'nun 12 Aralık 2012 tarihli toplantısında alınan karar doğrultusunda, Akiş ile Ak-Al 'in birleşmesine ilişkin işlemler tamamlanmış ve Akiş paylarının Borsa'da işlem görmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu onayı Borsa'ya ulaştırılmıştır. Bu kapsamda Şirket payları 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren Borsa Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.

Akfil Holding kâr dağıtım kararı:

Akfil Holding A.Ş 'nin 5 Mart 2013 tarihli olağan Genel Kurulu'nda alınan kâr dağıtım kararı çerçevesinde, Grup'un % 45 oranındaki hisselerine tekabül eden 18.362.853 TL tutarındaki kâr payı Akfil Holding'ten tahsil edilmiştir.

Akiş'in Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki Hisselerinin Satışı

Akiş'in Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca, Şirket'in stratejik planları doğrultusunda, bilanço aktif yapısının yeniden şekillendirilmesi ve sektördeki konumlandırılmasına uygun yeni yatırım fırsatlarının değerlendirilebilmesi ve hareket kabiliyetinin genişlemesi amacıyla;

- Akiş'in, Adi Ortaklık'daki %25 oranındaki hisselerinin 10.000.000 ABD Doları karşılığında Akfil Holding'e satılmasına,
- Akiş'in, Akfil Holding'deki %45 oranındaki hisselerinin 52.425.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Akiş'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 15.487.102 TL gerçeğe uygun değeri ile İstanbul ili, Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11. parsel numaralı 48.297 m² büyüklüğündeki gayrimenkulün 9.629 m² 'ye tekabül eden paylarının 40 ay vadeli senet karşılığı olmak üzere 8.000.000 ABD Doları karşılığında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılmasına, gayrimenkulün devrinin bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 22 Ekim 2012 değerlendirme tarihli 2012_300_025 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınarak Akfil Holding'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde 65.203.507 TL gerçeğe uygun değeri ile yer alan ancak 2013 yılı içerisinde Büyük Çamlıca Özel Proje Alanı Revizyonu Uygulama İmar Planı çerçevesinde yeni bir parselasyona ve imar uygulamasına tabi olan İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi'ndeki 2273 Ada 2 Parsel, 2774 Ada 2 Parsel ve 804 Ada 57 Parsel numaralı arsanın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 6 Mart 2013 tarihli ve 2013_300_02 numaralı ekspertiz raporu dikkate alındığında 45.120.377 TL gerçeğe uygun değere sahip, Akfil Holding mülkiyetindeki Üsküdar ilçesi, Kısıklı Mahallesi sınırlarındaki ilgili arsanın 22.500.000 ABD Doları karşılığında satın alınmasına,
- Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Akfil Holding ve Akiş arasında bir devir sözleşmesi imza edilmesine ve yukarıda anılan iş ve işlemlerin devir sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 11 Mart 2013 tarihi itibarı ile devir sözleşmesi imzalanmış ve yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilmesine başlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 31-EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, SPK'ca belirlenen şekilde yer verilir. Söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

Akiş'in konsolide mali tablolarına %25 ortaklık oranı ile oransal konsolidasyon yöntemi ile dahil olan Adi Ortaklık'a ait tüm varlık ve yükümlülükler, Akiş'in Adi Ortaklık'daki %25 pay oranı dikkate alınarak konsolide olmayan solo finansal tablo hesap kalemlerine eklenmiştir. Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	2.438.150	36.037.566
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	629.263.852	763.861.750
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	180.676.365	203.870.327
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	17.970.257	11.240.585
	Diğer varlıklar		111.529.945	165.306.816
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	941.878.569	1.180.317.044
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	337.337.137	236.923.492
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI,No:11, Md.35	20.817.644	23.795.276
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	235.607	124.588.118
I	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.35	480.612.231	453.495.776
	Diğer kaynaklar		102.875.950	341.514.382
D	Toplam kaynaklar	Seri:VI,NoP11, Md.4/(i)	941.878.569	1.180.317.044

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	-	-
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	2.211.957	35.993.277
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	189.340	8.809
J Gayrinakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	12.514.859	14.433.617
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2012 %	31 Aralık 2011 %	Asgari/Azami Oran%
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-	<10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(a),(b)	67	65	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	19	20	<50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-	<20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:VI,No:11, Md.32/A	<1	<1	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	Seri:VI,No:11, Md.35	77	88	<500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	<1	3	<10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Akfil Holding	123.507.683	126.532.411
SAF	56.979.342	77.329.107
Ak Yön	189.340	8.809
	180.676.365	203.870.327

Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıkları olan Akfil Holding ve Ak Yön ile finansal yatırımı olan SAF'ın 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Akfil Holding ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili şirketteki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde iştiraklerin sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile solo mali tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklemek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İştiraklerin sahibi oldukları yatırım amaçlı gayrimenkulleri Not 1'de detaylı olarak açıklanmıştır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş İLE
4 OCAK 2013 TARİHİNDE BİRLEŞEREK
TASFİYESİZ İNFİSAH OLAN AK-AL GAYRİMENKUL
GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.'NİN**

1 OCAK-31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

İÇİNDEKİLER		SAYFA
BİLANÇOLAR		140-141
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI		142
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI		143
NAKİT AKIM TABLOLARI		144
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		145-176
NOT 1	ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	145
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	146-153
NOT 3	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	154
NOT 4	FİNANSAL YATIRIMLAR	154-155
NOT 5	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	155
NOT 6	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	156
NOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR	157-158
NOT 8	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	159
NOT 9	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	159
NOT 10	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	160-161
NOT 11	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	161
NOT 12	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	161
NOT 13	FİNANSAL BORÇLAR	162
NOT 14	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	163
NOT 15	KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	164
NOT 16	ÖZKAYNAKLAR	165-166
NOT 17	SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ	166
NOT 18	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	166
NOT 19	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	166
NOT 20	FİNANSAL GELİR/GİDERLER	167
NOT 21	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	167
NOT 22	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	168
NOT 23	DURDURULAN FAALİYETLER	169
NOT 24	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	170-175
NOT 25	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	176
NOT 26	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	176



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

1. Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu, nakit akım tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektedir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeğe doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlıklar içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, Şirket'in iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartları (bkz. Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Sonucu Etkilemeyen, Dikkat Çekilmek İstenen Husus

5. Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'unda, Şirket'in tüm aktif ve pasifleri ile birlikte küll halinde Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Akiş GYO A.Ş.") tarafından devralınması, Şirket'in tasfiyesiz infisalı suretiyle Akiş GYO A.Ş. ile birleşmesi işlemi, 30 Haziran 2012 tarihli bilançosu ve 19 Kasım 2012 tarihli birleşme sözleşmesi ayrı ayrı oylamaya sunulurken oy çokluğuyla kabul edilmiştir. Şirket'in Akiş GYO A.Ş. ile birleşmesine ilişkin 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararı 4 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
İmza

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 1 Nisan 2013

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar:			
Nakit ve nakit benzerleri	3	76.517.637	59.229.299
Ticari alacaklar	5	21.390.459	26.212.177
Diğer dönen varlıklar	9	8.752	122.021
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	23	18.029	578.787
Toplam dönen varlıklar		97.934.877	86.142.284
Duran varlıklar:			
Ticari alacaklar	5	-	6.044.480
Finansal yatırımlar	4	1.176.328	984.748
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	24.685.866	35.393.277
Maddi duran varlıklar	7	2.912.531	7.570.506
Maddi olmayan duran varlıklar	8	9.631	15.096
Ertelenen vergi varlıkları	10	911.656	910.379
Diğer duran varlıklar		3.935	4.168
Toplam duran varlıklar		29.699.947	50.922.654
Toplam varlıklar		127.634.824	137.064.938

4 Ocak 2013 tarihinde Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Akış GYO A.Ş.") ile birleşerek tasfiyesiz infisah olan Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları 01 Nisan 2013 tarihinde Akış GYO A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu ile Muhasebe Müdürü Mehmet Aktaş tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler:			
Finansal borçlar	13	2.292.785	2.479.939
Diğer finansal yükümlülükler	12	5.704.320	19.739.005
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	22	44.818	99.657
-Diğer ticari borçlar	5	73.257	38.609
Diğer borçlar	11	191.610	224.342
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	10	325.399	-
Borç karşılıkları	15	418.503	396.876
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	17.130	24.400
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		9.067.822	23.002.828
Uzun vadeli yükümlülükler:			
Finansal borçlar	13	-	2.361.125
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	300.705	365.543
Diğer finansal yükümlülükler	12	-	6.044.480
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		300.705	8.771.148
Toplam yükümlülükler		9.368.527	31.773.976
Özkaynaklar:			
Ödenmiş sermaye	16	41.091.670	41.091.670
Sermaye düzeltme farkları	16	143.640.036	143.640.036
Sermaye toplamı		184.731.706	184.731.706
Hisse senedi ihraç primleri		202.158	202.158
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	16.056.937	16.056.937
Finansal varlıklar değer artış fonu		130.167	21.764
Geçmiş yıllar zararları		(95.721.603)	(108.904.296)
Net dönem kârı		12.866.932	13.182.693
Toplam özkaynaklar		118.266.297	105.290.962
Toplam kaynaklar		127.634.824	137.064.938

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sürdürülen faaliyetler:			
Satış gelirleri	17	6.814.572	-
Satışların maliyeti (-)	17	(403.863)	-
Brüt kâr		6.410.709	-
Genel yönetim giderleri (-)	18	(3.410.273)	(2.315.264)
Diğer faaliyet gelirleri	19	15.758.041	10.674.953
Diğer faaliyet giderleri (-)	19	(3.624.605)	(2.811.911)
Faaliyet kârı		15.133.872	5.547.778
Finansal gelirler	20	9.043.872	22.130.711
Finansal giderler (-)	20	(8.485.872)	(11.508.281)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		15.691.872	16.170.208
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri (-)		(2.702.159)	(1.800.398)
-Dönem vergi gideri (-)	10	(2.709.141)	(1.124.246)
-Ertelenen vergi geliri/(gideri)	10	6.982	(676.152)
Durdurulan faaliyetler:			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem zararı	23	(122.781)	(1.187.117)
Net dönem kârı		12.866.932	13.182.693
Diğer kapsamlı gelir:			
Finansal varlık değer artışı/(azalışları)		108.403	(58.806)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		108.403	(58.806)
Toplam kapsamlı gelir		12.975.335	13.123.887
Toplam kapsamlı gelir dağılımı:			
Sürdürülen faaliyetler		13.098.116	14.311.004
Durdurulan faaliyetler	23	(122.781)	(1.187.117)
Hisse başına kazanç	21	0,313	0,321

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senedi ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Finansal varlıklar değer artışı fonu	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem kârı/(zararı)	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiyeler	41.091.670	143.640.036	202.158	16.056.937	80.570	(104.296.629)	(4.607.667)	92.167.075
Transferler	-	-	-	-	-	(4.607.667)	4.607.667	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(58.806)	-	13.182.693	13.123.887
31 Aralık 2011 itibarıyla bakiyeler	41.091.670	143.640.036	202.158	16.056.937	21.764	(108.904.296)	13.182.693	105.290.962
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiyeler	41.091.670	143.640.036	202.158	16.056.937	21.764	(108.904.296)	13.182.693	105.290.962
Transferler	-	-	-	-	-	13.182.693	(13.182.693)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	108.403	-	12.866.932	12.975.335
31 Aralık 2012 itibarıyla bakiyeler	41.091.670	143.640.036	202.158	16.056.937	130.167	(95.721.603)	12.866.932	118.266.297

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK-31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Not	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		15.691.872	16.170.208
Durdurulan faaliyetler vergi öncesi zarar	23	(121.575)	(177.416)
Net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa payları	6,7,8	2.467.395	3.228.595
Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı	7,19	1.333.326	-
Kıdem tazminatı karşılığı	14	101.040	4.048.971
Maddi duran varlık satış kârları, net		(10.385.055)	(17.352)
Faiz gelirleri	20	(3.062.248)	(1.884.626)
Faiz giderleri	20	333.261	2.711.985
Diğer karşılıklardaki değişim		21.627	(319.761)
Diğer gayri nakdi gelirler		(39.754)	(18.818)
Stok değer düşüklüğü karşılığı		90.143	96.176
Krediler üzerindeki gerçekleşmemiş kur farkı geliri/(gideri), net		(132.875)	857.252
Şüpheli alacak karşılığı	5,11	-	114.504
		6.297.157	24.809.718
İşletme varlık ve yükümlülüklerindeki değişim:			
Ticari ve diğer alacaklar		(9.632.168)	30.359.376
Stoklar		469.409	12.283.082
Diğer varlıklar		113.501	1.448.449
Ticari ve diğer borçlar		(52.923)	(13.903.182)
Diğer yükümlülükler		(7.270)	(7.849.776)
Ödenen kıdem tazminatı		(165.878)	(7.047.070)
Şüpheli alacak tahsilatları	5,11	419.200	16.500
Ödenen vergiler		(2.383.742)	(754.048)
		(4.942.714)	39.363.049
Yatırım faaliyetleri:			
Bağlı ortaklık sermaye artırımı	4	(37.716)	(37.716)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	6	(310.000)	(5.572.041)
Maddi duran varlık alımları	7	-	(391.943)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışları		22.265.185	373.073
		21.917.469	(5.628.627)
Finansman faaliyetleri:			
Alınan banka kredileri		-	2.038.855
Ödenen banka kredileri		(2.361.125)	(12.022.258)
Faiz ödemeleri		(387.540)	(3.046.435)
Alınan faizler		3.062.248	1.884.626
		313.583	(11.145.212)
		17.288.338	22.589.210
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler	3	59.229.299	36.640.089
31 Aralık itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler	3	76.517.637	59.229.299

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 1-ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'unda, Şirket'in tüm aktif ve pasifleri ile birlikte kül halinde Akış GYO A.Ş. tarafından devralınmasına ve Şirket'in tasfiyesiz infsahı suretiyle Akış GYO A.Ş. ile birleşmesi işlemine, 30 Haziran 2012 tarihli bilançosu ve 19 Kasım 2012 tarihli birleşme sözleşmesi ayrı ayrı oylamaya sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Ana faaliyet konusu tekstil sanayiinde kullanılan suni, sentetik ve tabii elyafın üretimi ve bu tür elyaftan her nevi iplik, dokuma ve örme imali, boya ve apre işleri yapılması ve bunların ticareti olan Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş. İstanbul'da tescilli bir sermaye şirketi idi. 19 Mart 2012 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda karar verilen Şirket Esas Sözleşme'sinin tadil edilmesi hususu, 16 Mayıs 2012 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmış olup 18 Mayıs 2012 tarihinde Şirket Esas Sözleşmesi, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiştir. Bu çerçevede Şirket unvanı Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Yukarıda belirtilen faaliyet konusu dışında Şirket'in her nevi taşınmaz malları iktisap ve inşa etmesi, satması, kiralaması veya kiraya vermesi, bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturması ve işletmesini yapması, ifraz ve taksim işlemlerini yapması ve kat mülkiyeti kurması Şirket'in ana faaliyet konularından biri olarak Şirket Esas Sözleşmesi'nde tadil edilmiştir.

17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda Şirket'in tüm aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Akış GYO A.Ş.'ye devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesine karar verilmiş olup 17 Ağustos tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") birleşmeye ilişkin başvuru yapılmıştır.

Şirket, Alaplı ve Çerkezköy'de yer alan fabrikalarında üretim faaliyetlerini sırasıyla Eylül 2011 ve Eylül 2010 tarihleri itibarıyla sonlandırmış olup tekstil sektöründeki üretim faaliyetini durdurmuştur. Şirket'in tekstil üretim faaliyetlerini sonlandırması ve bu tesislerini de kiraya vermek suretiyle gelir elde etmesi Uluslararası Finansal Raporlama Standardı 5 ("UFRS 5")-"Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Finansal Raporlama Standardı" kapsamında durdurulan faaliyetler olarak değerlendirilmiş olup, bilançoda yer alan varlık ve yükümlülüklerden stoklar hesabı dışında kalan hesapların satış yoluyla elden çıkarılmayacak olmasından ötürü sadece stoklar hesabı ve bununla ilişkilendirilen ertelenen vergi varlığı satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırılmıştır (Not 23). Bu kapsamda, yukarıda belirtilen Esas Sözleşme tadilatı neticesinde 18 Mayıs 2012 tarihinden sonra elde edilen, taşınmazlara ilişkin kira gelirleri ve kiralama kapsamındaki taşınmazların amortisman giderleri sırasıyla "Satış Gelirleri" ve "Satışların Maliyeti" (Not 17) altında sınıflandırılmış olup, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla taşınmazlar dışında elde edilen kira gelirleri "Diğer Faaliyetlerden Gelirler" (Not 19) altında, kiralama kapsamındaki bu sabit kıymetlerin amortisman giderleri de "Diğer Faaliyetlerden Giderler" (Not 19) altında sınıflandırılmıştır.

Stoklar ve stoklarla ilişkilendirilen ertelenen vergi varlığı dışında kalan bilanço kalemlerinin satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülükler kapsamına girmiyor olmasından ötürü, bu bilanço kalemleri içerisinde yer alan dövizli bakiyelerden ve gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklı finansal gelir/giderler sürdürülen faaliyetler ile ilişkilendirilmiştir. Bununla birlikte, tekstil sektöründeki üretim faaliyetlerinin Eylül 2011 tarihi itibarıyla durdurulmasından dolayı, 2011 yılının son altı aylık ve 2012 yılının ilk dokuz aylık dönemlerine ait genel yönetim giderleri, bu süre zarfında iş akdi feshedilen çalışanlardan kaynaklı personel giderleri dışında sürdürülen faaliyetler ile ilişkilendirilmiştir (Not 18).

Şirket'in kayıtlı adresi aşağıdadır:

Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Cad.
Miralay Şefik Bey Sok. Hayrun Apt. No: 13 Daire: 3
Beyoğlu/İstanbul-Türkiye

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlıdır ve hisseleri 19 Mart 1986 tarihinden beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmektedir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı %38,62 oranında olup, Şirket'in hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

	Pay Oranı (%)
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	52,36
Diğer (*)	47,64
	100,00

(*) Sermayenin %5'inden daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Bulgaristan'da 2000 yılında %100 iştirak oranı ile kurulan Aksu Textiles E.A.D. ("Aksu Textiles") faal değildir. Aksu Textiles'in faaliyet sonuçlarının ve aktif büyüklüğünün Şirket finansal tabloları açısından önemlilik teşkil etmemesi sebebiyle konsolide edilmemiştir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliye Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Şirket, finansal tablolarını, SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlamaktadır. Finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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.

Şirket, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak TL cinsinden hazırlamaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Şirket'in fonksiyonel para birimi olan TL olarak hazırlanmaktadır.

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgilerde gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFYK") tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.

- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.

- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçülmesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

Yukarıdaki standart ve yorumların Şirket'in finansal tablolarında önemli etkileri olmamıştır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 tarihi sonrasında geçerli olan ve erken uygulaması Şirket tarafından gerçekleştirilmemiş değişiklikler, yeni standartlar ve yorumlar:

- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme, işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin vermektedir.
- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 9 "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS'lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27'nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10'da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11'in yayınlanmasından ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27, "İştiraklerdeki Yatırımlar" (değişiklik), 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

- UFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS 12'nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır.

- UFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- Şirket yönetimi, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında önceki dönemlerle tutarlı olarak uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'unda, Şirket'in tüm aktif ve pasifleri ile birlikte küll halinde Akış GYO A.Ş. tarafından devralınmasına ve Şirket'in tasfiyesiz inifası suretiyle Akış GYO A.Ş. ile birleşmesi işlemine, 30 Haziran 2012 tarihli bilançosu ve 19 Kasım 2012 tarihli birleşme sözleşmesi ayrı ayrı oylamaya sunulmuş oylama kararıyla kabul edilmiştir. Şirket'in Akış GYO A.Ş. ile birleşmesine ilişkin 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararları 4 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

2.4.2 Yabancı para çevrimi

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin yıl sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri nakit akım ve net yatırımların korunması olarak değerlendirilip özkaynak kalemi altında takip edilenler dışında kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

2.4.3 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. üst düzey yönetimi ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler ile bağlı ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

2.4.4 Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıkları ile ilgili sınıflandırma işlemini ilgili varlıkların edinilmesi sırasında yapmakta olup düzenli bir şekilde gözden geçirmektedir.

"Satılmaya hazır finansal varlıklar", işletme kaynaklı krediler ve alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bunlar, yönetimin bilanço tarihinden sonraki 12 aydan daha kısa bir süre için finansal aracı elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmayacaksa ki bu durumda dönen varlıklar içinde dahil edilir, duran varlıklara dahil edilmiştir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmiştir. Borsalarda veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda aktif olarak işlem gören satılmaya hazır finansal varlıklar borsa fiyatı ile işlem görmeyenler ise indirgenmiş nakit akımı, karşılaştırılabilir işlemler/şirketler gibi değerlendirme yöntemleri uygulanarak tespit edilmiş gerçeğe uygun değerleri ile gösterilir.

Borsalarda işlem gördüğü halde işlem hacminin ihraç edildiği tutara nispeten ihmal edilebilir ölçüde düşük olan borç senetleri ise Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın ("TCMB") açıkladığı göstere niteliğindeki fiyatlar kullanılarak değerlendirilmiştir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişiklikleri sebebiyle oluşan gerçekleşmemiş kazançlar ve zararlar, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden özkaynaklar içinde ayrı bir kalem olan "finansal varlıklar değer artış fonu"nda muhasebeleştirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılmış olan borçlanmayı temsil eden finansal varlıkların gerçeğe uygun değer değişikliği bu finansal varlıkların bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile iskonto edilmiş bedelleri arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar finansal tablolardan çıkarıldıklarında, özkaynaklarda finansal varlıklar değer artış fonunda takip edilen ilgili kazanç veya zararlar kapsamlı gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlıkların elde etme maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasında oluşan olumsuz farklar ise kalıcı olması halinde kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

"Krediler ve alacaklar" sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlık olarak gösterilir. Şirket'in kredi ve alacakları, "nakit ve nakit benzeri varlıklar" ve "ticari alacaklar"dan oluşmaktadır.

2.4.5 Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasada tutulan nakit, bankalarda tutulan mevduatlar, vadeleri 3 ay veya daha kısa olan diğer likit yatırımları içerir.

2.4.6 Ticari alacaklar

Alıcıya ürün sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Söz konusu karşılığın tutarı, alacağın tahsil değeri ile tahsil mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsil mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

2.4.7 Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri/giderleri

Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri/giderleri, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve finansman gelir ve giderleri kalemi altında gösterilir.

2.4.8 Stoklar

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların maliyeti ticari mallar için ağırlıklı ortalama metodu ile hesaplanmaktadır. Stoklar, maliyet bedelinin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olması ile değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından, tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli satış maliyetlerinin indirilmesiyle elde edilen tutardır.

2.4.9 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyrinde satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır ve maliyet yöntemine göre maliyet eksi birikmiş amortisman (arazi hariç) değerleri ile gösterilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerden yüksek olanı olarak kabul edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamakta olup binalar için tahmin edilen faydalı ömür 10 ile 50 yıl arasındadır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

2.4.10 Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebi ile amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Binalar	10-50 yıl
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	8-20 yıl
Makine ve teçhizat	4-15 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-15 yıl
Motorlu araçlar	4-5 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak uygulanan amortisman yöntemi ve süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydalar ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır.

Maddi duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve maddi duran varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Makine ve teçhizatlar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumlarda ve fiziksel durumlarının belirlenen üretim kapasitesini karşıladığı durumda aktifleştirilir ve amortismanına tabi tutulurlar.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kâr veya zarar, net bilanço değeri ile tahsil edilen tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına yansıtılır.

2.4.11 Maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili itfa payları

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyetlerinden kayda alınır ve tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Faydalı ömürleri belirsiz olan varlıklar itfa edilmezler ve yıllık olarak değer düşüklüğünün mevcudiyetine yönelik test edilirler. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir tutara indirilir ve ilgili tutar dönem sonuçlarına gider olarak yansıtılır.

Maddi olmayan duran varlıkların itfa dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Haklar	3-5 yıl
--------	---------

2.4.12 Kiralama işlemleri

a) Şirket-kiracı olarak

Faaliyet kiralaması

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralaları olarak (kiralayandan alınan teşvikler düşüldükten sonra) yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

b) Şirket-kiralayan olarak

Faaliyet kiralaması

Faaliyet kiralamasında, kiralanan varlıklar, bilançoda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

2.4.13 İşletme birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. Gerçekleşen işletme birleşmelerinde nihai kontrol hakkına sahip ortakların değişmemiş olmasından ötürü, birleşme işlemleri ortak kontrol altındaki işlemler olarak tanımlanmıştır.

Ortak kontrol altındaki işletme birleşmesine konu olan tüm varlık ve yükümlülükler kayıtlı değerleri ile finansal tablolara alınır.

2.4.14 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergiler, cari dönem vergi yükümlülüğünü ve ertelenen vergi yükümlülüklerini içermektedir. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanılarak tahmin edilen cari yıl vergi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2.4.15 Finansal borçlar ve borçlanma maliyetleri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Kredilerden kaynaklanan finansman maliyetleri, özellikli varlıkların iktisabı veya inşası ile ilişkilendirildikleri takdirde, özellikli varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Özellikli varlıklar amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlıkları ifade eder. Diğer kredi maliyetleri oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.16 Ticari borçlar

Ticari borçlar, olağan faaliyetler içerisinde tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması gereken ödemeleri ifade etmektedir. Ticari borçlar, ilk olarak gerçeğe uygun değerinden ve müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetinden ölçülmürler.

2.4.17 Durdurulan faaliyetler

UFRS 5'e göre durdurulan faaliyet, bir işletmenin elden çıkarılan veya satış amacıyla elde tutulan faaliyetlerinin bir kısmı olup ayrı bir ana iş kolunu veya faaliyetlerin coğrafi bölümünü ifade etmektedir. Durdurulan faaliyetlere istinaden, durdurulan faaliyetlerle ilgili net varlıklar makul değerden satış maliyetlerinin düşülmesi suretiyle ölçülür ve durdurulan faaliyetleri oluşturan varlık veya varlık gruplarının elden çıkarılması sırasında finansal tablolara yansıtılan vergi öncesi kâr veya zarar ve durdurulan faaliyetlerin vergi sonrası kârı veya zararı dipnotlarda açıklanır ve gelir/giderler ile birlikte vergi öncesi kâr/zarar analizi yapılır. Ayrıca, durdurulan faaliyetlerin işletme, yatırım ve finansman faaliyetleriyle ilişkilendirilen net nakit akımları dipnotlarda veya nakit akım tablosunda belirtilir (Not 23).

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

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu' uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

2.4.19 Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, mali tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayların net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

2.4.20 Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Paranın zaman değeri etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı, yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranı vergi öncesi olarak belirlenir ve gelecekteki nakit akımlarının tahmini ile ilgili riski içermez.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün varlık ve yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı varlık yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

2.4.21 Gelirlerin kaydedilmesi

Gelirler, mal satışlarının faturalanmış değerini içerir. Satışlar, ürünün teslimi, ürün ile ilgili risk ve faydaların transferlerinin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlem ile ilgili ekonomik faydaların şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Faiz gelirleri zaman dilimi esasına göre gerçekleşir, geçerli faiz oranı ve vadesine kalan süre içinde etkili olacak faiz oranını dikkate alarak tahakkuk edecek olan gelir belirlenir. Net satışlar, teslim edilmiş malların fatura bedelinin, satış indirimleri ve iadelerinden arındırılmış halidir. Satışların içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, gerçeğe uygun bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre finansal gelir olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

2.4.22 Temettüler

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, finansal tablolara yansıtılmaktadır. Temettü borçları kâr dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

2.4.23 Hisse başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kâr hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak bir önceki raporlama döneminin başından itibaren uygulamak suretiyle elde edilir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

2.4.24 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kârlardan indirilmek suretiyle kaydedilir.

2.4.25 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi, Şirket'in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket'in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.26 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket, bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, mali tablo kullanıcılarının ekonomik kârlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

2.4.27 Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akım tabloları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleri ile ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.5 Önemli Muhasebe Tahminleri ve kârları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Gelir Vergisi

Şirket'in gelir vergisi, çeşitli vergi mevzuatlarına tabidir. İşin akışı sırasında nihai vergi tutarı ile ilgili birçok işlem ve hesaplama henüz belirsizdir. Şirket, ek vergilerin ödenip ödenmeyeceği tahminlerini temel olarak beklenen vergiyle ilgili yükümlülükleri muhasebeleştirir. Bunların sonucunda oluşan vergi, ilk defterlere alınan tutardan önemli ölçüde farklı ise, bu farklar kârın verildiği dönem içinde gelir vergisi ve ertelenen vergi karşılığını etkileyebilir.

b) Emeklilik Ödemeleri

Emeklilik yükümlülüklerinin bugünkü değeri belirli varsayımlar kullanılarak aktüeryal bazda belirlenir. Bu varsayımlar emeklilik yükümlülüklerinin net giderinin (gelirinin) belirlenmesinde kullanılır ve indirgeme oranını da içerir. Söz konusu varsayımlarda meydana gelen herhangi bir değişiklik emeklilik yükümlülüklerinin kayıtlı değerini etkiler.

Şirket, her yılın sonunda uygun indirgeme oranını belirler. Bu oran, emeklilik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan gelecekteki tahmini nakit çıkışlarının bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılması gereken orandır. Uygun indirgeme oranını belirlerken Şirket, uzun vadeli yüksek kaliteli kurumsal tahvil oranlarını ve TCMB'nin ileriye dönük en güncel enflasyon tahminini dikkate almaktadır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 3-NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	2012	2011
Kasa	2.898	3.095
Banka		
- vadeli mevduat	74.609.767	56.567.035
- vadesiz mevduat	47.503	75.382
Alacak senetleri ve alınan çekler	1.857.469	2.583.787
	76.517.637	59.229.299

Vadeli mevduat, alacak senetleri ve alınan çeklerin vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
30 güne kadar	76.467.236	51.061.397
30-90 gün arası	-	8.089.425
	76.467.236	59.150.822

NOT 4-FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun vadeli finansal yatırımlar

	2012	2011
Satılmaya hazır finansal varlıklar	348.782	194.918
Konsolidasyon kapsamı dışında tutulan bağlı ortaklıklar	827.546	789.830
	1.176.328	984.748

a) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıkların detayı ve hissedarlık oranları aşağıdaki gibidir:

	2012		2011	
	%	TL	%	TL
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	347.054	1<	194.000
Türkiye Vakıflar Bankası Bankası A.Ş.	1<	1.728	1<	918
		348.782		194.918

	2012	2011
Dönem başı-1 Ocak	194.918	243.569
Gerçeğe uygun değer değişimi	114.110	(61.903)
Sermaye artışı	39.754	13.252
Dönem sonu-31 Aralık	348.782	194.918

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilmesi sonucu oluşan toplam 137.018 TL tutarındaki değer artışı, 6.851 TL ertelenen vergi etkisi de dikkate alınarak, özkaynaklar içinde değer artış fonları altında muhasebeleştirilmiştir.

b) Konsolidasyon kapsamı dışında tutulan bağlı ortaklıklar

Konsolidasyon kapsamı dışında tutulan bağlı ortaklıkların detayı ve hissedarlık oranları aşağıdaki gibidir:

	2012		2011	
	%	TL	%	TL
Aksu Textiles (*)	100	827.546	100	789.830
		827.546		789.830

(*) 2011 yılı içerisinde gerçekleştirilen sermaye artırımını ile ilgili 2012 yılı içerisinde 37.716 TL'lik ödeme yapılmıştır.

Bulgaristan'da 2000 yılında %100 iştirak oranı ile kurulan Aksu Textiles faal değildir. Aksu Textiles'in faaliyet sonuçlarının ve aktif büyüklüğünün Şirket finansal tabloları açısından önemlilik teşkil etmemesi sebebiyle konsolide edilmemiştir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Aksu Textiles'in borsaya kayıtlı herhangi bir gerçeğe uygun değerinin bulunmaması veya gerçeğe uygun değerinin hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin uygun olmaması nedeniyle gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir şekilde ölçülemediğinden kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından varsa değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle değerlendirilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Aksu Textiles ile ilgili herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

NOT 5-TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	2012	2011
Ticari alacaklar	6.692.804	9.785.310
Alacak senetleri ve alınan çekler	21.395.448	24.005.055
Eksi: Ertelelen finansman geliri	(43.079)	(34.242)
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(6.654.714)	(7.543.946)
	21.390.459	26.212.177

Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları genel olarak 6 aydan kısa (31 Aralık 2011: 3 aydan kısa) vadeye sahip olup, kullanılan iskonto oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
USD	0,84	0,86
TL	13,75	11,27

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı-1 Ocak	7.543.946	7.435.942
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	114.504
Kayıtlardan silinenler (*)	(470.032)	-
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	(419.200)	(6.500)
Dönem sonu-31 Aralık	6.654.714	7.543.946

(*) Tahsil imkanı kalmayan ticari alacaklar ile ilgili alacak ve karşılık tutarları kayıtlardan silinmiştir.

Şirket'in alacak hesaplarını tahsil etmekteki geçmiş deneyimi, ayrılan karşılıklarda göz önünde bulundurulmuştur. Şirket, olası tahsilat kayıpları için ayrılan karşılık dışında herhangi bir ek ticari alacak riskinin bulunmadığına inanmaktadır.

Uzun vadeli ticari alacaklar	2012	2011
Alacak senetleri ve alınan çekler	-	6.044.480
	-	6.044.480

Kısa ve uzun vadeli alacak senetleri'nin 5.704.320 TL'lik kısmı bir factoring kuruluşuna devredilmiştir (31 Aralık 2011: 25.783.485 TL). Bu işleme ilişkin factoring borçları diğer finansal yükümlülükler altında sınıflandırılmıştır (Not 12). Faktoring kuruluşuna devredilen alacaklar ile ilişkili komisyonlar peşin olarak ödenmiştir.

Şirket'in alacak hesaplarını tahsil etmekteki geçmiş deneyimi, ayrılan karşılıklarda göz önünde bulundurulmuştur. Şirket, olası tahsilat kayıpları için ayrılan karşılık dışında herhangi bir ek ticari alacak riskinin bulunmadığına inanmaktadır.

Kısa vadeli ticari borçlar	2012	2011
Ticari borçlar	73.257	38.609
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	44.818	99.657
	118.075	138.266

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 6-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2012	2011
1 Ocak tarihleri itibarıyla net kayıtlı değer	35.393.277	20.420.252
Maliyet	55.186.135	39.418.921
Birikmiş amortisman	(19.792.858)	(18.998.669)
Net kayıtlı değer	35.393.277	20.420.252
Dönem başı net kayıtlı değer	35.393.277	20.420.252
Girişler	310.000	5.572.041
Transferler (Not 7)	-	10.195.172
Amortisman	(704.904)	(794.188)
Çıkışlar (*)	(10.312.507)	-
Dönem sonu net kayıtlı değer	24.685.866	35.393.277
31 Aralık tarihleri itibarıyla		
Maliyet	44.987.029	55.186.135
Birikmiş amortisman	(20.301.163)	(19.792.858)
Net kayıtlı değer	24.685.866	35.393.277

(*) Alaplı'da bulunan arsa ve binaların satışından kaynaklanmaktadır (Not 19).

Alaplı, Bozüyük, Çerkezköy ve Yalova'da bulunan arsa ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilgili 2012 yılı boyunca 4.616.195 TL kira geliri ve 6.814.572 TL satış geliri elde etmiştir (2011: 10.674.953 TL kira geliri).

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 64.721.743 TL tutarında sigorta teminatı bulunmakta olup, ipotek bulunmamaktadır (2011: 98.952.922 TL tutarında sigorta teminatı bulunmaktadır).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla makul değeri 75.860.000 TL olarak tespit edilmiştir (2011: 134.649.284 TL).

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 7-MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsa, yer altı ve yerüstü düzenlemeleri	Binalar	Makine ve teçhizat	Motorlu araçlar	Döşeme ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
1 Ocak 2012								
Maliyet	1.942.740	-	118.197.351	362.944	1.487.141	-	-	121.990.176
Birikmiş amortisman	(1.878.552)	-	(111.055.423)	(360.916)	(1.124.779)	-	-	(114.419.670)
Net kayıtlı değer	64.188	-	7.141.928	2.028	362.362	-	-	7.570.506
Dönem başı net kayıtlı değer	64.188	-	7.141.928	2.028	362.362	-	-	7.570.506
Çıktılar	(3.731)	-	(1.528.977)	(1.803)	(33.112)	-	-	(1.567.623)
Cari dönem amortismanı	(14.671)	-	(1.622.614)	(225)	(119.516)	-	-	(1.757.026)
Sabit kıymet değer düşüklüğü (Not 19)	-	-	(1.333.326)	-	-	-	-	-
Dönem sonu net kayıtlı değer	45.786	-	2.657.011	-	209.734	-	-	4.245.857
31 Aralık 2012								
Maliyet	760.672	-	29.395.666	341.680	867.323	-	-	31.365.341
Birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü	(714.886)	-	(26.738.655)	(341.680)	(657.589)	-	-	(28.452.810)
Net kayıtlı değer	45.786	-	2.657.011	-	209.734	-	-	2.912.531

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 774.655 TL tutarında sigorta teminatı bulunmakta olup, ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ilişkin amortisman gideri diğer faaliyet giderleri altında sınıflandırılmıştır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	Arsa, yer altı ve yerüstü düzenlemeleri		Binalar	Makine ve teçhizat	Motorlu araçlar	Deşeme ve demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar		Özel maliyetler	Toplam
1 Ocak 2011										
Maliyet	3.040.875	15.857.416	119.117.412	432.376	8.610.817	29.685	283.646	147.372.227		
Birikmiş amortisman	(1.859.539)	(6.571.403)	(109.881.640)	(379.393)	(8.266.759)	-	(273.614)	(127.232.348)		
Net kayıtlı değer	1.181.336	9.286.013	9.235.772	52.983	344.058	29.685	10.032	20.139.879		
Dönem başı net kayıtlı değer	1.181.336	9.286.013	9.235.772	52.983	344.058	29.685	10.032	20.139.879		
Girişler	-	-	278.896	-	108.678	-	4.369	391.943		
Çıkışlar	-	-	(286.411)	(39.162)	1.202	-	(14.401)	(338.772)		
Transferler ⁽¹⁾	(1.102.068)	(9.093.104)	29.685	-	-	(29.685)	-	(10.195.172)		
Cari dönem amortismanı	(45.080)	(192.909)	(2.116.014)	(11.793)	(91.576)	-	-	(2.427.372)		
Dönem sonu net kayıtlı değer	64.188	-	7.141.928	2.028	362.362	-	-	7.570.506		
31 Aralık 2011										
Maliyet	1.942.740	-	118.197.351	362.944	1.487.141	-	-	121.990.176		
Birikmiş amortisman	(1.878.552)	-	(111.055.423)	(360.916)	(1.124.779)	-	-	(114.419.670)		
Net kayıtlı değer	64.188	-	7.141.928	2.028	362.362	-	-	7.570.506		

⁽¹⁾ Maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkul aralarında 10.195.172 TL tutarında transfer gerçekleşmiştir. Diğer transferler, yapılmakta olan yatırımlar ile maddi duran varlık içerisindeki diğer kalemler arasında olmuştur.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 22.459.195 TL tutarında sigorta teminatı bulunmakta olup, ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren döneme ilişkin amortisman giderinin 2.150.381 TL'si faaliyet giderlerine, 276.991 TL'si satışların maliyetine dahil edilmiştir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 8-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	2012	2011
1 Ocak tarihleri itibarıyla		
Maliyet	1.741.737	1.758.685
Birikmiş itfa payları	(1.726.641)	(1.719.605)
Net kayıtlı değer	15.096	39.080
Dönem başı net kayıtlı değer	15.096	39.080
Çıkışlar	-	(16.949)
Cari yıl itfa payları	(5.465)	(7.035)
Dönem sonu net kayıtlı değer	9.631	15.096
31 Aralık tarihleri itibarıyla		
	2012	2011
Maliyet	1.707.317	1.741.737
Birikmiş itfa payları	(1.697.686)	(1.726.641)
Net kayıtlı değer	9.631	15.096
Haklar	9.631	15.096
	9.631	15.096

NOT 9-DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	2012	2011
a) Diğer dönen varlıklar		
Gelecek aylara ait giderler	8.752	30.320
Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	91.701
	8.752	122.021
b) Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Personele borçlar	15.033	-
Diğer	2.097	24.400
	17.130	24.400

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 10-VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	2012	2011
Dönem kârı vergi yükümlülükleri	2.709.141	1.124.246
Eksi: Peşin ödenen kurumlar vergisi	(2.383.742)	(1.215.947)
Dönem kârı vergi yükümlülükleri, net	325.399	(91.701)

Türkiye'de Kurumlar Vergisi oranı %20'dir (31 Aralık 2011: %20). Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kapsamlı gelir tablolarına yansıtılmış vergi tutarları aşağıda özetlenmiştir:

	2012	2011
Cari dönem kurumlar vergisi	(2.709.141)	(1.124.246)
Ertelenen vergi geliri/(gideri)	6.982	(676.152)
	(2.702.159)	(1.800.398)

Şirket, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, SPK Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	
	2012	2011	2012	2011
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	4.426.013	5.108.696	815.234	952.360
Kıdem tazminatı karşılığı	300.705	365.543	60.141	73.109
Dava karşılıkları	268.862	340.862	53.772	68.172
Kullanılmayan izin günleri karşılığı	14.717	54.776	2.943	10.955
Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri	-	34.242	-	6.848
Ertelenen vergi varlıkları			932.090	1.111.444
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(67.913)	(999.595)	(13.583)	(199.919)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	(137.018)	(22.909)	(6.851)	(1.146)
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(20.434)	(201.065)
Ertelenen vergi varlıkları, net			911.656	910.379

Ertelenen vergi varlıkları (net) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı-1 Ocak	910.379	2.612.371
Kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	6.982	(1.685.853)
Durdurulan faaliyetler	-	(1.009.701)
Sürdürülen faaliyetler	6.982	(676.152)
Transferler (*)	-	(19.235)
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen (Finansal varlıklar değer artış fonu)	(5.705)	3.096
Dönem sonu-31 Aralık	911.656	910.379

(*) Satış amaçlı elde tutulan varlıklara transferler.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablolarında yer alan vergi giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Vergi öncesi dönem kârı	15.691.872	16.170.208
Yerel vergi oranı	%20	%20
Vergi oranı üzerinden vergi gideri	3.138.374	3.234.042
İndirim ve istisnalar	(541.213)	(672.790)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	59.403	112.516
Yatırım indirimi istisnası	-	(374.750)
Diğer	45.595	(498.620)
Dönem vergi gideri	2.702.159	1.800.398

NOT 11-DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar	2012	2011
Diğer alacaklar	240.876	250.876
Eksi: Şüpheli diğer alacaklar karşılığı	(240.876)	(250.876)
	-	-

Şüpheli diğer alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı-1 Ocak	240.876	250.876
Tahsil edilen şüpheli diğer alacaklar	-	(10.000)
Dönem sonu-31 Aralık	240.876	240.876

Karşılık ayrılan şüpheli diğer alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
0-3 ay arası	-	-
3-6 ay arası	-	-
6 aydan daha uzun	240.876	240.876
	240.876	240.876

b) Diğer borçlar	2012	2011
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	183.608	212.704
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8.002	11.638
	191.610	224.342

NOT 12 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	2012	2011
Kısa vadeli faktoring borçları	5.704.320	19.739.005
Uzun vadeli faktoring borçları	-	6.044.480
	5.704.320	25.783.485

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 13-FİNANSAL BORÇLAR

Kısa vadeli finansal borçlar:

	2012		
	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Orijinal tutar	TL
<i>Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları:</i>			
USD krediler	2,86	1.286.203	2.292.785
Toplam kısa vadeli finansal borçlar			2.292.785

Kısa vadeli finansal borçlar:

	2011		
	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Orijinal tutar	TL
<i>Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları:</i>			
USD krediler	2,38	1.312.901	2.479.939
Toplam kısa vadeli finansal borçlar			2.479.939

Uzun vadeli finansal borçlar:

	2011		
	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	Orijinal tutar	TL
<i>Uzun vadeli banka kredileri:</i>			
USD krediler	2,38	1.250.000	2.361.125
Toplam uzun vadeli finansal borçlar			2.361.125
Toplam finansal borçlar			4.841.064

Uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
2013	-	2.361.125
	-	2.361.125

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 14-ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

Uzun dönem çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

	2012	2011
Kıdem tazminatı karşılığı	300.705	365.543

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır. Aşağıda açıklanan yasal zorunluluk dışında hiçbir emeklilik planı anlaşması yoktur.

Yürürlükteki Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, en az bir senesini doldurmuş olmak üzere, Şirket ile ilişkisi kesilen, emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) doldurarak emekliliğe hak kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağırılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 3.033,98 TL (31 Aralık 2011: 2.731,85 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteğiyle işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, askerlik hizmeti için çağırılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kârlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

SPK Finansal Raporlama Standartları, kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	2012	2011
İskonto oranı (%)	4,66	4,66
Emeklilik olasılığının tahmini için devir hızı oranı (%)	100	100

Temel varsayım, her hizmet yılı için belirlenen tavan yükümlülüğünün enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece, uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel oranı göstermektedir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129,25 TL (1 Ocak 2012: 2.805,04 TL) olan tavan tutarı göz önüne alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dönem başı-1 Ocak	365.543	3.363.642
Dönem içerisindeki artış	101.040	4.048.971
Çıkışlar (*)	-	(6.631.790)
Dönem içerisindeki ödemeler	(165.878)	(415.280)
Dönem sonu-31 Aralık	300.705	365.543

(*) Şirket'in Alaplı'daki üretim faaliyetlerinin sonlandırılması ve çalışanlar ile iş sözleşmelerinin feshedilmesinden kaynaklanmaktadır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 15-KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Borç karşılıkları	2012	2011
Dava karşılıkları	268.862	340.862
Kullanılmayan izin karşılıkları	14.717	54.776
Diğer	134.924	1.238
	418.503	396.876

Koşullu varlık ve yükümlülükler

Alınan teminatlar ve ipotekler:

Ticari alacaklar için alınan ve tedarikçi firmalardan temin edilen teminat ve ipoteklerin toplam tutarları aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Teminat çek ve senetleri	31.845.247	48.419.720
İpotekler	10.500.000	28.210.000
Teminat mektupları ve diğer teminatlar	294.129	13.713.414
	42.639.376	90.343.134

Verilen teminatlar:

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	Döviz Cinsi	2012		2011	
		Tutarı	TL Tutarı	Tutarı	TL Tutarı
Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler					
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	TL	287.848	287.848	296.748	296.748
	EUR	250.000	587.925	250.000	610.950
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 grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		-	-	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		-	-	-	-
		875.773		907.698	

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu TRİ'lerin özkaynaklara oranı % 0,74'tür. (31 Aralık 2011: % 0,86).

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 16-ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket, SPK'da kayıtlı olan şirketlere tanınan kayıtlı sermaye sistemini uygulamakta olup, 1 Kr nominal değere sahip kayıtlı hisselerini temsil eden kayıtlı sermayesi için bir tavan belirlemiştir. Şirket'in kayıtlı sermayesi ile çıkarılmış sermayesi aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Kayıtlı sermaye tavanı	80.000.000	80.000.000
Onaylanmış ve ödenmiş sermaye	41.091.670	41.091.670

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	2012		2011	
	% Hisse	Tutar	% Hisse	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	52,36	21.513.577	52,36	21.513.577
Diğer	47,64	19.578.093	47,64	19.578.093
Ödenmiş sermaye	100,00	41.091.670	100,00	41.091.670
Sermaye düzeltme farkları ⁽¹⁾		80.942.678		80.942.678
Sermaye düzeltme farkları birleşme etkisi		62.697.358		62.697.358
Toplam sermaye		184.731.706		184.731.706

⁽¹⁾ Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

TTK'ya göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. TTK'ya göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılabilir kârın %10'udur. Öte yandan, net dağıtılabilir dönem kârının tamamının temettü olarak dağıtılmasına karar verilmesi durumunda, sadece bu durumda sınırlı olmak üzere; ikinci tertip yasal yedek akçe net dağıtılabilir dönem kârından ödenmiş/çıkarılmış sermayenin %5'ini aşan kısım için %9 oranında ayrılır. TTK'ya göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Ayrıca, Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Satış Kazancı İstisnası'ndan yararlanabilmek için söz konusu kazançların %75'inin pasifte bir fon hesabında (özel yedekler) tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir.

Bu tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin tutarı 16.056.937 TL'dir (31 Aralık 2011: 16.056.937 TL).

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Yasal yedekler	1.607.597	1.607.597
Özel yedekler	14.449.340	14.449.340
Toplam	16.056.937	16.056.937

⁽¹⁾ Sabit kıymet satış kârı içerisinde bulunan ve Gayrimenkul Satış Kazancı İstisnası kapsamında, cari dönemde gerçekleşen gayrimenkul satışları neticesinde kanuni finansal tablolarda oluşan satış kazançlarının 2.456.732 TL tutarındaki %75'lik kısmı müteakip yılda Özkaynaklar içerisinde "Özel Yedekler" altında sınıflandırılacaktır (Not 19).

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Geçmiş Yıllar kârları

1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan uygulama uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özkaynak kalemlerinden "Sermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedek" kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilmekte ve bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerleri toplu halde özkaynak grubu içinde "özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" hesabında yer almaktaydı. Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin "özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" sadece bedelsiz sermaye artırımı veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı; nakit kâr dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri" nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların:

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;

- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kâr dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar kâr/Zararıyla" ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

NOT 17 – SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	2012	2011
Satış gelirleri, net	6.814.572	-
Satışların maliyeti (-)	(403.863)	-
Brüt kâr	6.410.709	-

Not 1'de detaylı anlatıldığı üzere, Şirket'in satış gelirlerini 2012 yılında gerçekleşen Esas Sözleşme tadilinden sonra taşınmazlardan elde edilen kira gelirleri ve satışların maliyetini ise ilgili taşınmazların amortisman gideri oluşturmaktadır.

NOT 18 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Genel yönetim giderlerinin 31 Aralık 2012 ve 2011 itibarıyla kırılımı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Danışmanlık giderleri	1.157.579	699.899
Personel giderleri	878.884	737.231
Vergi ve aidat giderleri	638.142	395.697
Diğer	735.668	482.437
	3.410.273	2.315.264

NOT 19-DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	2012	2011
Diğer faaliyetlerden gelirler		
Sabit kıymet satış kârı (*)	10.385.055	-
Kira gelirleri (**)	4.616.195	10.674.953
Konusu kalmayan karşılıklar	531.259	-
Diğer	225.532	-
	15.758.041	10.674.953
Diğer faaliyetlerden giderler		
Amortisman giderleri	(2.063.532)	(2.811.911)
Sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığı (Not 7)	(1.333.326)	-
Diğer	(227.747)	-
	(3.624.605)	(2.811.911)

(*) Sabit kıymet satış kârı içerisinde bulunan ve Gayrimenkul Satış Kazancı İstisnası kapsamında, cari dönemde gerçekleşen gayrimenkul satışları neticesinde kanuni finansal tablolarda oluşan satış kazançlarının 2.456.732 TL tutarındaki %75'lik kısmı müteakip yılda Özkaynaklar içerisinde "Özel Yedekler" altında sınıflandırılacaktır.

(**) 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in elde ettiği 4.616.195 TL tutarındaki kira gelirlerinin içerisinde Alaplı'ya ilişkin Ocak ve Şubat aylarına ait kira gelirleri yer almaktadır.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 20-FİNANSAL GELİR/GİDERLER

	2012	2011
Finansal gelirler		
Kur farkı gelirleri	5.908.378	17.926.737
Vade farkı gelirleri	73.246	2.319.348
Faiz gelirleri	3.062.248	1.884.626
	9.043.872	22.130.711
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	(8.109.531)	(8.716.617)
Faiz giderleri	(333.261)	(2.711.985)
Vade farkı giderleri	(43.080)	(79.679)
	(8.485.872)	(11.508.281)

NOT 21-HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ZARAR

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç:		
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	12.989.713	14.369.810
Beheri 1 TL olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	41.091.670	41.091.670
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç	0,316	0,350
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına zarar:		
Durdurulan faaliyetler net dönem zararı	(122.781)	(1.187.117)
Beheri 1 TL olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	41.091.670	41.091.670
Durdurulan faaliyetlerden hisse başına zarar	(0,003)	(0,029)
Hisse başına kazanç:		
Net dönem kârı	12.866.932	13.182.693
Beheri 1 TL olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	41.091.670	41.091.670
Hisse başına kazanç	0,313	0,321

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 22-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili tarafların bakiyeleri

Ticari borçlar	2012	2011
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	27.972	72.196
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi A.Ş.	12.038	20.256
Aksa Akriklik Kimya Sanayii A.Ş.	-	1.282
Diğer	4.808	5.923
	44.818	99.657

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

Mal ve hizmet satışları	2012	2011
Akkim Kimya San. ve Tic. A.Ş.	297.439	463.312
Aksa Akriklik Kimya Sanayii A.Ş.	64.608	754.348
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi A.Ş.	-	60.480
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	-	39.192
Diğer	-	66.315
	362.047	1.383.647

Mal ve hizmet alımları	2012	2011
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	285.144	675.144
Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi A.Ş.	147.106	432.913
Aksa Akriklik Kimya Sanayii A.Ş.	-	17.876.552
Akkim Kimya San. ve Tic. A.S.	-	372.836
Diğer	41.905	174.227
	474.155	19.531.672

Maddi duran varlık alımları

Şirket, 15 Eylül 2011 tarihinde Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'nin Yalova ili, Çiftlikköy ilçesinde yer alan arsasını 5.568.108 TL karşılığında satın almıştır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu; yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilerine sağladığı faydaların kırılımı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	463.744	668.247
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
	463.744	668.247

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 23-DURDURULAN FAALİYETLER

Aşırı rekabetin ve düşük kâr marjlarının daha uzun süre devam edeceği ve orta vadede tekstil sektöründen farklı sektörlerle geçme düşüncesi ile Alaplı'daki üretim faaliyetleri Eylül 2011 itibarıyla sonlandırılmıştır. Bu doğrultuda, Şirket'in Alaplı'da bulunan taşınmaz ve üzerine mevcut yapılar ile birlikte muhtelif makine ve teçhizatın oluşan iplik üretim tesisinin 3 yıl 2 aylık süre için kiralanması ve kira dönemi boyunca Ak-Al markasının kullanılması için sözleşmenin Dinarsu İmalat ve Ticaret T.A.Ş. ("Dinarsu") ile imza edilmesi konusu 23 Eylül 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanmıştır. 2 Mart 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında Şirket'in yukarıda belirtildiği üzere 2011 yılı içerisinde Dinarsu'ya kiralamış olduğu Alaplı'da bulunan taşınmaz ve üzerine mevcut yapılar ile birlikte muhtelif makine ve teçhizatın oluşan iplik üretim tesisinin Dinarsu'ya satılmasına karar verilmiş olup bu satış işlemi sonucunda oluşan 10.385.055 TL tutarındaki sabit kıymet satış kârı diğer faaliyetlerden gelirler altında muhasebeleştirilmiştir.

a) Satış amaçlı elde tutulan varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Stoklar	-	559.552
Ertelenen vergi varlıkları	18.029	19.235
	18.029	578.787

b) Durdurulan faaliyetlerden elde edilen zararlar

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Satış gelirleri, net	649.445	57.496.161
Satışların maliyeti (-)	(771.020)	(49.024.384)
Brüt (zarar)/kar	(121.575)	8.471.777
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	(1.256.051)
Genel yönetim giderleri (-)	-	(2.722.675)
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri), net	-	(4.670.467)
Faaliyet zararı	(121.575)	(177.416)
Finansal gelir/(giderler), net	-	-
Vergi öncesi zarar	(121.575)	(177.416)
Vergi gideri (-)	(1.206)	(1.009.701)
Net dönem zararı	(122.781)	(1.187.117)

c) Durdurulan faaliyetlere ilişkin diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin bilgiler

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Finansal varlık değer artış fonu	-	-

d) Durdurulan faaliyetlere ilişkin özet nakit akım bilgileri

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İşletme faaliyetlerinden nakit akımı	469.552	5.644.984
Yatırım faaliyetlerinden nakit akımı	-	-
Finansman faaliyetlerinden nakit akımı	-	-

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 24-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar ve Finansal Risk Yönetimi

Finansal Risk Yönetimi

Şirket, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; kredi riski, piyasa riski (kur riski ve faiz oranı riski) ve likidite riskidir. Şirket'in genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine bağlı muhtemel olumsuz gelişmelerin, finansal performans üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

Finansal risk yönetimi, Şirket'in Yönetim Kurulları tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır.

A) Kredi Riski

Kredi riski, Şirket'in taraf olduğu sözleşmelerde karşı tarafların yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Şirket kredi riskini, temel olarak kredi değerlendirmeleri ve karşı taraflara kredi limitleri belirlenerek riskin sınırlandırılması yöntemiyle kontrol etmektedir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu ve bunların farklı iş alanlarına yaygınlığı dolayısıyla dağıtılmaktadır.

Kredi Riskine İlişkin Bilgiler

Şirket'in finansal varlıklarının maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir.

31 Aralık 2012	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzerleri
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	21.390.459	-	-	76.517.637
- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	6.142.587	-	-	-
Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	15.673.828	-	-	76.517.637
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	5.704.320	-	-	-
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	12.311	-	-	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.654.714	-	240.876	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(6.654.714)	-	(240.876)	-
-Teminat ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2011	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzerleri
	İlişkili taraf	Diğer	İlişkili taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	-	32.256.657	-	-	59.229.299
<i>- Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	31.386.057	-	-	-
Vadesi geçmemiş/değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	4.869.163	-	-	59.229.299
Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	25.783.485	-	-	-
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.604.009	-	-	-
<i>- Teminat ile güvence altına alınmış kısım</i>	-	623.316	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
<i>- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</i>	-	7.543.946	-	240.876	-
<i>- Değer düşüklüğü (-)</i>	-	(7.543.946)	-	(240.876)	-
<i>- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-

Ticari alacaklar

a) Vadesi geçmiş ticari alacakların analiz tabloları:

Değer düşüklüğüne uğramamış	2012	2011
Vadesi 0-1 ay geçmiş	10.429	667.005
Vadesi 1-3 ay geçmiş	1.882	244.608
Vadesi 3-12 ay geçmiş	-	692.396
	12.311	1.604.009
Değer düşüklüğüne uğrayan	2012	2011
Vadesi 3-6 ay geçmiş	-	114.504
Vadesi 6 aydan fazla geçmiş	6.654.714	7.429.442
Eksi: Değer düşüklüğü karşılığı	(6.654.714)	(7.543.946)
	-	-

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin tamamı, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan bankalardaki mevduat bakiyelerinin önemli bir kısmı, Türkiye'de faaliyet gösteren bankalar nezdinde tutulmaktadır.

B) Piyasa Riski

a) Döviz Kuru Riski

Yabancı para cinsinden ve yabancı paraya endekli varlıkları ile yabancı para cinsinden yükümlülükleri arasındaki fark "Yabancı para net pozisyonu" olarak tanımlanmakta ve kur riskine baz teşkil etmektedir. Kur riskinin önemli bir boyutu da yabancı para net pozisyonu içindeki farklı cinsten yabancı paraların birbirleri karşısındaki değerlerinin değişmesinin doğurduğu risktir (çapraz kur riski).

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

	2012	2011
Varlıklar	88.244.088	79.965.519
Yükümlülükler	(7.997.105)	(30.827.151)
Net bilanço pozisyonu	80.246.983	49.138.368
Bilanço dışı türev araçların net pozisyonu	-	-
Yabancı para net pozisyonu	80.246.983	49.138.368

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla EUR, USD ve diğer para birimleri TL karşısında %5 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, net bilanço pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı kârı/zararı sonucu vergi öncesi kâr 4.012.349 TL (2011: 2.456.918 TL) daha yüksek/düşük olacaktır.

	2012			
	USD	EUR	Diğer	Toplam
Varlıklar:				
Nakit ve nakit benzerleri	62.392.885	4.486.110	-	66.878.995
Ticari alacaklar	21.365.093	-	-	21.365.093
Toplam varlıklar	83.757.978	4.486.110	-	88.244.088
Yükümlülükler:				
Finansal borçlar	2.292.785	-	-	2.292.785
Diğer finansal yükümlülükler	5.704.320	-	-	5.704.320
Toplam yükümlülükler	7.997.105	-	-	7.997.105
Net bilanço pozisyonu	75.760.873	4.486.110	-	80.246.983
Pasif karakterli türev araçlar	-	-	-	-
Bilanço dışı türev araçların net pozisyonu	-	-	-	-
Yabancı para net pozisyonu	75.760.873	4.486.110	-	80.246.983
Parasal kalemler yabancı para net pozisyonu	75.760.873	4.486.110	-	80.246.983
Türev araçların gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

	2011		Diğer	Toplam
	USD	EUR		
Varlıklar:				
Nakit ve nakit benzerleri	44.340.558	4.266.878	-	48.607.436
Ticari alacaklar	30.383.018	975.065	-	31.358.083
Toplam varlıklar	74.723.576	5.241.943	-	79.965.519
Yükümlülükler:				
Finansal borçlar	4.841.064	-	-	4.841.064
Diğer finansal yükümlülükler	25.783.485	-	-	25.783.485
Diğer yükümlülükler	202.602	-	-	202.602
Toplam yükümlülükler	30.827.151	-	-	30.827.151
Net bilanço pozisyonu	43.896.425	5.241.943	-	49.138.368
Pasif karakterli türev araçlar	-	-	-	-
Bilanço dışı türev araçların net pozisyonu	-	-	-	-
Yabancı para net pozisyonu	43.896.425	5.241.943	-	49.138.368
Parasal kalemler yabancı para net pozisyonu	43.896.425	5.241.943	-	49.138.368
Türev araçların gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki ihracat ve ithalat tutarları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	2012	2011
USD	-	15.864.180
EUR	-	6.716.661
GBP	-	1.849.185
Toplam ihracat tutarı	-	24.430.026
USD	-	15.362.421
EUR	-	6.863.983
Diğer	-	1.942.056
Toplam ithalat tutarı	-	24.168.460

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

b) Faiz Oranı Riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Şirket, bu riski faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerin yeniden fiyatlandırmaya kalan sürelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetmektedir.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları (%) aşağıdaki gibidir:

	2012			2011		
	USD	EUR	TL	USD	EUR	TL
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	2,70	2,70	7,85	5,20	5,45	11,35
Yükümlülükler						
Finansal borçlar	2,86	-	-	2,38	-	-

Finansal varlık ve yükümlülüklerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan sürelerine ilişkin faize duyarlılık dağılımı:

31 Aralık 2012	3 aya kadar	3 ay 1 yıl	1 yıl 5 yıl	5 yıl ve üzeri	Faizsiz	Toplam
	Varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	74.609.767	-	-	-	1.907.870	76.517.637
Yükümlülükler						
Finansal borçlar	2.292.785	-	-	-	-	2.292.785
31 Aralık 2011						
Varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	56.567.035	-	-	-	2.662.264	59.229.299
Yükümlülükler						
Finansal borçlar	2.479.939	-	2.361.125	-	-	4.841.064

Faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	74.609.767	56.567.035
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	2.292.785	4.841.064

c) Likidite Riski

Likidite riski, varlıklardaki artışın fonlanamaması, vadesi gelmiş yükümlülüklerin karşılanamaması ve likit olmayan piyasalarda yapılan işlemler sonucunda oluşan riskleri kapsamaktadır. Şirket'in likidite riski yönetimi çerçevesinde fonlama kaynakları çeşitlendirilmekte, yeterli düzeyde nakit ve nakde dönüştürülebilir enstrüman bulundurulmakta, ani bir nakit ihtiyacını karşılayabilmek için nakit ve nakit benzeri varlık toplamının, kısa vadeli yükümlülüklerin önceden belirlenmiş bir seviyesi altına düşmemesi temin edilmektedir.

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşme vadelerine göre indirgenmemiş nakit akışları aşağıdaki gibidir:

2012	Vadesiz veya 3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri	Toplam
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	2.292.785	-	-	-	2.292.785
Diğer finansal borçlar	3.030.420	2.673.900	-	-	5.704.320
Ticari borçlar	73.257	-	-	-	73.257
İlişkili taraflara borçlar	44.818	-	-	-	44.818

2011	Vadesiz veya 3 aya kadar	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri	Toplam
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Finansal borçlar	2.479.939	-	2.361.125	-	4.841.064
Diğer finansal borçlar	5.005.585	14.733.420	6.044.480	-	25.783.485
Ticari borçlar	38.609	-	-	-	38.609
İlişkili taraflara borçlar	99.657	-	-	-	99.657

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte, yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

Şirket sermayeyi net borç/(özkaynaklar+net borç) oranını kullanarak izlemektedir. Net borç, nakit ve nakit benzerlerinin ve vergi yükümlülüklerinin (cari dönem ve ertelenen vergi yükümlülükleri) toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla net borç/(özkaynaklar+net borç) oranları aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Toplam finansal borçlar	7.997.105	30.624.549
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(76.517.637)	(59.229.299)
Net borç	(68.520.532)	(28.604.750)
Toplam Özkaynaklar	119.332.958	105.290.962
Özkaynaklar+net borç	50.812.426	76.686.212
Net borç/(Özkaynaklar+net borç) oranı	(%134,85)	(%37,30)

AK-AL GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE TEKSTİL SANAYİİ A.Ş. 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 VE 2011 HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (TUTARLAR AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE TÜRK LİRASI ("TL") OLARAK İFADE EDİLMİŞTİR.)

NOT 25-FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metotları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değeri belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, finansal araçların gerçeğe uygun değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerin önemli bir kısmının kısa vadeli olması nedeniyle, kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakınsadığı öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli finansal ve ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir. Uzun vadeli finansal borçların tahmini gerçeğe uygun değeri, cari piyasa faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş nakit akımlarının bulunmasıyla hesaplanmıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal borçların makul değeri 2.292.785 TL (31 Aralık 2011: 4.841.064 TL) olarak hesaplanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;
Seviye 2: Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;
Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan.

Şirket'in, 31 Aralık 2012 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	348.782	-	827.546	1.176.328
Toplam varlıklar	348.782	-	827.546	1.176.328

Şirket'in, 31 Aralık 2011 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	194.918	-	789.830	984.748
Toplam varlıklar	194.918	-	789.830	984.748

NOT 26 –BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in Akış GYO A.Ş. ile birleşmesine ilişkin 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararı 4 Ocak 2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Miralay Şefik Bey Sokak No: 11 Kat 4-5-6

Gümüşsuyu 34437 İstanbul

Tel: +90 212 393 01 00

Faks: +90 212 393 01 02

www.akisgyo.com