



AKIŞ | GYO

2013 Faaliyet Raporu



AKKÖK

İçindekiler

GİRİŞ 02 2013 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi **03** Vizyon, Mısyon ve Hedefler **04** Temel Finansal Göstergeler
06 Temel Finansal Oranlar **08** Sermaye ve Ortaklık Yapısı **10** Kısaca Akkök Grubu **12** Kısaca Akış GYO A.Ş. **14** Kilometre Taşları **16** Ödüllerimiz
18 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı **20** Genel Müdür'ün Mesajı **2013 YILI FAALİYETLERİ 22** Genel Ekonomik Gelişmeler **24** Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler **26** Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Akış GYO ile İlgili Gelişmeler **PROJELER VE PORTFÖY 28** Kira Geliri Elde Edilen Gayrimenkuller
32 Projeler ve Stoklar **34** Arsalar **34** Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler **36** Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti **37** İştirakler **39** Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları **SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK 40** Sürdürülebilirlik **40** Çevre **41** İnsan Kaynakları **42** İş Gücü
KURUMSAL YÖNETİM 44 Yönetim ve Denetim Kurulu **44** Şirket Yönetimi **46** Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı **48** Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu **DÖNEM İÇİ ÖNEMLİ GELİŞMELER 58** Esas Sözleşme Değişiklikleri **59** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Bilgileri **60** Temettü Dağıtımı
61 Diğer Gelişmeler **62** Bağlılık Raporu Özeti **63** Kâr Dağıtım Politikası **64** Kâr Dağıtım Önerisi **65** Risk Yönetimi **DİĞER HUSUSLAR 66** Bağış ve Yardım Politikası **67** Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar **FINANSAL BİLGİLER 71** Bağımsız Denetim Raporu **72** 1 Ocak-31 Aralık 2013 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar



YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.
2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.
3. Bağımsız denetim kuruluşu olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 21 Şubat 2014 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile tutarlılığına ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Görüşümüze göre ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

E.Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

İstanbul, 06 Mart 2014

2013 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Toplantının açılışı ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2013 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2013 yılına ait Denetçi Raporunun okunması,
4. 2013 yılına ait finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirket'in 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi seçimi ve 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirket'in veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin olarak bilgi verilmesi,
10. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince şirketin, bağış ve yardımlara ilişkin politikasının Genel Kurul'a okunması ve onaya sunulması,
12. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2013 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Kâr Payı Tebliği uyarınca Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesi,
14. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2013 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
15. 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nin 37. maddesinin birinci fıkra hükmü uyarınca ekspertiz değerinden farklı olarak gerçekleştirilen alım/satım işlemleri ile 2013 yılında yapılan kira kur sabitlemeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Dilekler ve Kapanış.

Vizyon, Misyon ve Hedefler

Vizyon

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

Misyon

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.

Temel Finansal Göstergeler

Rasyolar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Faaliyet Kârı Oranı	%25	%8
Finansal Kaldıraç Oranı	%42	%37
Brüt Satış Kârı Oranı	%59	%22

Faaliyet Kârı Oranı (%)



+%212,5

Akiş GYO 2013 yılı faaliyet kârı oranı geçen yıla göre %212,5 artarak %25 olarak gerçekleşmiştir.

Finansal Kaldıraç Oranı (%)



+%13,51

Akiş GYO 2013 yılı finansal kaldıraç oranı %42 olarak gerçekleşmiştir.

Brüt Satış Kârı Oranı (%)



+%168,18

Akiş GYO 2013 yılı brüt satış kârı oranı geçen yıla göre %168,18 artarak %59 olarak gerçekleşmiştir.



Temel Finansal Oranlar



“Piyasalarda sert hareketlerin yaşandığı bir yılı geride bıraktık. Akış GYO, 2013 yılında 18 milyon TL temettü dağıtımı ve gerçekleşen BIST performansı ile sermayedarlarına kazanç yaratmayı başaramıştı.”

Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

KONSOLİDE ÖZET GELİR TABLOSU

	31 Aralık 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
Net Satışlar	70.957.837	182.075.664
Satışların Maliyeti	(29.235.630)	(142.490.040)
Faaliyet Giderleri	(23.819.075)	(24.228.421)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / Gider Net	74.758.867	(3.981.003)
Finansal Gelir / Gider Net	(66.615.663)	(496.029)
Net Kâr	25.039.578	57.018.603

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO**31 Aralık 2013 (TL)****31 Aralık 2012 (TL)**

Varlıklar	1.254.791.303	1.122.325.258
Dönen Varlıklar	88.678.431	184.934.740
Nakit ve Nakit Benzerleri	38.996.938	77.017.178
Ticari Alacaklar	4.078.989	53.828.712
Stoklar	27.394.323	20.884.363
Diğer Dönen Varlıklar	18.208.181	33.204.487
Duran Varlıklar	1.166.112.872	937.390.518
Ticari Alacaklar	1.314.101	2.594.696
Finansal Yatırımlar	64.859.013	57.328.124
Stoklar	244.632.159	7.645.198
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	806.482.104	710.016.664
Diğer Duran Varlıklar	48.825.495	159.805.836
Yükümlülükler	1.254.791.303	1.122.325.258
Kısa Vadeli Yükümlülükler	430.054.239	270.204.290
Kısa Vadeli Borçlanmalar	352.881.183	203.129.894
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	41.986.230	35.067.583
Ticari Borçlar	16.389.321	15.259.922
Ertelenmiş Gelirler	17.131.591	5.810.570
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.665.914	10.936.321
Uzun Vadeli Yükümlülükler	98.347.564	140.314.966
Uzun Vadeli Borçlanmalar	98.059.135	122.250.089
Ertelenmiş Gelirler	0,00	17.542.192
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	288.429	522.685
Özsermaye	726.389.500	711.806.002

Sermaye ve Ortaklık Yapısı



“Akiş GYO A.Ş. olarak sektördeki gelişmeleri izleyerek yeni adımlar atmaya devam ediyoruz. Daima yeni vizyonlar geliştirmeyi hedeflerken başarılarımıza birçok ödül daha eklemeyi amaçlıyoruz.”

Alize Dinçkök Eyüboğlu

Yönetim Kurulu Üyesi

Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

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

ORTAKLIK YAPISI

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Pay Tutarı	Ortaklık Payı (%)
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	40.264.934,84	31,41
Ali Raif Dinçkök	24.948.796,49	19,46
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	17.440.390,41	13,60
Raif Ali Dinçkök	7.968.001,00	6,22
Diğer ve Halka Açık Kısım	37.578.718,62	29,31
TOPLAM	128.200.841,36	100,00

Akbatı AVYM Festival Park



Kısaca Akkök Grubu

Köklü birikim, finansal güç ve güvenilirliğin temsilcisi...

Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından atılan Akkök Şirketler Grubu, 61 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Grup bünyesinde, biri yurt dışında olmak üzere 17 ticaret ve sanayi şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Şirketleri Grubu, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Aksa, 308.000 ton/yıl kurulu kapasitesiyle Türkiye'nin tek yerel akrilik elyaf üreticisidir. Dünya pazarının %15'ini karşılayan Şirket, hizmetleriyle beş kıtada 50'den fazla ülkenin tekstil ve endüstriyel tekstil sanayisine ulaşmaktadır. Aksa, 2009 yılında teknolojik altyapısını geliştirerek 21. yüzyılın en önemli ham maddelerinden biri sayılan karbon elyaf üretimini hayata geçirmiştir.

Şirket, 2012 yılı itibarıyla karbon elyaf üretimini The Dow Chemical Company ile eşit ortaklık çerçevesinde kurulan DowAksa İleri Kompozit Malzemeler Sanayi Limited çatısı altında gerçekleştirmektedir. Bu yeni ortak girişim ile karbon elyaf ve karbon elyaf bazlı ürünlerin üretimi ve dünya çapında pazarlanması hedeflenmiştir. DowAksa, özellikle altyapı çalışmaları, yapıların sağlamlık ve dayanıklılık açısından geliştirilmesi, rüzgâr türbinlerinde enerji üretiminin daha verimli bir hale getirilmesi, otomobillerdeki yakıt tüketiminin düşürülmesi gibi konulara ağırlık vermektedir. Teknik uzmanlığı ve gelişmiş üretim imkânlarıyla, Türkiye'de ve dünyada önemli sorunlara çağdaş çözümler getirmeyi amaçlamaktadır.

Aksa, 2013 yılı Ağustos ayı itibarıyla, %100 iştiraki olan Ak-Tops Tekstil Sanayi A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleri ile birlikte kül halinde devralmıştır. Her biri alanında başarılı isimler olan iki Şirket'in tek çatı altında bir araya gelmesiyle birlikte yönetsel ve organizasyonel açıdan güçlü bir yapı meydana gelecektir. Birleşme işlemleri, 1 Kasım 2013 tarihi itibarıyla başlatılmış ve 31 Aralık 2013 tarihinde ise tescil edilmiştir.

Uluslararası standartlardaki üretim tesisleriyle kimya sektörünün örnek kuruluşlarından biri olan Ak-Kim, yıllık 600 bin tonluk üretim kapasitesine sahiptir. Şirket tekstil, metal, gıda, temizlik, su arıtma, korozyon ve kışır önleme, kâğıt endüstrisi, ilaç ve inşaat öncelikli olmak üzere farklı sanayi gruplarına yönelik zengin bir ürün portföyüne sahiptir.

Ak-Kim'in 500'ü aşkın kimyasal madde içeren zengin ürün yelpazesi, dünya pazarlarında rekabet gücünü artırmaktadır. Yurt dışında 5 kıtada, yaklaşık 55 ülkeye ihracat yapan Şirket, rakiplerinin üretim tesisine sahip olduğu ülkelerde dahi ürünleri satabilme başarısına erişmiştir. Ak-Kim'in mevcut ihracat hacminin yarısı AB ülkelerine, geri kalan kısmı ise Pakistan, İsrail, İran, ABD, Kanada ve Kore gibi ülkelere gerçekleşmektedir. Ayrıca Şirket, 2002 yılından beri know-how ve teknoloji satışları kapsamında mühendislik çalışmaları ve anahtar teslimi taahhüt hizmetleri vermektedir.

Türkiye'nin lider elektrik üretim şirketlerinden biri olan Akenerji, 24 yıllık birikimi ve öncü yatırımlarıyla sektörde örnek teşkil etmektedir. 2009 yılında Akkök ve CEZ'in eşit katılımıyla bir stratejik ortaklık halini alan Şirket, kuruluşundan bu yana Türkiye'nin enerji ihtiyacının karşılanmasına katkıda bulunmak üzere istikrarlı yatırımlar gerçekleştirmektedir. Özellikle yenilenebilir enerji alanındaki atılımlarıyla dikkat çeken Akenerji'nin 388 MW'lık yenilenebilir kapasitesi, toplam kurulu gücünün %60'ını oluşturmaktadır. Şirket, Erzincan ilinde bulunan 160 MW kurulu güce sahip Kemah Hidroelektrik Santrali projesini 2017 yılında devreye almayı planlamaktadır. Bunun yanında Hatay, Erzin'de yer alan 900 MW kapasiteli Erzin Doğal Gaz Kombine Çevrim Santrali'nin 2014 yılında tamamlanması öngörülmektedir. Erzin Santrali tamamlandığında Akenerji, yıllık yaklaşık 7 milyar kWh elektrik üretecek ve Türkiye'nin enerji ihtiyacının yaklaşık %2,6'sını tek başına karşılayabilecek bir konuma ulaşacaktır.

2013 yılında enerji ticareti faaliyetlerini hızla geliştiren Akenerji, bugün üretim kapasitesinin çok daha üzerinde bir enerji portföyünü etkin bir biçimde yönetmektedir. 2011 yılında dünya pazarına yönelerek elektrik ithalat ve ihracatına başlayan Şirket, bu alandaki çalışmalarını da yaygınlaştırarak sürdürmektedir.

Akkök Şirketler Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler geliştirmeye devam etmektedir. Şirket, Akbatı Residences&Akbatı AVYM ve Akasya projelerini başarıyla yürütmektedir. SAF GYO ve Akmerkez, topluma değer katan faaliyetleri ve sürekli gelişen yapılarıyla Grubun gayrimenkul sektöründeki saygınlığını pekiştiren diğer şirketleridir.

SEDAŞ'ı 11 Şubat 2009 tarihinde özelleştirilme ile devralan AKCEZ, 2013 yılı başında dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin ayrıştırılması sonrasında, 01 Temmuz 2013 tarihinde organizasyonunu ve sahibi olduğu grup şirketlerini, SEDAŞ ve SEPAŞ'a hizmet tedariki de gerçekleştirecek olan ortak hizmet birimleriyle yeniden yapılandırmıştır.

2007 yılında Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni imzalayan Akkök Şirketler Grubu, bu sayede bünyesindeki tüm şirketlerle birlikte benimsediği açıklık ve hesap verebilirlik ilkelerini daha da güçlendirmiştir. Grup, çalışanları, müşterileri, tedarikçileri ve hissedarları başta olmak üzere tüm sosyal paydaşlarıyla ilişkilerini bu iki temel ilke ışığında kurmaktadır. Akkök çatısı altında yer alan şirketler, eksiksiz yerine getirdikleri finansal yükümlülüklerinin yanında, kurumsal birer vatandaş olarak her faaliyetlerinde topluma, çevreye ve ekonomiye değer katmaktadır.

Kısaca Akiş GYO A.Ş.

Akiş GYO, “Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor.” ilkesiyle farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

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 Akbatı ve Akasya gibi önemli projelere imza atan Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almıştır. Ardından 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı’nda işlem görmeye başlamıştır. Akiş GYO, “Hayatınızın her metrekaresi daha fazlasını hak ediyor.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

2013 yılı BIST performansı ile yakaladığı yükselişi devam ettiren Akiş GYO, 18 milyon Türk Lirası tutarında temettü dağıtımını yapmıştır. 2013 yılında gayrimenkul geliştirme çalışmalarına hız vermek üzere stok arsalardan bir bölümü satılarak kentsel dönüşüm kapsamında ve cadde mağazacılığına yönelik projeler geliştirmek üzere yatırımlar yapılmıştır.

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.



Hayatinizin her metrekaresi daha fazlasını hak ediyok...

Kilometre Taşları

Akiş GYO, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başlamıştır.



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

Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.



2009

Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralınarak 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.



2012

Akbatı Residences teslimleri yapıldı.

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

Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak-AI'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin genel kurullarında onaylandı.



2013

Akiş GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.

Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

Akiş GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde gayrimenkul alımları yaparak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.

Ödüllerimiz

Akiş GYO 2013 yılında da ulusal ve uluslararası yarışmalarda aldığı ödüllere yenilerini eklemiştir.



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 beğenisiyle iki ödül aldı.



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 aldı.



2012

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

mapic
awards

2012

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



2012

Akbatı AVYM'in kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz ödül aldı.

FINALIST
ICSC
EUROPEAN SHOPPING CENTRE AWARDS 2013

2013

Akbatı AVYM; ICSC European Shopping Centres Awards 2013'te "Yeni Alışveriş Merkezi Geliştirme" (New Developments-Large) kategorisinde finalist oldu.



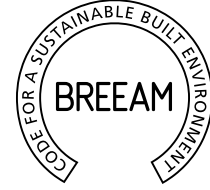
2013

Akbatı AVYM; Hermes Creative Awards'ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin ödül aldı.



2013

Akbatı AVYM, Cityscape Awards for Emerging Markets 2013'te "Perakende" (Retail-Built) kategorisinde "Birincilik" ödülü aldı.



2013

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi & Akbatı Residences, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.



2013

Akbatı AVYM, Marcom Awards 2013'te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler" (Community/PR/Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla ilişkiler /Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç adet Platin ödül ve "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın ödülün sahibi oldu.



2013

Akbatı AVYM, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Media Focused-Europe) ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi"(Communication/PR Campaign of the Year-Community Relations-Europe) kategorilerinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Gayrimenkul sektörü, 2013 yılında da Türkiye ekonomisinin itici güçlerinden biri olmuştur.

Türkiye özel sektörünün kurucu yapı taşlarından Akkök Grubu'nun gayrimenkul sektöründeki temsilcisi olan Akış GYO A.Ş., 2013 yılında da önemli başarılarla imza atmıştır.

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı



2013 yılı, küresel piyasalardaki toparlanma sürecinin aşamalı olarak devam ettiği, bununla birlikte kriz sonrası dönemde oluşan finansal risklerin etkisiyle piyasa aktörlerinin temkinli hareket etmeyi sürdürdüğü bir yıl olmuştur. ABD'nin başını çektiği gelişmiş ülkelerde yaşanan toparlanma sürecine karşın, yükselen ekonomilerdeki belirsizlikler devam etmektedir.

Amerikan Merkez Bankası'nın (FED) 2013 yılsonu itibarıyla parasal genişlemeye dayalı politikaları sona erdireceğine yönelik açıklaması, yıl içerisinde finansal piyasalarda önemli hareketlenmelere neden olmuştur. Bu kararın ardından büyüme sürecinde dış finansmana ihtiyaç duyan gelişmekte olan ekonomilerde, yerel para birimlerinde değer kayıpları ve faizlerde yükseliş eğilimi ortaya çıkmıştır.

IMF tahminlerine göre 2013 yılında %3 oranında büyümesi beklenen küresel ekonominin; önümüzdeki dönemde, Amerikan Merkez Bankası (FED) tarafından uygulamaya koyulacak para politikasının kapsamı, Avro Bölgesi'nde yer alan İspanya, Yunanistan gibi ülkelerde uygulanmakta olan istikrar paketlerinin sonuçları ve Orta Doğu bölgesinde yaşanan siyasal çalkantıların enerji fiyatları ve enerji arzı üzerindeki etkisi gibi faktörlerin etkisiyle şekillenmesi öngörülmektedir.

Türkiye ekonomisi tasarruf politikalarıyla büyüyecek

Son dönemde yakaladığı istikrarlı büyüme performansı ile dünyanın yükselen ekonomileri arasında gösterilen Türkiye'nin, cari açığı azaltmaya yönelik politikaların da etkisiyle, 2014 yılında IMF tahminlerine göre %3,4 oranında büyüme kaydetmesi öngörülmektedir.

Türkiye ekonomisinin itici gücü: Gayrimenkul Sektörü


Türkiye ekonomisinin itici gücü konumunda olan gayrimenkul sektörü, 2012 yılında %0,6 oranında büyümeye karşın, 2013 yılının ilk 9 ayında %7,4 oranında büyüme kaydetmiştir. Yıl içerisinde kentsel dönüşüm yönetmeliğinin yayımlanması, 2B arazilerinin imara açılması,

İstanbul başta olmak üzere büyük kentlerde konuta yönelik güçlü talebin devam etmesi, kamu tarafından gerçekleştirilen büyük çaplı altyapı projeleri gibi olumlu faktörlerin etkisiyle gayrimenkul sektörü istihdam ve yatırım tercihleri açısından canlılığını korumuştur. Bununla birlikte, 2013 yılının son çeyreğinde kredi faizlerinde ve döviz kurlarında yaşanan artış eğilimi, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin kâr marjlarında düşüşe neden olmuştur. Bu koşullar altında sektörde önümüzdeki dönemde daha rekabetçi koşulların hakim olması, yüksek katma değer sağlayan markalı projeler lehine pazarda ayrışma yaşanması öngörülmektedir.

Profesyonel yönetim yaklaşımı, yenilikçi projeler

Türkiye özel sektörünün kurucu yapı taşlarından olan Akkök Grubu, stratejik iş alanları arasında konumlandığı üç ana sektörden biri olan gayrimenkul sektöründe, yatırımlarını Akış GYO aracılığı ile gerçekleştirmektedir. Akış GYO, 2013 yılında önemli başarılarla imza atarak kârlılığını sürdürürken, gayrimenkul varlığını yıl sonu itibarıyla 1,1 milyar TL'ye çıkarmıştır. Akış GYO'nun uzun vadeli hedefi yatırımcılarına düzenli temettü getirisi sağlamaktır. Bu amaç paralelinde 2013 yılında cadde mağazacılığı ile ilgili yatırımlar yaparak kira gelirlerini artırmayı hedeflemiştir. Kısa sürede sektörün önde gelen şirketlerinden biri konumuna erişmesinde emeği geçen tüm iş ortaklarımıza, çalışanlarımıza, müşterilerimize ve sosyal paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum. Önümüzdeki dönemde, Akış GYO ile daha büyük başarılarla imza atmak dileğiyle.

Saygılarımla,



Mehmet Ali Berkman

Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür'ün Mesajı

2013 yılında Akbatı AVYM'nin ziyaretçi sayısı ve mağaza cirolarında %25 artış yakaladık. Cadde mağazacılığı yatırımlarımızla ticari gayrimenkule yeni bir vizyon getirdik.

"Güçlü kurumsal yönetim anlayışımızla ekonomik ve sektörel gelişmeler ışığında, yeni gayrimenkul yatırımları yaparak portföyümüzü çeşitlendirmeye odaklandık."

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



Fark yaratan projeler ışığında gayrimenkul sektörüne yeni bir vizyon kazandırmak hedefiyle kurulan Akış GYO, 2013 yılı faaliyet döneminde, kurumsal gelişimi açısından kilometre taşı sayılabilecek atılımlar gerçekleştirmiştir. Küresel piyasalarda istikrarsızlıkların, Türkiye pazarında ise faiz oranlarında ve kurlarda ciddi olumsuzlukların yaşandığı yıl içerisinde Akış GYO, üstün kalite standartlarındaki projelerle koşulsuz müşteri memnuniyetini sağlamaya devam etmiştir. Bunun yanı sıra 2013 yılında 18 milyon Türk Lirası tutarında temettü dağıtımı yaparak ve bu zor süreci önemli bir kârlılıkla tamamlayarak, hissedarlarının yatırımına değer katmıştır.

Portföy çeşitliliğine yönelik güçlü adımlar

Akış GYO, 2013 yılında da faaliyetlerini ekonomideki ve gayrimenkul sektöründeki gelişmeler ışığında gerçekleştirmiştir. Kentsel dönüşüm, 2B arazilerinin imara açılması, kamu öncülüğünde gerçekleştirilen altyapı yatırımları gibi süreçleri yakından izleyen Şirketimiz, hissedarlarının ve iş ortaklarının uzun vadeli çıkarları doğrultusunda yeni gayrimenkul yatırımlarıyla proje portföyünü çeşitlendirmeyi hedeflemektedir.

Özellikle Akbatı AVYM için çok başarılı geçen 2013 yılı, yeni yatırımlarımız için de umut vermiştir. Bu kapsamda ortağı olduğumuz Akasya Alışveriş Merkezi'nin Mart 2014'de hizmete açılacak olması bizim için yeni bir heyecan yaratmaktadır. Sürekli gelişim ilkesi çerçevesinde faaliyetlerini yürüten Şirketimiz, önümüzdeki dönemde, kişi başına düşen kiralananabilir alan açısından oldukça yüksek seviyelere ulaşan AVM pazarına alternatif olarak "cadde mağazacılığı" alanına giriş yapmıştır. Öncelikle Bağdat Caddesinde yürütülmesi planlanan projeler kapsamında Şirketimizin önemli büyüklükte ve sürdürülebilir yeni bir kira gelirine ulaşması hedeflenmektedir. Akış GYO'nun önümüzdeki dönemde proje geliştirme faaliyeti yürütmeyi planladığı bir diğer alan ise İstanbul'un üst segment semtlerinde eskimiş konut stoğuna yönelik kentsel dönüşüm projeleridir. Akış GYO, profesyonel proje yönetim anlayışı çerçevesinde bu bölgelerde markalı projelere imza atma hazırlığındadır.

Ödüllerle taçlanan kesintisiz bir başarı yolculuğu

Çevreye ve sürdürülebilirliğe verdiğimiz önem neticesinde Akbatı AVYM, enerji verimliliğini ön planda tutan çevre dostu uygulamalarıyla dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasının Good seviyesinde sahibi olmuştur. Aynı bakış açısıyla çevreye duyarlı yeni projeler geliştirmeye devam edeceğiz.

Ana hissedarımız Akkök Grubu'nun stratejik yönelimlerinden ve güçlü kurumsal yönetim anlayışından güç alan Akış GYO, önümüzdeki dönemde de kazançlı projeler geliştirerek hissedarlarının yatırımlarına değer katmaya ve Türkiye gayrimenkul sektörünün gelişimine nitelikli katkı sunmaya devam edecektir.

2013 yılında gerçekleştirdiğimiz başarılarla emeği geçen tüm çalışanlarımıza ve paydaşlarımıza teşekkürlerimi sunuyorum. Kesintisiz başarı yolculuğumuzun önümüzdeki dönemde, tüm paydaşlarımız için gurur vesilesi olacak daha büyük başarılarla taçlanması en büyük arzumuzdur.



İ. Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Genel Ekonomik Gelişmeler

Türkiye'nin küresel alanda başarılı ekonomik performansı ile önümüzdeki dönemde de istikrarlı büyüme sürecine devam etmesi beklenmektedir.

2012 yılında %2,2 büyüme oranıyla ekonomik dengeleri koruyan Türkiye, yükselen cari açık ve enflasyona karşı alınan makro-ekonomik önlemler sayesinde gücünü koruyarak büyümesini sürdürmüştür.

Dönem içinde Türkiye ekonomisinin karşılaştığı en önemli sorunlar cari açık, enflasyon ve yükselen kur artışı olmuştur. Öte yandan, Borsa İstanbul, pozitif yönde seyreden makro dinamikler ve Fitch'in Türkiye'yi "yatırım yapılabilir" seviyesine yükseltmesi ile 2013 yılına başarılı bir başlangıç yapmış, ancak yıl ortasına gelindiğinde iç ve dış risklerdeki artış ve daha çok yurt dışı kaynaklı makro ekonomik ve politik gelişmeler sebebiyle olumsuz yönde bir seyir izlemiştir.

2013 yılında Amerikan Merkez Bankası'nın (FED) parasal genişlemeyi durduracağını açıklaması, genişlemekte olan ülkelerde sermaye çıkışı olacağı endişesi yaratmıştır. Parasal genişlemenin sona erdirilmesi ile faiz oranlarında yaşanacak artışların ekonomik büyüme hızında ve sektörlerin büyümelerinde yavaşlamaya yol açabileceği beklenmektedir.

Ancak, Türkiye'nin gittikçe önem kazanan jeopolitik konumu, genç ve dinamik nüfus yapısı, küresel alanda başarılı ekonomik performansı ile önümüzdeki dönemde de istikrarlı büyüme sürecine devam etmesi beklenmektedir. Öte yandan ise IMF, Türkiye'nin 2014 yılı büyüme oranını %3,4 olarak öngörmüştür. Bu doğrultuda, potansiyel büyüme hızına ulaşmaya yönelik yatırımlar yapılmasının yanı sıra mali dengeleri iyileştirerek finansal istikrarın güçlendirilmesine yönelik çalışmaların devam etmesi gerekmektedir.



Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler



Akiş GYO, Akkök Grubu'nun Akmerkez ile öncülüğünü yaptığı perakende sektörüne cadde mağazacılığı alanında proje geliştirerek yine ilklere imza atmıştır.

Erkan Altay

Yatırım Planlama ve Yönetimi
Genel Müdür Yardımcısı

Son on yılda ortalama %5,6 oranında büyüme gösteren ve Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olan gayrimenkul sektöründe 2013 yıl sonu itibarıyla büyüme devam etmektedir. Ancak 2014 yılına girilirken artan faiz oranları, tüketicilerin kredi maliyetlerini artırmış, yatırımlar açısından daha temkinli bir süreci beraberinde getirmiştir. Ayrıca, 2013 yılı itibarıyla uygulamaya konulan yeni yasal düzenlemeyle konutlarda katma değer vergisi oranının değişmesi, dolaylı olarak tüketiciye yansıyan fiyatlarda artışa yol açarak sektör için olumsuz bir gelişme olmuş, ancak etkisi sınırlı kalmıştır. Yıl boyunca yaşanan döviz kuru dalgalanmaları da döviz üzerinden alınan AVM kiralalarında baskı yaratmıştır.

Dövizdeki dalgalanmaya bağlı olarak ofis ve AVM kiralamaları 2013 yılında zor bir dönem geçirmiş olsa da, yabancı perakendecilerin Türkiye'ye ilgisi devam etmektedir. Özellikle pek çok küresel markanın Türkiye perakende sektörüne girmesi ve mağaza açması, talep yaratarak önemli derecede olumlu katkı yapmıştır.

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.

Diğer yandan, kentsel dönüşüm ve yabancılara mülk satışı, 2013 yılında sektör için önemli diğer gelişmeler olarak kaydedilmiştir. Yabancılara satış konusu sektörde canlılık yaratmış, özellikle Arap yatırımcıların ilgisi satın almaya dönüşmüştür. Afet yasası ve buna bağlı olarak kentsel dönüşüm süreci açısından 2013 yılı yasal zeminin hazırlandığı ancak uygulamanın sınırlı kaldığı bir yıl olarak geride kalmıştır. Kentsel dönüşümün sektöre asıl etkisini 2014 yılı ve sonrasında göstermesi beklenmektedir.

Gayrimenkul sektörünün 2014 yılında özellikle küresel para piyasalarında yaşanacak gelişmelere ve Türkiye özelindeki belirsizliklerin giderilmesine paralel seyir izleyeceği bir yıl olacaktır. Rekabetin her gün yoğunlaştığı sektöre ve yeniçağa ayak uyduran, insanların temel ihtiyaçlarının yanı sıra sosyal ve kültürel gereksinimlerini de karşılayabilen projelerin yoğun talep görmesi beklenmektedir.



Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

Mevcut portföyünün çeşitliliği ile Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında farklı bir konumda olan Akiş GYO, cadde mağazacılığı yatırımları ile de farklılaşmasını sürdürmektedir.

2013 yılı, Akiş GYO için mevcut portföyün yapılandırılarak en verimli şekilde yönetilmesi ve kârlılığın artırılmasına yönelik çalışmaların yanında, portföyün özellikle kira geliri açısından çeşitlendirilmesi ve zenginleştirilmesi yönünde önemli adımların atıldığı bir yıl olmuştur.

2013 yılının önemli gelişmeleri olarak Akiş GYO, 9 Ocak 2013 itibarı ile BIST'de işlem görmeye başlamış ve 17 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla hissedarlarına toplam 18 milyon TL temettü dağıtmıştır.

Akfil Holding ve Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'nda sahip olunan hisselerin satışı ile mevcut ortaklıklar sonlandırılmış ve önemli bir kaynak yaratılmıştır.

Bunun yanında 2013 yılı, tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla önemli kararların alındığı ve yeni uygulamaların geliştirildiği bir yıl olmuştur. Riskin erken saptanması komitesi oluşturularak aktif olarak çalışır hale gelmesi sağlanmıştır. Esas Sözleşme'de de yeni Türk Ticaret Kanuna uyum kapsamında bir takım değişiklikler yapılmıştır.

Eylül 2011'deki açılışından itibaren düzenli olarak artan ziyaretçi sayısı ve mağaza ciroları ile bulunduğu bölge için önemli bir konuma ulaşan Akbatı AVYM, proaktif yönetim anlayışı ve kiracılarının da katkısıyla oldukça başarılı bir yıl geçirmiştir. Akbatı AVYM, 2013 yılında %25 gibi bir ziyaretçi sayısı artışı ile Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin çok üzerinde bir artış yakalamış ve bu artışın sürekliliğini de sağlamıştır.

Akiş GYO önümüzdeki dönem stratejilerinin belirlenmesi için tüketici tercihlerindeki değişimler, global pazarlardaki yeni yaklaşımlar ve pek çok diğer öncü göstergelerden faydalanarak varolduğu sektörde yenilikçi olmayı hedeflemiştir.

Mevcut portföyünün çeşitliliği ile Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında farklı bir konumda olan Akiş GYO, cadde mağazacılığı yatırımları ile de farklılaşmasını sürdürmektedir.

Yasal düzenlemelerle önu açılan kentsel dönüşüm süreci de önümüzdeki dönemde Akiş GYO'nun oluşacak fırsatları değerlendireceği bir alan olacaktır. Bu konuda gerekli çalışmalar aktif şekilde yürütülmektedir.



Kira Geliri Elde Edilen Gayrimenkuller

- Akbatı
- Çerkezköy
- Yalova
- Bozüyük

Akbatı AVYM & Akbatı Residences





“Dünyanın saygın markalarıyla Türkiye arasında köprü kuruyoruz. Akbatı ve Akasya’da yer alan dünyanın prestijli markaları, hem şirketimize hem de Türkiye’ye çok büyük katkılar sağlamaktadır.”

Hakan Biçen

Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

%25 ARTIŞ

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ziyaretçi sayısı 2013 yılında %25 oranında artmıştır.

Akiş GYO’nun hisselerin %100’üne sahip olduğu Akbatı Projesi, İstanbul Esenyurt’ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi’nde 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200’e yakın mağaza, 9 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 noktası olmuştur. Akbatı AVYM Eylül 2011’den itibaren ziyaretçilerini ağırlamaya devam etmektedir

Açılışının ikinci yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 16 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akbatı AVYM, iki yıl içinde ücretsiz olarak 236 çocuk etkinliği, 141 yemek atölyesi, 183 yoga&pilates dersi, 54 özel söyleşi, 11 imza günü, 7 sergi, 14 konser, 4 tiyatro oyunu ve sayısız müzik dinletisi gerçekleştirmiştir. Gerek ziyaretçi sayısında yaşanan %25 oranındaki artış, gerekse aldığı uluslararası ödüller ile hedeflenen başarıya ulaştığını göstermiştir.



Akbatı AVYM, başarılarına 2013 yılında da devam etmiştir. 2013 yılında "Hermes Creative Awards"ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin ödül almıştır. Ayrıca "Stevie Awards"ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Medya Focused Europe) kategorisinde ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi" (Communication/PR Campaign of the Year-Community Relations Europe) kategorisinde iki Bronz ödülün sahibi olan Akbatı AVYM, 120 ülkeden 1.500'den fazla kuruluş ve profesyonelin katıldığı "Cityscape Awards for Emerging Markets 2013"te "Perakende (Retail-Built)" kategorisinde birincilik ödülü almıştır. Gayrimenkul sektörünün önde gelen oyuncularının bulunduğu

Cityscape Awards'ın ödül töreninde uluslararası jüri, Akbatı AVYM'yi "pazardaki rekabete ve beklentiye cevap veren mükemmel tasarlanmış ve gerçekleştirilmiş bir proje" olarak tanımlamıştır.

Akbatı AVYM, önde gelen uluslararası ödül programlarından biri olan Marcom Awards 2013'te başarısını dört ödülle birden taçlandırmıştır. "Marcom Awards 2013"te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler" (Community/PR/Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç Platin ödül ve "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın ödül almıştır.

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi& Akbatı Residences, enerji verimliliğini ön planda tutan çevre dostu uygulamalarıyla, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi "BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu)" sertifikasının "Good" seviyesinde sahibi olmuştur. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda Akbatı'nın sürdürülebilir uygulamaları bir kez daha tescillenmiştir.

ÇERKEZKÖY

90.965 M² İNŞAAT ALANI

Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan gayrimenkul, önemli bir potansiyel teşkil etmektedir.

Tekirdağ Çerkezköy'de 377.004 metrekare arsa üzerinde 90.965 metrekare kapalı inşaat alanına sahip fabrika, idari bina ve sosyal tesislerden oluşmaktadır. Tesisin büyük bir bölümü halihazırda Altınyıldız firması tarafından kiralanmış olup tekstil ve konfeksiyon fabrikası olarak kullanılmaktadır.

Ülkemizin en büyük ve gelişmiş sanayi bölgelerinden biri olan Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan gayrimenkul; konumu, tamamlanmış alt yapısı ve ulaşım imkânlarının kolaylığı nedenleriyle önemli bir potansiyel teşkil etmektedir.

YALOVA

71.061 M² İNŞAAT ALANI

Orta-büyük ölçekli sanayi tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede konumlu olan gayrimenkul, Yalova-İzmit Karayolu'na cepheli konumdadır.

Yalova İli Çiftlikköy İlçesi'nde 153.579 metrekare arsa üzerinde 71.061 metrekare kapalı inşaat alanına sahip 3 adet bina kompleksinden oluşmaktadır. Arıtma tesisi, atık ve kullanım için su depoları gibi yardımcı yapılar da arsa üzerinde

konumlandırılmıştır. Aksa, Akkim ve Ersur şirketleri gayrimenkulde kiracı durumundadırlar. Orta-büyük ölçekli sanayi tesislerinin yoğun olduğu bir bölgede konumlu olan gayrimenkul Yalova-İzmit Karayolu'na cepheli konumdadır.

BOZÜYÜK

23.845 M² İNŞAAT ALANI

Bilecik İli, Bozüyük İlçesinde 23.845 metrekare kapalı inşaat alanına sahiptir.

Bilecik İli, Bozüyük İlçesinde 63.812 metrekare alana sahip arsa üzerinde 23.845 metrekare kapalı inşaat alanına sahip gayrimenkul, fabrika ve boş arsadan oluşmaktadır. Tesis, halihazırda Ersur Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından kullanılmaktadır.



Projeler ve Stoklar

CADDE MAĞAZACILIĞI

Yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirket, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Caddebostan, Erenköy ve Bostancı semtlerinde farklı parsellerde gayrimenkul yatırımı yapmıştır.

Alışveriş merkezi yatırımlarının İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması ve portföy çeşitliliği gibi stratejik nedenlerle Akış GYO, cadde mağazacılığı alanında aktif olarak yer almayı planlamaktadır. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.



TEKSTİLKENT

İstanbul İli, Esenler İlçesi Tekstilkent Ticaret Merkezi bünyesindeki A-3 Blok'un 1. katında yer alan 31 no'lu tripleks dükkanıdır.

AKBATI RESIDENCES KONUTLAR

Akbati AVYM üzerinde yer alan 21 Katlı Mavi Kule ve 11 katlı Yeşil Kule'de 1+1'den 4,5+1'e kadar uzanan düz dairelerin yanı sıra loft, teraslı, penthouse ve dubleks daire seçenekleri ile 350 rezidans mevcuttur. Akbati Residences'ta yaşam 2012 yılında başlamıştır. Akbati Residences projesi kalan 30 daireden oluşmaktadır.

AKBATI BEYAZ KULE

Esenyurt'ta Akbati Alışveriş ve Yaşam Merkezi'ne çok yakın bir konumda, yaklaşık üç dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilmekte olan Akbati Beyaz Kule'de Akış GYO'ya ait tüm dairelerin satışları tamamlanmıştır.

AKKOZA KONUTLAR

Akkoza projesi kapsamında kalan yedi daireden oluşmaktadır.

Arsalar

ÇAMLICA

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde yer almaktadır. 2.773 ada-2 sayılı parsel 48.417,75 m² alana sahip ve 2.774 ada-2 sayılı parsel 24.133,03 m² alana sahip, 804 ada, 57 parsel 2.223,44 m² alana sahip arsa vasıflı taşınmazlardır. Turizm alanı ve rekreasyon alanında kalmaktadır.

Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler

AKKOZA

Akiş GYO, 11 Mart 2013 tarihinde Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'ndaki %25 oranındaki hisselerinin satışını yapmış olup projedeki ortaklığını sonlandırmıştır.



AKASYA YENİ NESİL YAŞAM KOMPLEKSİ

Akiş GYO'nun iştiraklerinden olan SAF GYO A.Ş. tarafından geliştirilen Akasya Projesi, Acıbadem'de 121.000 m²'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmektedir. 1.357 satılabilir ünite ve 80.000 m² kiralanabilir alana sahip AVM'den oluşan projede; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer almaktadır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış olup Kent Etabının teslimleri ise 2013 yılında Etap içinde yer alan ofislerin teslimi ile başlamıştır. Kent Etabında yer alan Akasya Alışveriş Merkezi'nde yaklaşık 250 mağaza yer alacak olup Mart 2014 tarihinde faaliyete geçecektir.

Akasya Acıbadem, keyifli alışveriş deneyimi, zengin sosyal yaşam seçenekleri, doğayla iç içe olmayı sağlayan göllerin enerjisiyle bütünleşmiş yeşil alanları, açık havanın tadını çıkarmak için tasarlanmış birçok keyifli meydanı ve ulaşım kolaylığı ile hem Anadolu yakasının, hem de İstanbul'un en iddialı yeni nesil yaşam kompleksi özelliğini taşımaktadır.

Akasya Acıbadem, 2013 yılında dünyanın gayrimenkul alanında en prestijli fuarı olarak kabul edilen MIPIM'e katılmış, halk oylamasıyla en seçkin 32 proje arasında yer alarak "People's Choice Awards" (Halkın Seçimi Ödülleri) kategorisinde birinci seçilmiştir. 2013 yılında ikinci kez MAPIC'e katılan Akasya Projesi, yabancı yatırımcılar tarafından tekrar ilgi ile karşılanmıştır.

Akasya Acıbadem Konut Projesi 2013 yılında küresel atmosfer ve doğru kaynakların kullanımı, yerel sorunlara yaptığı çözümler, iç hava kalitesi ile sağlığa verdiği önem ve binanın çevreye olan uzun vadeli etkisini azaltma sistemleri sayesinde, BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikası almaya hak kazanmıştır.



Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler

Akiş GYO, geniş ve zengin portföy yapısı sayesinde yatırımcılara gayrimenkulün farklı alanlarına yatırım yapma olanağı sunmaktadır.

AKİŞ GYO ÖZET YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKUL LİSTESİ

Gayrimenkul	Rayiç Değer	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akbatı AVYM	603.970.966	2013_300_31	Vektör Gayrimenkul Değerleme	31.12.2013
Çerkezköy	81.700.000	2013/4157	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.12.2013
Yalova	53.440.000	2013/4214	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.12.2013
Üsküdar Çamlıca Arsası	51.311.138	2013_300_35	Vektör Gayrimenkul Değerleme	31.12.2013
Bozüyük Yaftı	9.550.000	2013/3918	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.12.2013
Bozüyük Kızıltepe	75.000	2013/3919	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.12.2013
Teskiltkent	290.000	2013/4300	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	27.12.2013

AKİŞ GYO ÖZET STOK LİSTESİ

Gayrimenkul	Stok Değer	İlgili Rapor	Rapor Tarihi
Ak Apartmanı	19.088.077	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Çiftelhavuzlar Arsası	39.723.509	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Uşaklıgil Apartmanı	75.938.571	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Erenköy Apartmanı	93.824.575	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Edip Ürer Apartmanı	16.057.427	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Akbatı Residences Konut Stok	10.537.729	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Akbatı Beyaz Kule Konut Stok	14.145.609	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013
Akkoza Konut Stok	2.710.985	Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar	31.12.2013

İştirakler

Akiş GYO'nun doğrudan pay sahibi olduğu üç adet iştiraki bulunmaktadır. 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
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri Anonim Şirketi	50.000	49.996	99,99	Bakım, hizmet 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
Aksu Real Estate EAD. ("Aksu Real Estate")	902.978	902.978	100,00	Aksu Textiles EAD, 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuştur. Tüm sermayesi Ak-AI'a ait olan Aksu Textiles EAD, 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu kâr elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Akiş GYO, birleşme sonrasında 886.601.669 TL ödenmiş sermayeye ulaşan SAF GYO'da %6,56 oranında hissedardır.

Akiş GYO, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de %6,56 oranında hissedardır.

2013 yılında Kent Etabına ofislerin teslimiyle başlanmıştır. 324.459 m² inşaat alanına, 80.000 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi, Mart 2014 yılında açıldığında İstanbul Anadolu yakasının gözde alışveriş merkezi olacaktır.



AK YÖN YÖNETİM VE BAKIM HİZMETLERİ A.Ş.

Ak Yön ve 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım, hizmet ve 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.

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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.

Sürdürülebilirlik

Akbatı AVYM&Akbatı Residences, yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına “Good” seviyesinde sahip olmuştur.

Sürdürülebilir büyüme ve sosyal sorumluluk perspektifi Akkök Şirketler Grubu'nun yol haritasının oluşumunda belirleyici bir öneme sahiptir. Bu bağlamda Akkök Şirketler Grubu, Birleşmiş Milletler Küresel İlgeler Sözleşmesi'ni 2007 yılında imzalayarak kurumsal sorumluluk anlayışını evrensel normlara taşımak yolunda ilk adımı atmıştır.

Akiş GYO'nun dahil olduğu Akkök Şirketler Grubu'nun 2012 yılındaki çevre, insan kaynakları ve sosyal sorumluluk alanlarındaki uygulamaları hakkında bilgi ve verileri içeren Akkök Sürdürülebilirlik Raporu yayınlanmıştır.

Çevre

Akiş GYO projelerinden biri olan Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi & Akbatı Residences, enerji verimliliğini ön planda tutan çevre dostu uygulamalarıyla dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına “Good” seviyesinde sahip olmuştur. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda Akbatı'nın sürdürülebilir uygulamaları bir kez daha tescillenmiştir.

1990 yılından beri binalar için yapılan değerlendirmeler sonucu verilen BREEAM Sertifikası bir binanın ne kadar çevreye duyarlı olduğunun belli standartlara bağlanarak ölçümünün yapılmasını amaçlamaktadır. Her sene yenilenebilen sertifika, günümüzün çevre dostu teknolojilerini kullanan projeleri değerlendirmektedir.

Ayrıca, enerji verimliliğini projelerinin her aşamasında ön planda tutan Akiş GYO, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi&Akbatı Residences projeleri ile “Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği”ne göre enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması, enerji israfının önlenmesi ve çevrenin korunması amacıyla verilen “Enerji Kimlik Belgesi”ni B sınıfı olarak almaya hak kazanmıştır.

İnsan Kaynakları

Akiş GYO'nun İnsan Kaynakları yaklaşımlarını uygulamadaki alırken hareket noktası; ortak değerleri, iş etiği ilkeleri, yasalar ve “Küresel İşbirliği Anlaşması” çerçevesidir.

Amacımız; Şirket stratejilerine katkı sağlayacak şekilde insan kaynaklarında Akkök Grubu ile ortak yaklaşımlar oluşturmaktır.

Akiş GYO olarak insan kaynakları yaklaşımlarını oluşturarak uygulamaya alırken hareket noktamız; ortak değerlerimiz, iş etiği ilkelerimiz, yasalar ve “Küresel İşbirliği Anlaşması” çerçevesidir.

Temel Prensipler

İnsan kaynakları süreçlerimizi yönlendiren temel ilkeler şunlardır:

- İK sistemlerimizde ve uygulamalarımızda yasal mevzuatlara, uygulamalara ve gereksinimlere saygı duyarız. En temel kural olarak İK süreçlerinde Akkök Grubu prensiplerine uygun hareket etmeyi benimseriz. Buna bağlı olarak, İK sistem ve uygulamaları, İK politikalarımızla ve etik kurallarımızla uyumlu olarak gerçekleşir.
- Akkök Grubu politika ve İK uygulamaları ile uyumludur.
- Tüm İK politikalarımız, Akiş GYO'nun iş stratejileri ile aynı doğrultuda olmalıdır. İK sistemlerinin uygulamasında sadece günün organizasyonel ihtiyaçları değil, aynı zamanda Şirket stratejileri doğrultusundaki gelecek ihtiyaçları da göz önünde bulundurulur.
- Tüm İK süreç ve uygulamaları, insan haklarına uyumlu ve bunları destekler nitelikte olmalıdır. Bu ilkeler; ayrımcılık yapmamayı ve Şirket içinde eşit fırsatlar sağlamayı gerektirir.
- Tüm İK uygulamalarımızdaki temel aldığımız esaslar; adalet, tutarlılık ve güvenilirliktir.
- Tüm İK uygulamalarımızda, Şirket ve çalışan arasında “kazan-kazan” yaklaşımı yaratmaya odaklanılır.
- İK standartlarımızı sürekli iyileştirmek amacıyla; özdeğerlendirme dahil çeşitli araçlarla İK uygulamalarımızı sistematik ve periyodik olarak gözden geçirir, en son gelişmeler ve topladığımız geribildirimler ile İK süreçlerimizi düzenleriz.
- Tutumumuz, kişisel bilgileri korumak ve gizliliğini sağlamaktır. İK Bölümü sadece iş için gerekli olan ve yasal raporlamalarda istenen kişisel bilgileri toplar.
- İK politika ve uygulamalarının, desteklenmesi ve uygulanması İK Bölümü ile birlikte tüm diğer birimlerin ve yöneticilerin de sorumluluğundadır.

Akiş GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını sürekli bilinçlendirmeyi kolaylaştıran bir ortam sunmaktadır.

2013 yılsonu itibarıyla Akiş GYO'da 32 çalışan bulunmaktadır. Şirket'in iş gücü, 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



2013 yılsonu itibarıyla AKİŞ GYO çalışanlarının ortalama yaşı 38, ortalama kıdem süresi ise 8 yıldır.

Akiş GYO'da İş Sağlığı ve Güvenliği

İş ortamında çalışanların sağlığını ve güvenliğini korumak; hijyenik, ergonomik ve güvenli bir iş ortamı yaratmak amacıyla üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz.

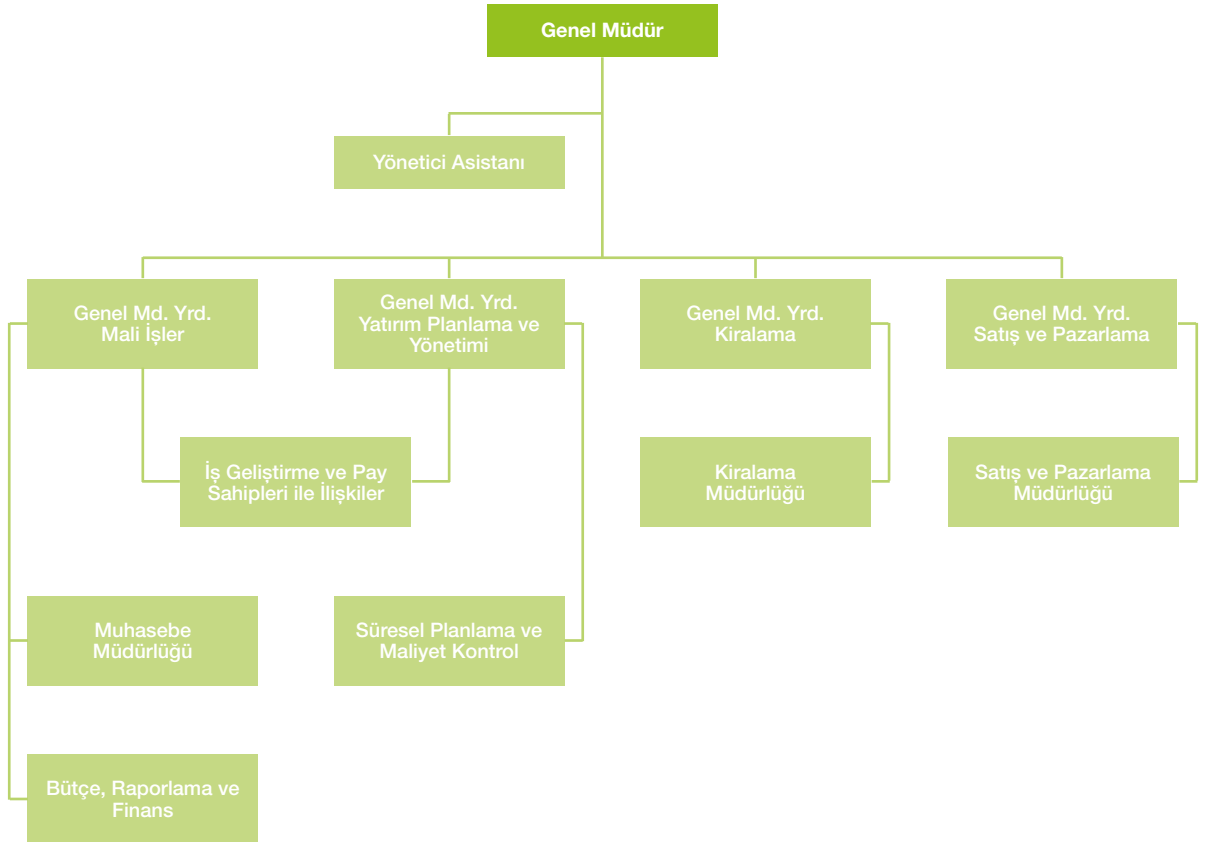
Güvenli bir çalışma ortamının korunması tüm çalışanların sürekli iş birliğini gerektirir. Tüm çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akiş GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını sürekli bilinçlendirir ve çalışanlarının güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

Akkök Grubu'nun İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası

Faaliyet gösterdiğimiz kimya, enerji, gayrimenkul, tekstil ve hizmet sektörlerinde "önce insan" yaklaşımını ön planda tutarak güvenli çalışma ortamı sağlamak için:

- Tüm süreç ve faaliyetlerimizde İSG ile ilgili riskleri belirler, değerlendirir ve kontrol altına alırız.
- Olası acil durumları değerlendirir, gerekli eylem planlarını hazırlayarak paydaşlarımızın güvenliğini sağlarız.
- Yasal ve diğer şartlara uyar, bunların geliştirilmesine katkıda bulunuruz.
- Çalışanlarımızın, iş ortaklarımızın İSG kültürünü geliştirmek, yetkinliklerini artırmak için eğitim faaliyetleri gerçekleştiririz.
- İSG yönetimini ve performansımızı çalışanlarımızın katılımını sağlayarak sürekli geliştirir ve izleriz.

Organizasyon Yapısı



Yönetim ve Denetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Başkanı	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Uzay Kozak	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin Takla	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2013	3 Yıl

Şirket Yönetimi

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi-Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı
Erkan Altay	Yatırım Planlama ve Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı

Mehmet Ali Berkman
Yönetim Kurulu Başkanı

1943 yılında Malatya'da doğan Mehmet Ali Berkman, ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi Bölümü'nü bitirmiştir. Öğrenimine Amerika'da devam eden Berkman, ABD 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 Kurulları'nda 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'ın Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Üyeliği görevleri 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 oldu. Üniversite öğreniminin ardından Akkök Şirketler Grubu'nda çalışmaya başladı. 1994-2000 yılları arasında Ak-AI Tekstil San. A.Ş.'nin Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 arasında Akenerji'de Koordinatör olarak görev aldı. 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 bitirdi. Eğitimine İsviçre'de devam ederek 1976 yılında St. Georges School'dan mezun oldu. Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. ve diğer Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Üyesi

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Cemal Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmalar yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Sabancı Grubu'nun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir.

Ocak 2013'ten bu yana Akkök Grubu'nun İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet Cemal Dördüncü, diğer Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi (Genel Müdür)

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi olarak 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-AI Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak çalıştı. Durusoy aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlendi. 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 yapmakta olup diğer Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da yer almaktadır.

Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2005 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-AI 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 Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

Uzay Kozak
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1967 yılında İstanbul'da doğan Uzay Kozak, 1988 yılında, İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun oldu. Nottingham Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamladı. İş yaşamına, İnterbank A.Ş.'de başladı. Sırası ile Lehman Brothers, Inquam LTD ve Bali Rüzgar Elektrik Üretim San. Tic. A.Ş. ve Fokus Yatırım Holding A.Ş.'de üst düzey yöneticilik görevlerini üstlenen Kozak, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Hüseyin Ersin Takla
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1944 yılında İstanbul'da doğan Hüseyin Ersin Takla, 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.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Bağımsız Üyeliğine aday olduğumdan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği'ni (II-17.1)), Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Esas Sözleşme ve ilgili mevzuatta yer alan kriterler çerçevesinde;

- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** veya iştiraki, bağlı kuruluşu ve Grup içi şirketlerden biri ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisismlerim arasında son beş yıl içinde istihdam, sermaye veya ticaret anlamında doğrudan veya dolaylı bir menfaat ilişkisi kurmamış olduğumu,
- Yönetim Kurulu'na belirli bir pay grubunu temsilen seçilmemiş olduğumu,
- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin denetimi ve danışmanlığını yapan veya faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,
- Son beş yıl içerisinde, **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin bağımsız denetimini yapan kuruluşlarda istihdam etmediğimi veya bağımsız denetim sürecinde yer almamış olduğumu,
- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,
- Eşim veya üçüncü dereceye kadar olan kan ve sıhrî hisismlerim arasında kimsenin **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nde yönetici ve toplam sermayenin %5'inden fazlasını elinde bulunduran veya her halükarda yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahibi veya herhangi bir yönetici pozisyonunda veya **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin kontrolünde etkili olmadığını,

- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'den Yönetim Kurulu üyeliği ücreti ve Esas Sözleşme hükümlerine göre sağlanan faydalar dışında başka herhangi bir gelir elde etmiyorum olduğumu, ayrıca Yönetim Kurulu Üyeliği görevim dolayısıyla hissedar isem %1 seviyesinin üzerinde hisseye sahip olmadığımı ve bu payların imtiyazlı olmadığını,

- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında aday gösterilme tarihi itibarıyla tam zamanlı çalışmadığımı ve seçilmem durumunda görevim süresince çalışmayacağımı,

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü, etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu ve dolayısıyla **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** Yönetim Kurulu Üyeliği'mi bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

İlgili mevzuat çerçevesinde bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde değişikliği, kamuya duyurulmak üzere Yönetim Kurulu'na iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi ayrıca beyan ederim.

Saygılarımla,

Uzay Kozak

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Bağımsız Üyeliliğine aday olduğumdan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği (II-17.1)), Seri: III, No: 48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Esas Sözleşme ve ilgili mevzuatta yer alan kriterler çerçevesinde;

- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** veya iştiraki, bağlı kuruluşu ve Grup içi şirketlerden biri ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hissîmlerim arasında son beş yıl içinde istihdam, sermaye veya ticaret anlamında doğrudan veya dolaylı bir menfaat ilişkisi kurmamış olduğumu,
- Yönetim Kurulu'na belirli bir pay grubunu temsilen seçilmemiş olduğumu,
- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin denetimi ve danışmanlığını yapan veya faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,
- Son beş yıl içerisinde, **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin bağımsız denetimini yapan kuruluşlarda istihdam etmediğimi veya bağımsız denetim sürecinde yer almamış olduğumu,
- Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde çalışmadığımı ve son beş yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,
- Eşim veya üçüncü dereceye kadar olan kan ve sıhrî hissîmlerim arasında kimsenin **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nde yönetici ve toplam sermayenin %5'inden fazlasını elinde bulunduran veya her halükarda yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahibi veya herhangi bir yönetici pozisyonunda veya **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin kontrolünde etkili olmadığını,

- **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'den Yönetim Kurulu Üyeliliği ücreti ve Esas Sözleşme hükümlerine göre sağlanan faydalar dışında başka herhangi bir gelir elde etmiyorum olduğumu, ayrıca Yönetim Kurulu Üyeliliği görevim dolayısıyla hissedar isem %1 seviyesinin üzerinde hisseye sahip olmadığımı ve bu payların imtiyazlı olmadığını,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında aday gösterilme tarihi itibarıyla tam zamanlı çalışmadığımı ve seçilmem durumunda görevim süresince çalışmayacağımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü, etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu ve dolayısıyla **Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** Yönetim Kurulu Üyeliliği'mi bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

İlgili mevzuat çerçevesinde bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde değişikliği, kamuya duyurulmak üzere Yönetim Kurulu'na iletmeceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi ayrıca beyan ederim.

Saygılarımla,

Hüseyin Ersin Takla

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş" veya "Şirket") hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinin de önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda Şirket paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş'in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta hissedarları ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleri'yle sürdürülmektedir.

Bu hedef çerçevesinde Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin uygulanması için özen göstermektedir.

BÖLÜM I-PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

2.1 Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği oluşturulan "Yatırımcı İlişkileri Birimi", Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı'na bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda, birime intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkilisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

Şirket'te Yatırımcı İlişkileri konusunda sorumlu çalışanlar:

Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
0 212 393 01 00/53506
banuhan@akisgyo.com

Mustafa Ozan Hançer
İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
0 212 393 01 00/53519
ozan@akisgyo.com
Fax: 0 212 393 01 02

2.2 Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde başta ortaklar olmak üzere menfaat sahipleri ile diğer ilgilerin zamanında bilgilendirilmesini temin etmek amacıyla 2013 yılında 74 adet özel durum açıklaması yapılmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

3.1 Azınlık ve yabancı pay sahipleri dahil, tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir.

3.2 Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmamış veya sınırlandırılmamıştır.

3.3 Belirli olayların incelenmesi için özel denetim istemeyi, gündemde yer almasa dahi, her pay sahibinin bireysel olarak genel kuruldan talep edebileceği yönünde bir hüküm esas sözleşmeye konulmamıştır. Dönem içinde özel denetçi tayini hakkında bir başvuru olmamıştır.

3.4 Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı herhangi bir işlem yapmaktan kaçınmaktadır.

4. Genel Kurul Toplantıları

4.1 Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, web sitesi "www.akisgyo.com" ve Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" vasıtası ile asgari üç hafta önceden yapılmakta, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmaktadır.

4.2 Şirket'in internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin tebliğin 1.3.2 nolu maddesinde yer alan hususları içerek şekilde hazırlanan "Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı" internet sitesinde yayınlanmıştır.

4.3 Genel Kurul gündeminde her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilmiştir.

4.4 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantı gündemine pay sahiplerinin şirketin Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne yazılı olarak iletmış olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri herhangi bir konu olmamıştır.

4.5 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 17.05.2013 tarihinde, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, esas sözleşmede yer alan ilgili maddeye uygun olarak İstanbul'da gerçekleştirilmiş, %88,28 oranında katılım sağlanmıştır.

4.6 Genel Kurul toplantısı esnasında genel kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular cevaplandırılmıştır.

4.7 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirket'in konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları

ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ve Yönetim Kurulu üyelerine ayrıca Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca, gerekli izinler verilmiş olup, bu dönem içinde verilen onay nedeniyle herhangi bir sorun yaşanmamıştır.

4.8 Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşa imtiyaz sağlanmamıştır.

4.9 Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında hazır bulunmuşlardır.

4.10 2013 yılında Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikteki işlemlere ilişkin hususlara esas sözleşmede 2013 yılında yapılan tadiller sonrası yer verilmiş olup, 2013 yılında bu kapsamda herhangi bir işlem olmamıştır.

4.11 Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in 2012 yılında yapmış olduğu bağışlar ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulmuş ve faaliyet raporunda yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir. Şirketin, bağış ve yardımlara ilişkin politikası hazırlanmıştır.

4.12 Genel Kurul toplantıları esas sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmamasıyla birlikte SPK'nın öngördüğü şekilde elektrik ortam sistemi üzerinden yapılmaktadır.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

5.1 Şirket oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmaktadır.

5.2 Oy hakkında imtiyaz yoktur.

5.3 Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

5.4 Azlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir.

5.5 Azlık hakları hususunda ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilmektedir.

6. Kâr Payı Hakkı

6.1 Şirket'in kâr payı dağıtım politikası SPK'nın kararı uyarınca kamuya duyurulmuş, internet sitesine eklenmiş, faaliyet raporunda yer verilmiştir.

6.2 Şirket kâr dağıtım politikası yatırımcıların Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.

6.3 Şirket'in kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

6.4 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında kârın dağıtılması yönünde karar alınmış, 18.000.000 TL tutarındaki temettü Mayıs ayı sonunda ortaklara nakit olarak dağıtılmıştır.

6.5 Kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir.

7. Payların Devri

7.1 Şirket'in A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. (A) Grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

BÖLÜM II-KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

8.1 Şirket Bilgilendirme politikası, sorumlu kişileri, mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını, bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını, yönetim kurulunun veya yöneticilerin basın ile hangi sıklıkla görüşeceğini, kamunun bilgilendirilmesi için hangi sıklıkla toplantılar düzenleneceğini, şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğini ve benzeri hususları içermektedir.

8.2 Şirket'in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" (www.kap.gov.tr) ve Şirket'in internet sitesinde (www.akisgyo.com) kamunun kullanımına sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

8.3 Geleceğe yönelik bilgiler, varsayımlar ve varsayımların dayandığı veriler de açıklanmakta olup, dayanağı olmayan, abartılı öngörüler içermemesine ve yanıltıcı olmamasına dikkat edilmektedir. Ayrıca, varsayımların Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları ile uyumlu olmasına özen gösterilmektedir.

8.4 Kamuya açıklanan geleceğe yönelik bilgilerde yer alan tahminlerin ve dayanakların gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bilgiler güncellenmektedir.

8.5 Şirket bilgilendirme politikasına www.akisgyo.com web sitesinde "Kurumsal Yönetim" bölümünde yer verilmektedir.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

9.1 Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait www.akisgyo.com internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır. Şirket antetli kağıdında internet sitesinin adresi yer almaktadır.

9.2 Şirket'in internet sitesi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin tebliğin 2.2.2 nolu maddesine uygun olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen menfaat sahipleri info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

9.3 Şirket'in ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket internet sitesinde açıklanmaktadır.

9.4 İnternet sitesinde yer alan temel bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

10. Faaliyet Raporu

Şirket Yönetim Kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda Türk Ticaret kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerini esas alarak hazırlamıştır.

- a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye ve yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanları faaliyet raporunda ve Şirket'in internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır.
- b) Şirket denetimden sorumlu komitesi 2013 yılında 5 kez, kurumsal yönetim komitesi 4, riskin erken saptanması komitesi ise 4 kez toplanmıştır. Komitelerin çalışma esasları ve etkinliklerine yönelik bilgiler Bölüm IV altında detaylandırılmıştır.
- c) 2013 faaliyet yılı içerisinde yönetim kurulu 47 kez toplanmıştır. Bu toplantıların hepsinde çoğunluk katılımı olup, toplantılarda çoğunluğun sağlanmasına gayret gösterilmiştir.
- d) Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri 2013 yılında mevzuat hükümlerine aykırı uygulama yapmamıştır.
- e) Şirket, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda 2013 yılında meydana gelen değişikliklere tam uyum için çalışma ekipleri oluşturmuş olup dönemsel olarak çalışmalar hakkında Şirket içi bilgilendirme yapmaktadır.
- f) Şirket aleyhine 2013 yılında önemli nitelikte bir dava açılmamıştır.
- g) Şirket çıkar çatışmasına neden olabilecek herhangi bir yatırım danışmanlığı veya derecelendirme hizmeti almamıştır.
- h) Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde bulunduğu bir şirket bulunmamaktadır.

- i) Şirket'in kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetlerine raporun 14.3 no'lu maddesinde yer verilmiştir.
- j) 2012 yılına ait olağan genel kurul toplantısında yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirket'in konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ve Yönetim Kurulu üyelerine ayrıca Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca, gerekli izinler verilmiştir.

BÖLÜM III-MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

11.1 Şirket menfaat sahipleri, Şirket'in hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarlarını iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkânları ölçüsünde korumaktadır. Bu kapsamda Şirket etik değerleri oluşturulmuştur ve internet sitesinde yayınlanmaktadır.

11.2 Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlanır. Şirket, mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel tazminat politikası bulunmamakta olup çalışanlara ait tazminat hakları ilgili mevzuat kapsamında gözetilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

11.3 Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikası internet sitesi vasıtasıyla duyurulmaktadır.

11.4 Menfaat sahiplerinin Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmektedir.

11.5 Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dahil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenmektedir.

Şirket, mal ve hizmet satış ve pazarlamasında müşteri memnuniyetine önem verir, bunun için gerekli tedbirleri alır.

Şirket, ürün ve hizmet sağlamakta olduğu müşteri ve tedarikçileriyle yasalara uygun, kuruluş sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri alır, süreçlerini gözden geçirerek yeniler.

Müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgiler ticari sır kapsamında görülerek, gizliliğine özen gösterilir.

Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin talepleri süratle karşılanır ve gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşteriler bilgilendirilmeye çalışılmaktadır.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller esas sözleşmede yer almamakla birlikte şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

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

Şirket, diğer menfaat sahiplerinin iletmiş olduğu görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. 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 hedefler.

Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/ pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, şirketi ileriye taşıyacak adayların Şirkete kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket eder.

Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirket'in 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 sunulur.

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 Sisteminin çıktıkları İnsan 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 desteklenir. Şirket'in liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilir. Bu sayede şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile gözetilir.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş 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.

Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler, yasalarca belirlenen ihbar ve bildirim süreleri gözetilerek çalışanlarımıza önceden bildirilir. Belirlenen ihbar ve bildirim süreleri çalışanlara personel yönetmeliğinde yer alan bildirim şekli ve süresi ile yapılır.

Çalışanlarımızın mutlu ve huzurlu bir ortamda çalışabilmeleri, sağlıkla evlerine gidip gelebilmeleri için ülkemiz mevzuatlarının gerektirdiği tüm uygulamaları işletme modelimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) performansımızı sürekli artırma hedefiyle yürütürüz.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

14.1. Şirket'in faaliyetleri internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

14.2 Şirket'in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir. Akış GYO sektöründe önde gelen firmalardan biri olmasının getirdiği sorumluluklardan hareketle, faaliyetlerinden doğan çevresel etkisini en aza indirmeyi, çalışanların, müşterilerin ve çevre halkının sağlığını ve güvenliğini gözetmeyi, süreçlerinde ve geliştirdiği projelerde doğal kaynak ve enerji kullanımında maksimum tasarruf sağlamayı, gelecek nesiller adına çevreyi ve ekolojik dengeyi korumayı kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımının ve sürdürülebilirliğin odağı olarak kabul eder. 2013 yılında "Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi" Projesi için, çevre dostu yeşil binalara verilen BREEAM Sertifikasını alarak bu anlayışı hayata geçirdi.

14.3 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 içerisinde sektörel derneklerle ortaklaşa olarak, çeşitli kurum ve kuruluşlara Akış GYO olarak bağışlar yapılmıştır.

14.4 Şirket'te iş sağlığı ve güvenliği konusu öncelikli bir konudur. Mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dahil gerekli her türlü önlem alınmakta, organizasyonlar yapılmakta, araç ve gereçler sağlanmakta, gerekli prosedür ve talimatlar hazırlanarak bu konuda çalışanlar bilgilendirilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

BÖLÜM IV-YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

8 üyeden oluşan Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	İcracı/ İcracı Olmayan	Görev Başlangıç	Süre
Mehmet Ali BERKMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	17.05.2013	3 Yıl
Uzay KOZAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl
Hüseyin Ersin TAKLA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	17.05.2013	3 Yıl

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Denetim Komitesi Başkanı
Uzay KOZAK	Denetim Komitesi Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Hüseyin Ersin TAKLA	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

Riskin Erken

Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Uzay KOZAK	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmaktadır. İcrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyesi, Yönetim Kurulu üyeliği haricinde Şirket'te başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve Şirket'in günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşmaktadır.

İcrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilmeye niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

2013 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nda iki adet kadın üye bulunmaktadır.

16. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanmaktadır.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Başkanı/Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirlemekte diğer üyeler toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir. Üyeler her toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak, katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır, toplantı ve karar nisaplarında Esas Sözleşme'de yer aldığı üzere Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin Şirket içi özel düzenlemeler bulunmamakta olup bu hususta ilgili mevzuat hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim Kurulu başkanı, Yönetim Kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin katılımını sağlama yönünde en iyi gayreti göstermektedir. Hiçbir Yönetim Kurulu üyesi, 2013 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu kararı alınmasını gerektiren bir ilişkili taraf işlemi gerçekleşmemiştir.

Yönetim Kurulu üyesi Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Şirket'teki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamıştır veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri Genel Kurul bilgilendirme dokümanında yer almakta ve pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

2013 yılında Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

17. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

17.1 Yönetim Kurulu, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitelerini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

17.2 Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

17.3 Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitelerinin ise başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

17.4 Genel Müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

17.5 Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir ancak Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri bir başkan bir üye olmak üzere iki bağımsız üyeden ve bir Yönetim Kurulu üyesinden oluşmakta olup Denetimden Sorumlu Komite Başkanı aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı'dır. Ayrıca Denetimden Sorumlu Komite Üyesi aynı zamanda Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı'dır.

17.6 Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

17.7 Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanmaktadır.

17.8 Komiteler yaptıkları tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunmaktadır.

17.9 Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin iki üyesi olup her ikisi, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyesidir.

17.10 Kurumsal yönetim komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

18.1 Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

18.2 Yönetim Kurulu üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

18.3 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 görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur.

18.4 Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmektedir.

Şirket'in faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklığımız olan Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. bünyesinde bulunan Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir. Söz konusu yıllık iç denetim planında, kurumsal risk yönetimi çerçevesinde öne çıkan riskler önceliklendirilmektedir. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim Komitesi tarafından, yıl içinde yapılan toplantılar ile gözden geçirilmiştir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirket'in diğer yöneticilerinin de görüşlerini almıştır.

18.5 Her ne kadar esas sözleşmede yer verilmemiş olsa da, Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel İcra Başkanı'nın/ Genel Müdür'ün yetkileri net olarak tanımlanarak ayrıştırılmıştır. Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı farklı kişiler olup organizasyon şeması ile görev ve yetkileri tanımlanmıştır.

18.6 Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür aynı kişi olmamakla beraber Genel Müdür ayrıca Yönetim Kurulu Üyesidir.

18.7 Yönetim Kurulu, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamaktadır ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi ile birlikte çalışmaktadır.

19. Şirket'in Stratejik Hedefleri

19.1 Yönetim Kurulu, alacağı stratejik kararlarla, Şirket'in risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla Şirket'in öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözetenek, şirketi idare ve temsil etmektedir.

19.2 Yönetim Kurulu Şirket'in stratejik hedeflerini tanımlamakta, Şirket'in ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynaklarını belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

19.3 Yönetim Kurulu, Şirket faaliyetlerinin mevzuata, Esas Sözleşme'ye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetenmektedir.

19.4 İcra Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür başkanlığında düzenli olarak yapılan toplantılarla Şirket'in kısa ve uzun dönem performansı ile stratejik hedeflerinin değerlendirilmesi yapılmakta ve çıkan sonuca göre gerekli aksiyon planları yürütülmektedir.

20. Mali Haklar

20.1 Yönetim Kurulu, Şirket'in belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.

20.2 Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmıştır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası, Şirket'in internet sitesinde yer almaktadır.

20.3 Şirket, ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevlerinin yerine getirilmesi konusunda Kurumsal Yönetim Komitesi'ne yetki vermiştir.

20.4 Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmesine çalışılmakta ve Genel Kurul toplantısında belirlenmektedir.

20.5 Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemektedir.

20.6 Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır.

Esas Sözleşme Değişiklikleri

1. Yeni Türk Ticaret Kanunu'na uyum sağlamak amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin tadili için 16.04.2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş olup, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in 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 İlzam" başlıklı 18. Maddesi, "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 19. Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 21. Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 22. Maddesi ile "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 23. 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, "Kârın Dağıtım" başlıklı 33. Maddesi, "Kâr Dağıtım Zamanı" başlıklı 34. Maddesi ve "Şirket'in Fesih ve Tasfiyesi" başlıklı 36. Maddesi'nin değiştirilmesine,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.05.2013 tarih ve 5119 sayılı ve nihai olarak T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 16.05.2013 tarihli ve 3910 sayılı yazılarına istinaden onaylanmıştır.

Esas Sözleşme'nin son haline Şirket internet sitesinden (www.akisgyo.com) ulaşılabilir.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Bilgileri

Şirketimizin 17.05.2013 tarihinde saat 10:00'da Taşkılla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim, İstanbul adresinde yapılan 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1. Gündemin 4. Maddesi uyarınca 2012 yılına ait finansal tablolar pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul ve tasdik edildi.
2. Gündemin 5. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı oy çokluğu ile ayrı ayrı ibra edildiler.
3. Gündemin 6. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince, Şirket'in Kâr Dağıtım Politikasının ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kâr dağıtım teklifi oy çokluğu ile kabul edildi.
4. Gündemin 8. Maddesi uyarınca Faaliyet yılı içinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AHMET HAKAN DİNÇER'in istifası ile boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelğine seçilen UZAY KOZAK'ın atanması oy çokluğuyla kabul edildi.
5. Gündemin 9. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üye sayısının 8 olarak tespit edilmesine ve Şirket'in Yönetim Kurulu üyeliklerine üç yıl süre ile görev yapmak üzere toplantıya bizzat katılarak aday olduklarını sözlü olarak beyan eden ve/veya adaylıklarını yazılı olarak bildiren MEHMET ALİ BERKMAN, RAİF ALİ DİNÇKÖK, AHMET CEMAL DÖRDÜNCÜ, NİLÜFER DİNÇKÖK ÇİFTÇİ, ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve İHSAN GÖKŞİN DURUSOY'un; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise: HÜSEYİN ERSİN TAKLA ve UZAY KOZAK'ın seçilmesine oy çokluğuyla kabul edildi.
6. Gündemin 10. Maddesi uyarınca Şirketimizin 01 Ocak 2013 – 31 Aralık 2013 hesap dönemine ait mali tabloların Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ye yaptırılmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararı oy birliğiyle kabul edildi.
7. Gündemin 11. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olan Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in 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 İlam" başlıklı 18. Maddesi, "Yönetim Kurulu Komiteleri" başlıklı 19. Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 21. Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 22. Maddesi ile "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 23. 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, "Kârın Dağıtım" başlıklı 33. Maddesi, "Kâr Dağıtım Zamanı" başlıklı 34. Maddesi ve "Şirket'in Fesih ve Tasfiyesi" başlıklı 36. Maddesi'nin değiştirilmesine, oy çokluğuyla kabul edildi.

Genel Kurul toplantı tutanağı ve hazırlanmış cetveli Şirketimizin www.akisgyo.com internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda, tüm yatırımcılarımızın ve kamuoyunun bilgilerine sunulmuştur.

Temettü Dağıtımı

Akiş GYO 17 Nisan 2013 tarih 18 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca;

1- 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 T.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 nakden dağıtılmasına,
- 1.158.995,79 TL'nin II. Tertip Yasal Yedek Akçe olarak ayrılmasına,
- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasına,
- Temettü bedellerinin 28.05.2013 tarihinde nakden dağıtılmasına,
- 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 ödenmesine ,

2- Yönetim Kurulumuzun işbu kâr payı dağıtım önerisinin Genel Kurulumuzun onayına sunulmasına, karar verilmiştir.

Diğer Gelişmeler

Çerkezköy Sosyal Tesis Satışı

Şirketimiz, 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-AI birleşmesi sonrasında ½ hisse oranında portföyüne eklemiş olduğu, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi Barbaros Caddesi, No: 71 Çerkezköy/ Tekirdağ 956 Ada 4 No'lu Parsel Üzerinde konumlu sosyal tesisi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uyum sağlamak amacıyla, Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'ne satılmıştır.

Bozüyük Arsa Satışı

Şirketimiz, 04 Ocak 2013 tarihinde Ak-AI birleşmesi sonrasında portföyüne eklemiş olduğu, 4 Eylül Mahallesi, İsmet İnönü Caddesi (Bursa – Eskişehir Karayolu) Bozüyük / Bilecik 'te 237 Ada 29 No'lu Parselde yer alan 4.178 m2'lik gayrimenkulünü, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uyum sağlamak amacıyla, Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. 'ne satılmıştır.

Bağlı Ortaklığımız Aksu Textiles EAD şirketimizin Faaliyet Konusunda yapılan değişiklik:

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uyum sağlamak amacıyla, 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kâr elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

Çerkezköy Makineleri Satışı:

Şirketimiz, 04 Ocak 2013 tarihinde Ak-AI birleşmesi sonrasında portföyüne eklemiş olduğu, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrikamızda yer alan makine ve teçhizatlar, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uyum sağlamak amacıyla, Altınyıldız Mensucat ve Konfeksiyon Fabrikaları Anonim Şirketi 'ne satılmıştır.

Bağlılık Raporu Özeti

Türk Ticaret Kanunu'nun 199. Maddesi kapsamında hazırlanan bu raporla birlikte, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ocak-31 Aralık 2013 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.

Kâr Dağıtım Politikası

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 Esas 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 dağıtımını 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 Esas 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 Dağıtım Önerisi

Değerli Ortaklarımız,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarda yer alan 2013 yılı net dönem kârı 25.039.578-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarda yer alan net dönem kârı 67.720.486,81-TL'dir.

1-Yasal kayıtlarda yer alan 67.720.486,81-TL'lik net dönem kârının geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine,

2-SPK'nın Seri II-14.1 No'lu Tebliği gereğince hazırlanan mali tablolarda oluşan 25.039.578-TL net dönem kârının; yasal kayıtlarda yer alan geçmiş yıl zararları, yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları dikkate alınarak dağıtılmamasına ve olağanüstü yedeklere eklenmesine,

3-Yönetim Kurulumuzun bu kâr payı dağıtım teklifinin Genel Kurul onayına sunulmasına,

karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU

Risk Yönetimi

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 içerek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda denetimden sorumlu komite, kurumsal yönetim komitesi ve riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuştur.

Akiş GYO Yönetim Kurulu üyelerinden Uzay Kozak ve Nilüfer Dinçkök Çiftçi 2013 yılı Mayıs ayında gerçekleştirilen Yönetim Kurulu Toplantısı'nda alınan kararla Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde görevlendirilmiştir. Görev kapsamında komite, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhis etmekle yükümlüdür. Herhangi bir risk teşhis edilmesi durumunda gerekli önlemlerin uygulanması için çalışmalar yapmakta ve risk yönetimini devreye almaktadır. Komite ayrıca risk yönetim sistemlerinin her yıl en az bir kez gözden geçirilmesinden sorumludur.

Şirket risk kütüğü, Akiş GYO'nun risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik riskleri arasında en çok önem taşıyanlar şirket risk kütüğünde yer alır. Yönetim Kurulu seviyesinde izlenen bu risklerle ilgili aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece risk yönetimi felsefesi, Akiş GYO yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketimiz aylık olarak finansal tablolarını güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. 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, ana ortaklığımız olan Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. bünyesinde bulunan denetim grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmektedir.

Bağış ve Yardım Politikası

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 gözetilen kültür, sanat, çevre, eğitim ve benzeri sosyal konularda faaliyet gösteren kurumlara bağış ve yardımda bulunabilmektedir.

-Bağış ve yardımlar nakdi veya aynı olarak yapılabilmektedir.

-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 oluşturulacağı 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

Akiş 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, 2013 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara 47.991,86.- TL tutarında bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

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 Organı 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 Ulaşamadığı Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

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

Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara Hizmet Veren İşletmeler

Akiş GYO, 2013 yılı için gayrimenkul değerlendirme hizmetleri kapsamında, "Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'lerden" muhtelif tarihlerde değerlendirme hizmeti almıştır. Sermaye piyasası bağımsız dış denetleme hakkında yönetmelik gereği, 2013 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 2013 yılı denetimi için bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır. Tam tasdik denetimi kapsamında ise "Denet Yönetim Danışmanlığı Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (BDO)" ile 2013 yılı için denetim sözleşmesi imzalanmıştır.

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında 4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 106 Pafta 378 Ada 25 Parsel No: 319-321 Erenköy apartmanında yer alan 13 No'lu Bağımsız Bölüm 15.01.2014 tarihinde, ayrıca yine İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel No: 481 Uşaklıgil apartmanında yer alan 2 No'lu Bağımsız Bölüm 08.01.2014 Tarihinde Şirketimiz portföyüne alınmışlardır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK-31 ARALIK 2013
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR	72-73
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	74-75
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	76
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	77
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	78
NOT 1	ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 78-79
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 80-88
NOT 3	ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ 89-98
NOT 4	ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI 89-103
NOT 5	İŞLETME BİRLEŞMESİ 103-104
NOT 6	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA 104-107
NOT 7	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 107-108
NOT 8	FİNANSAL YATIRIMLAR 108
NOT 9	FİNANSAL BORÇLANMALAR 109-111
NOT 10	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR 111-112
NOT 11	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR 113
NOT 12	DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER 113
NOT 13	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER 114
NOT 14	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER 115
NOT 15	STOKLAR 116
NOT 16	ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR 116-118
NOT 17	MADDİ DURAN VARLIKLAR 118-119
NOT 18	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 120
NOT 19	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER 121
NOT 20	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR 121-124
NOT 21	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR 124-125
NOT 22	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ 126-128
NOT 23	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 129
NOT 24	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ 129
NOT 25	ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER 130
NOT 26	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER 131
NOT 27	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER 131-132
NOT 28	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ 132
NOT 29	PAY BAŞINA KAZANÇ 132-133
NOT 30	GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) 133-135
NOT 31	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI 136-139
NOT 32	DURDURULAN FAALİYETLER 139
NOT 33	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 140-148
NOT 34	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) 148-150
NOT 35	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 150
NOT 36	EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ 150



KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, konsolide özkaynaklar değişim tablosunu, konsolide nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotların denetlenmiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Grup Yönetiminin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi bu konsolide finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan "Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için konsolide finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide 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, işletmenin 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 konsolide 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.

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (bkz. Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

5.6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in ve Türkiye'de faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının Ocak - 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Grup yönetiminin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Bununla birlikte, Şirket, söz konusu komiteyi 30 Mayıs 2013 tarihinde kurmuş olup, komite 2 üyeden oluşmaktadır. Komite kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar Grup'un varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik dört defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. a member of PricewaterhouseCoopers

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Ortak, Başdenetçi
İstanbul, 21 Şubat 2014

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011

Tarihleri İtibariyle Konsolide Bilançolar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

		Yeniden düzenlemiş-Not 2.3		
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		88.678.431	184.934.740	323.044.737
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	38.996.938	77.017.178	92.831.612
Ticari Alacaklar		4.078.989	53.828.712	103.124.229
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10, 31	124.435	12.444.415	48.327.897
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	3.954.554	41.384.297	54.796.332
Diğer Alacaklar		2.087.752	18.469.087	10.158.348
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11, 31	-	16.836.065	8.820.721
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	2.087.752	1.633.022	1.337.627
Stoklar	15	27.394.323	20.884.363	97.275.307
Peşin Ödenmiş Giderler	13	8.610.884	3.852.730	6.586.594
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30	55.274	2.430.069	2.297.060
Diğer Dönen Varlıklar	19	7.454.271	8.452.601	10.192.800
Ara Toplam		88.678.431	184.934.740	322.465.950
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	32	-	-	578.787
Duran Varlıklar		1.166.112.872	937.390.518	1.005.454.047
Finansal Yatırımlar	8	64.859.013	57.328.124	77.524.026
Ticari Alacaklar		1.314.101	2.594.696	14.185.643
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	1.314.101	2.594.696	14.185.643
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	105.478.371	108.503.097
Stoklar	15	244.632.159	7.645.198	3.234.175
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	806.482.104	710.016.664	739.371.763
Maddi Duran Varlıklar	17	3.672.037	6.513.531	11.830.607
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	80.930	137.129	169.407
Peşin Ödenmiş Giderler	13	4.000.712	6.514.669	8.699.316
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	30	-	929.684	910.379
Diğer Duran Varlıklar	19	41.071.816	40.232.452	41.025.634
Toplam varlıklar		1.254.791.303	1.122.325.258	1.328.498.784

1 Ocak-31 Aralık 2013 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 21 Şubat 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Genel Müdür İhsan Gökşin Durusoy ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011

Tarihleri İtibariyle Konsolide Bilançolar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

		Yeniden düzenlemiş-Not 2.3		
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		430.054.239	270.204.290	409.500.381
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	352.881.183	203.129.894	50.214.890
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	41.986.230	35.067.583	39.638.627
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	-	5.704.320	19.739.005
Ticari Borçlar		16.389.321	15.259.922	35.711.745
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10, 31	1.287.380	1.169.740	8.390.487
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	15.101.941	14.090.182	27.321.258
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	430.901	366.776	
Diğer Borçlar		526.380	778.846	125.291.558
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11, 31	-	260.938	124.588.118
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	526.380	517.908	703.440
Ertelenmiş Gelirler	13	17.131.591	5.810.570	137.143.035
Kısa Vadeli Karşılıklar		631.559	1.317.238	637.275
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20, 21	272.277	235.408	102.742
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	359.282	1.081.830	534.533
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	30	77.074	2.769.141	1.124.246
Uzun Vadeli Yükümlülükler		98.347.564	140.314.966	247.240.745
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	98.059.135	122.250.089	173.621.031
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	-	-	6.044.480
Ertelenmiş Gelirler	13	-	17.542.192	14.845.034
Uzun Vadeli Karşılıklar		288.429	522.685	435.724
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	288.429	522.685	435.724
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	-	-	52.294.476
Özkaynaklar		726.389.500	711.806.002	671.757.658
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		726.389.500	711.806.002	671.757.658
Ödenmiş Sermaye	22	128.200.841	128.200.841	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları		143.640.036	143.640.036	143.640.036
Paylara İlişkin Primler		202.159	202.159	202.159
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş				
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		52.717.328	45.173.408	62.143.667
-Yabancı Para Çevrim Farkları	22	(16.071)	(29.102)	(29.102)
-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	22	52.733.399	45.202.510	62.172.769
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer Yedekler	22	54.696.807	54.696.807	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	20.888.561	16.206.937	16.206.937
Geçmiş Yıllar Kârları	22	305.113.357	270.776.378	157.497.845
Net Dönem (Zararı)/Karı		25.039.578	57.018.603	113.278.533
Ana ortaklık dışı paylar		-	-	-
Toplam kaynaklar		1.254.791.303	1.122.325.258	1.328.498.784

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 Tarihleri İtibariyle

Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

		Yeniden düzenlemiş Not 2.3	
	Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	23	70.957.837	182.075.664
Satışların Maliyeti (-)	23	(29.235.630)	(142.490.040)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		41.722.207	39.585.624
Genel Yönetim Giderleri (-)	24	(18.155.327)	(14.510.804)
Pazarlama Giderleri (-)	24	(1.369.665)	(6.082.093)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	5.397.173	4.934.921
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(4.542.723)	(4.082.634)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından/ (Zararlarından) Paylar	16	(5.148.533)	(4.487.811)
ESAS FAALİYET KÂRI		17.903.132	15.357.203
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	88.902.339	22.580.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	27	(14.143.472)	(26.561.326)
FINANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI		92.661.999	11.376.200
Finansman Gelirleri	28	21.823.515	43.156.577
Finansman Giderleri (-)	28	(88.439.178)	(43.652.606)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI		26.046.336	10.880.171
Dönem Vergi Gideri	30	(77.074)	(2.769.141)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	30	(929.684)	49.030.354
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI		25.039.578	57.141.384
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM ZARARI		-	(122.781)
DÖNEM KÂRI		25.039.578	57.018.603
Dönem Kârının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olamayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları	29	25.039.578	57.018.603
Pay Başına Kazanç		0,20	0,45

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 Tarihleri İtibariyle
Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	Dipnot Referansları	31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş Not 2.3 31 Aralık 2012
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		7.543.920	(16.970.259)
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/(Kayıpları)	8	7.530.889	(20.235.657)
Yabancı Para Çevrim Farkları		13.031	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergi Gelir/(Giderleri)			
-Ertelenmiş Vergi Geliri		-	3.265.398
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		7.543.920	(16.970.259)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		32.583.498	40.048.344
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		32.583.498	40.048.344

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 Tarihleri İtibariyle

Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamı				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamı				Birikmiş Diğer Kapsamı				Birikmiş Diğer Kapsamı			
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhtaç Primi/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazancı/ Kayıpları	Diğer Kazancı/ Kayıpları	Çevrim Farkları	Yeniden Değerleme ve Para Birlikmiş Kazancı/ Kayıpları	Diğer Kazancı/ Kayıpları	Diğer Birlikmiş Etkisi	Ortak Yönetim Tabii İşlemleri	Yeniden Değerleme ve Para Birlikmiş Kazancı/ Kayıpları	Ortak Yönetim Tabii İşlemleri	Diğer Birlikmiş Etkisi	Diğer Kazancı/ Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Özkaynak	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM																
Yeniden düzenlenmiş Not 2																
1 Ocak 2012 İtibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(29.102)	62.172.769	-	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	157.497.845	113.278.533	-	671.757.658		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamı Galir	-	-	-	-	-	(16.970.259)	-	-	-	-	-	113.278.533	(113.278.533)	-	-	40.048.344
31 Aralık 2012 İtibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(29.102)	45.202.510	-	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	270.776.378	57.018.603	-	711.806.002		
CARI DÖNEM																
1 Ocak 2013 İtibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(29.102)	45.202.510	-	(4.109.167)	54.696.807	16.206.937	270.776.378	57.018.603	-	711.806.002		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ödenen Temettümler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.000.000)
Toplam Kapsamı Galir	-	-	-	-	13.051	7.530.889	-	-	-	-	-	-	-	-	25.039.578	32.583.498
31 Aralık 2013 İtibarıyla bakiye	128.200.841	143.640.036	202.159	-	(16.071)	52.733.399	-	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	305.113.357	25.039.578	-	726.389.500		

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 Tarihleri İtibariyle

Konsolide Nakit Akım Tabloları

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	Cari Dönem Konsolide 1 Ocak- 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenleşmiş Not 2.3 Önceki Dönem Konsolide 1 Ocak- 31 Aralık 2012
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(187.802.952)	(112.445.711)
Dönem Kâr	25.039.578	57.018.603
Dönem Net Kâr/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	2.880.331	(25.832.926)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	2.166.367	2.701.790
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	266.686	1.464.656
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15.963.861	15.790.296
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler	52.856.573	(8.974.920)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları İle İlgili Düzeltmeler	-	4.487.811
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	1.006.758	(46.261.213)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	(1.374.985)	(4.119.299)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	(68.366.090)	8.989.143
Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	361.161	88.810
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(215.342.316)	(141.023.250)
Stoklardaki Artış/Azalış	(243.496.921)	71.979.921
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	38.749.415	59.255.356
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	(83.087)	1.997.695
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış	(985.508)	(20.451.823)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış	(9.526.215)	(253.804.399)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(187.422.407)	(109.837.573)
Vergi Ödemeleri	(55.274)	(2.430.069)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	(325.271)	(178.069)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	108.061.707	27.132.820
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri	112.365.000	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	2.448.908	7.365.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(342.597)	(597.546)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16.044.642	14.751.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(40.817.099)	(6.235.523)
Alınan Temettümler	18.362.853	11.849.889
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	41.707.974	69.498.457
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	394.576.500	216.325.053
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(324.809.234)	(135.047.243)
Ödenen Temettümler	(18.000.000)	-
Alınan Faiz	3.213.480	6.755.639
Ödenen Faiz	(13.272.772)	(18.534.992)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış	(38.033.271)	(15.814.434)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	13.031	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış	(38.020.240)	(15.814.434)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	77.017.178	92.831.612
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	38.996.938	77.017.178

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 1-ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. ünvanıyla, İstanbul Türkiye'de kurulmuştur. Şirket ünvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Akiş; Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök Sanayi Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığıdır.

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

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-AI Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-AI") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-AI'nın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-AI'nın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")

AVM yönetimi ve işletmesi

Aksu Real Estate EAD. ("Aksu Real Estate")

Gayrimenkul yatırımları

Ak Yön

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

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Aksu Real Estate

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş’in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’nin (“Akkoza”), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akiş’in konsolide mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibarı ile de Akkoza’nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasifleri bir bütün halinde devir olarak, Akiş’in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olmuştur. Akiş’in Akfil Holding’teki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, ilgili şirketteki diğer Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat’a satılmıştır (Not 16 ve 27).

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 3 Mayıs 2007 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı olarak Akiş, Garanti Koza İnşaat ve Garanti Koza Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (“GKGG”), tarafından kurulmuştur. Proje ortaklığının amacı; Esenyurt İstanbul’da inşa edilen Akkoza Evleri projesinin tamamlanması ve satımıdır. Akiş’in Adi Ortaklık’taki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde, Şirket’in diğer Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akfil Holding’e satılmıştır (Not 16).

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 21 Şubat 2014 tarihinde onaylanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Grup’un, konsolide finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait konsolide finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup’un konsolide finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGGK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardı (“TMS 29”) uygulanmamıştır.

2.2 İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un 31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

31 Aralık 2013 tarihli konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişiklikleri Etkisi

Grup, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca düzenlenecek mali tablo ve dipnot formatları hakkındaki duyurusuna istinaden geçmiş dönemlere ait konsolide özet finansal tablolarda 31 Aralık 2013'de yapılan gösterim değişikliklerine uygun olarak gerekli sınıflandırmaları yapmıştır.

UFRS 11 Etkisi

UFRS 11, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre, standart daha önceden geçerli olan UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” standardını uygulamadan tamamen kaldırmış olup, müştereken kontrol edilen işletmelerin özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Grup, 31 Aralık 2012 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları'nı, oransal konsolidasyon yöntemi kullanarak konsolide etmiştir. Grup'un müştereken kontrol edilen işletmeleri Akfil Holding ve Adi Ortaklık'tır. İlgili standardın yürürlüğe girmesi ile, önceki dönem konsolide mali tabloları, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'ın, özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesi suretiyle yeniden düzenlenmiştir.

Grup'un Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık'ın zararlarından kendisine düşen payının Grup'un proje ortaklığındaki payını aşması sebebiyle ilave zararlar oluşmuştur.

Adi Ortaklık'ın hukuki yapısı nedeniyle, Akiş yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış ve söz konusu ilave zararlar Grup'un proje ortaklığından olan alacaklarından mahsup edilmiştir.

UFRS 3 Etkisi

KGK, 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete'de “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi” ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi (pooling of interest) yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmesini gerektirmektedir.

2013 yılı içinde gerçekleşen Not 1 ve 5'de açıklanan Ak-AI birleşmesi işleminde hakların birleşmesi yöntemi ile muhasebeleştirilmesi yapılmış olup, 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihli konsolide bilançoları, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ait konsolide mali tablolarında karşılaştırmalı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen; 31 Aralık 2012 tarihli bilançosu ile 1 Ocak-31 Aralık 2012 dönemi gelir tablosunun önceden raporlanan finansal tablolarla mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	Daha Önce Raporlanan			SPK Finansal Raporlama Gösterim	Yeniden Yeniden Düzenlenmiş
	31 Aralık 2012	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	Değişikliğinin Etkisi	31 Aralık 2012
Varlıklar					
Dönen Varlıklar	151.273.685	(66.746.748)	100.361.476	46.327	184.934.740
Nakit ve Nakit Benzerleri	43.594.803	(41.254.636)	74.677.011	-	77.017.178
Ticari Alacaklar	32.328.445	(1.748.263)	23.248.530	-	53.828.712
-İlişkili Taraplardan Ticari Alacaklar	9.543.125	2.901.290	-	-	12.444.415
-İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	22.785.320	(4.649.553)	23.248.530	-	41.384.297
Diğer Alacaklar	21.580.076	(3.290.922)	-	179.933	18.469.087
-İlişkili Taraplardan Diğer Alacaklar	17.969.260	(1.133.195)	-	-	16.836.065
-İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Borçlar	3.610.816	(2.157.727)	-	179.933	1.633.022
Stoklar	29.233.810	(8.349.447)	-	-	20.884.363
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	8.752	3.843.978	3.852.730
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	2.383.742	46.327	2.430.069
Diğer Dönen Varlıklar	24.536.551	(12.103.480)	43.441	(4.023.911)	8.452.601
Duran Varlıklar	843.367.225	(48.561.271)	142.584.564	-	937.390.518
Finansal Yatırımlar	56.979.342	-	348.782	-	57.328.124
Ticari Alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	-	-	2.594.696
-İlişkili Olmayan Taraplardan Ticari Alacaklar	3.920.235	(1.325.539)	-	-	2.594.696
Stoklar	7.645.198	-	-	-	7.645.198
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	105.478.371	-	-	105.478.371
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	723.326.108	(151.689.444)	138.380.000	-	710.016.664
Maddi Duran Varlıklar	3.870.319	(269.319)	2.912.531	-	6.513.531
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	127.803	(305)	9.631	-	137.129
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	6.514.669	6.514.669
Ertelemiş Vergi Varlıkları	-	-	929.684	-	929.684
Diğer Duran Varlıklar	47.498.220	(755.035)	3.936	(6.514.669)	40.232.452
Toplam Varlıklar	994.640.910	(115.308.019)	242.946.040	46.327	1.122.325.258

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Yükümlülükler	31 Aralık 2012	Daha Önce Raporlanan UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler	363.633.211	(104.926.812)	11.451.564	46.327	270.204.290
Kısa Vadeli Borçlanmalar	265.252.073	(29.347.381)	2.292.785	(35.067.583)	203.129.894
Uzun vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	-	35.067.583	35.067.583
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	5.704.320	-	5.704.320
Ticari Borçlar	21.442.701	(6.300.854)	118.075	-	15.259.922
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.134.029	(9.107)	44.818	-	1.169.740
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	20.308.672	(6.291.747)	73.257	-	14.090.182
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	-	-	15.033	351.743	366.776
Diğer Borçlar	60.355.982	(55.187.948)	193.707	(4.582.895)	778.846
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	196.501	64.437	-	-	260.938
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	60.159.481	(55.252.385)	193.707	(4.582.895)	517.908
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-	5.810.570	5.810.570
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.566.225	(3.476.407)	418.503	(191.083)	1.317.238
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Yükümlülükler	621.732	(49.298)	14.717	(351.743)	235.408
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	3.944.493	(3.427.109)	403.786	160.660	1.081.830
Dönem Kân Vergi Yükümlülüğü	4.249.217	(4.235.544)	2.709.141	46.327	2.769.141
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.767.013	(6.378.678)	-	(1.388.335)	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	150.395.468	(10.381.207)	300.705	-	140.314.966
Uzun Vadeli Borçlanmalar	127.533.481	(5.283.392)	-	-	122.250.089
Diğer Borçlar	17.542.192	-	-	(17.542.192)	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	17.542.192	-	-	(17.542.192)	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-	17.542.192	17.542.192
Uzun Vadeli Karşılıklar	481.525	(259.545)	300.705	-	522.685
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	265.448	(43.468)	300.705	-	522.685
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	216.077	(216.077)	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.838.270	(4.838.270)	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	514.028.679	(115.308.019)	11.752.269	46.327	410.519.256
Özkaynaklar	480.612.231	-	231.193.771	-	711.806.002
Ödenmiş Sermaye	83.000.004	-	45.200.837	-	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	143.640.036	-	143.640.036
Paylara İlişkin Primler	-	-	202.159	-	202.159
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	45.072.343	-	101.065	-	45.173.408
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	45.072.343	-	130.167	-	45.202.510
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	(29.102)	-	(29.102)
Ortak Yönetime Tabii İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkileri	-	-	(4.109.167)	-	(4.109.167)
Diğer Yedekler	54.696.807	-	-	-	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	150.000	-	16.056.937	-	16.206.937
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	253.497.966	-	17.278.412	-	270.776.378
Net Dönem Kârı/Zararı	44.195.111	-	12.823.492	-	57.018.603
Toplam Kaynaklar	994.640.910	(115.308.019)	242.946.040	46.327	1.122.325.258

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2012	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2012
Hasılat	239.240.713	(68.595.816)	11.430.767	-	182.075.664
Satışların Maliyeti (-)	(209.918.466)	68.133.330	(704.904)	-	(142.490.040)
Brüt Kâr	29.322.247	(462.486)	10.725.863	-	39.585.624
Genel Yönetim Giderleri (-)	(16.458.039)	7.058.102	(5.110.867)	-	(14.510.804)
Pazarlama Giderleri (-)	(6.447.537)	365.444	-	-	(6.082.093)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değer Artışları	(15.663.190)	15.663.190	-	395.436	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.979.688	377.929	2.181.868	(499.417)	4.934.921
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(276.316)	(25.896.452)	22.589.551	-	(4.082.634)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından/Zararlarından Paylar	-	(4.487.811)	-	-	(4.487.811)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	(7.543.147)	(7.382.084)	30.386.415	(103.981)	15.357.203
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	10.776.157	11.804.166	22.580.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	(26.561.326)	-	(26.561.326)
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı	(7.543.147)	(7.382.084)	14.601.246	11.700.185	11.376.200
Finansman Gelirleri	51.337.421	(3.104.630)	7.123.386	(12.199.600)	43.156.577
Finansman Giderleri (-)	(42.503.270)	4.427.449	(6.076.200)	499.415	(43.652.606)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı	1.291.004	(6.059.265)	15.648.432	-	10.880.171
Dönem Vergi Gelir/Gideri	(4.488.806)	4.428.806	(2.709.141)	-	(2.769.141)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	47.392.913	1.630.459	6.982	-	49.030.354
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı	44.195.111	-	12.946.273	-	57.141.384
Durdurulan Faaliyetler Dönem Zararı	-	-	(122.781)	-	(122.781)
Dönem Kârı	44.195.111	-	12.823.492	-	57.018.603
-Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-	-
-Ana Ortaklık Payları	44.195.111	-	12.823.492	-	57.018.603

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 tarihi itibarı ile yeniden düzenlenen; 31 Aralık 2011 tarihli bilançonun önceden raporlanan finansal tablolarla mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 31 Aralık 2011	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2011
Dönen Varlıklar	311.794.548	(76.082.950)	87.333.139	-	323.044.737
Nakit ve Nakit Benzerleri	56.653.925	(20.484.668)	56.662.355	-	92.831.612
Ticari Alacaklar	57.148.978	10.901.382	28.796.566	6.277.303	103.124.229
<i>-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>26.668.593</i>	<i>15.382.001</i>	<i>-</i>	<i>6.277.303</i>	<i>48.327.897</i>
<i>-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>30.480.385</i>	<i>(4.480.619)</i>	<i>28.796.566</i>	<i>-</i>	<i>54.796.332</i>
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	6.277.303	-	-	(6.277.303)	-
Diğer Alacaklar	13.456.461	(3.298.113)	-	-	10.158.348
<i>-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>11.240.646</i>	<i>(2.419.925)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>8.820.721</i>
<i>-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>2.215.815</i>	<i>(878.188)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.337.627</i>
Stoklar	150.056.864	(52.781.557)	-	-	97.275.307
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	30.320	6.556.274	6.586.594
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	1.215.947	1.081.113	2.297.060
Diğer Dönen Varlıklar	28.201.017	(10.419.994)	49.164	(7.637.387)	10.192.800
Ara Toplam	311.794.548	(76.082.950)	86.754.352	-	322.465.950
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	-	578.787	-	578.787
Duran Varlıklar	932.134.938	(90.507.849)	163.826.958	-	1.005.454.047
Finansal Yatırımlar	77.329.108	-	194.918	-	77.524.026
Ticari Alacaklar	11.003.128	(2.861.965)	6.044.480	-	14.185.643
<i>-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>11.003.128</i>	<i>(2.861.965)</i>	<i>6.044.480</i>	<i>-</i>	<i>14.185.643</i>
Stoklar	3.234.175	-	-	-	3.234.175
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	108.503.097	-	-	108.503.097
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	777.724.498	(187.440.146)	149.087.411	-	739.371.763
Maddi Duran Varlıklar	4.774.294	(514.193)	7.570.506	-	11.830.607
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	156.326	(2.015)	15.096	-	169.407
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	8.699.316	8.699.316
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	2.871.301	(2.871.301)	910.379	-	910.379
Diğer Duran Varlıklar	55.042.108	(5.321.326)	4.168	(8.699.316)	41.025.634
Toplam Varlıklar	1.243.929.486	(166.590.799)	251.160.097	-	1.328.498.784

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	Daha Önce Raporlanan 1 Ocak- 31 Aralık 2011	UFRS-11 Etkisi	UFRS-3 Etkisi	SPK Finansal Raporlama Gösterim Değişikliğinin Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler	528.225.167	(142.851.859)	24.127.073	-	409.500.381
Kısa Vadeli Borçlanmalar	127.650.045	(40.276.467)	-	(37.158.688)	50.214.890
Uzun vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	-	2.479.939	37.158.688	39.638.627
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	19.739.005	-	19.739.005
Ticari Borçlar	48.392.035	(12.818.556)	138.266	-	35.711.745
-İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	8.304.200	(13.370)	99.657	-	8.390.487
-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	40.087.835	(12.805.186)	38.609	-	27.321.258
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	-	-	-	-	-
Diğer Borçlar	338.235.230	(82.791.763)	248.741	(130.400.650)	125.291.558
-İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	124.588.118	-	-	-	124.588.118
-İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	213.647.112	(82.791.763)	248.741	(130.400.650)	703.440
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-	137.143.035	137.143.035
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.915.326	(2.674.927)	396.876	-	637.275
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Yükümlülükler	140.351	(92.385)	54.776	-	102.742
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.774.975	(2.582.542)	342.100	-	534.533
Dönem Kar Vergi Yükümlülüğü	15.480	(15.480)	1.124.246	-	1.124.246
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11.017.051	(4.274.666)	-	(6.742.385)	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	262.208.537	(23.738.940)	8.771.148	-	247.240.745
Uzun Vadeli Borçlanmalar	188.055.261	(16.795.355)	2.361.125	-	173.621.031
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	6.044.480	-	6.044.480
Diğer Borçlar	14.845.034	-	-	(14.845.034)	-
-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	14.845.034	-	-	(14.845.034)	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-	14.845.034	14.845.034
Uzun Vadeli Karşılıklar	934.654	(864.473)	365.543	-	435.724
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	112.752	(42.571)	365.543	-	435.724
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	821.902	(821.902)	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	58.373.588	(6.079.112)	-	-	52.294.476
Toplam Yükümlülükler	790.433.704	(166.590.799)	32.898.221	-	656.741.126
Özkaynaklar	453.495.782	-	218.261.876	-	671.757.658
Ödenmiş Sermaye	83.000.004	-	45.200.837	-	128.200.841
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-	143.640.036	-	143.640.036
Paylara İlişkin Primler	-	-	202.159	-	202.159
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	62.151.005	-	(7.338)	-	62.143.667
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	62.151.005	-	21.764	-	62.172.769
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	(29.102)	-	(29.102)
Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-	-	(4.109.167)	-	(4.109.167)
Diğer Yedekler	54.696.807	-	-	-	54.696.807
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	150.000	-	16.056.937	-	16.206.937
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	153.396.402	-	4.101.443	-	157.497.845
Net Dönem Kârı/Zararı	100.101.564	-	13.176.969	-	113.278.533
Toplam Kaynaklar	1.243.929.486	(166.590.799)	251.160.097	-	1.328.498.784

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

2.4 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup'un finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup tarafından uygulanan yeni standartlar:

- UMS/TMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir (Not 2.3).
- UFRS/TFRS 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/TFRS 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/TFRS 12'nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır. UFRS 11 değişikliğinin etkisi Not 2.3'de açıklanmıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan ve Grup'un mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS/TMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 13, “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS/TMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS/TMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK/TFRYK 20, “Açık İşletme Madeninin Üretim Aşamasındaki Dekupaj Maliyetleri”
1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS 1 (değişiklik), “UFRS/TFRS'nin İlk Defa Uygulanması-devlet kredileri”,
1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir: UFRS/TFRS 1, UMS/TMS 1, UMS/TMS 16, UMS/TMS 32 ve UMS/TMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS/TMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS/TMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi finansal durum tablosunda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir. Grup'a söz konusu değişikliğin önemli etkisi yoktur.
- UFRS/TFRS 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/TMS 39'da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.
- UMS/TMS 36 (değişiklik), "Varlıklarda Değer Düşüklüğü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın eğer gerçeğe uygun değeri ile satış maliyetinin farkı baz alınarak hesaplanmış ise, geri kazanılabilir tutarı ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- UMS/TMS 39 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilmesi ve Ölçümü", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler türevlerin tecditi ve finansal risklerden korunma muhasebesi ile ilgili olup, belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmelikler sebebiyle türevlerin tecdit edilmesi durumunda finansal risklerden korunma muhasebesine devam edilmesine izin vermektedir.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", UFRS 12 ve UMS 27 "İştiraklerdeki Yatırımlar", 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/TFRYK 21 "Zorunlu Vergiler", UMS 37, "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur.
- UMS/TMS 19 (değişiklik), "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2012 yılı içinde 8 tane standarda değişiklik getirilmiştir: UFRS/TFRS 2, UFRS/TFRS 3, UFRS/TFRS 8, UMS/TMS 16, UMS/TMS 38, UFRS/TFRS 9 ve UMS/TMS 39. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS/TFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2013 yılı içinde 4 tane standarda değişiklik getirilmiştir: UFRS/TFRS 1, UFRS/TFRS 3, UFRS/TFRS 13 ve UMS/TMS 40. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

2.5. Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 36: '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.

2.6. Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıllık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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 7).

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 31).

3.3 Dövizli işlemler

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

3.4 Finansal yatırımlar

Sınıflandırma

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 değerlemesi rayiç değeri üzerinden yapılmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıkların rayiç değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ya da zarar, ilgili varlıklar satılana, nakde dönüşüne 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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 Borsa İstanbul’da 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 değerlerin 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 kanıtın olup olmadığını değerlendirir. Finansal araçların satılmaya hazır olarak sınıflandırılması durumunda, gerçeğe uygun değer elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değer 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.

c) Türev finansal araçlar

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 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 10).

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 tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

3.7 Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan 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 kiralamalar

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 28). 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.

Grup-kiralyan 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 30).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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 adi ortaklık statüsünde olup kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmamaktadır. 2013 yılı içinde gerçekleşen Ortak Kontrolde Tabi İşletme Birleşmesi ile Ak-al, 31 Aralık 2012 ve 2011 yılı itibariyle sona eren dönemlerde kurumlar vergisi mükellefidir.

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 kâr etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenen vergilerin hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibariyle geçerli olan vergi oranları kullanılır (Not 30). 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 hakın 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 hakın 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 itibariyle 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 2013 tarihi itibariyle 3.254 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2012: 3.034 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 itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyile 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 2013 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438 TL tavan tutarı (1 Ocak 2013: 3.129 TL) kullanılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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 20).

3.12 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir 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 katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir 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 15).

3.13 Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlandığı gibi gerçekleştirilmesi için katılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir. Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır (Not 17). Maddi duran varlıklar için tahmin edilen ekonomik ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Binalar ⁽¹⁾	2-3
Makine, tesis ve cihazlar	5-20
Demirbaşlar	3-50

⁽¹⁾ 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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.

3.15 Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilir. 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 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, oluşturduğu 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 27).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleşmesinde 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 gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin “bakım ve onarım” harcamaları olarak nitelendirilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda 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 farklılıklar 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:

- İnşaata tamamlanma derecesi,
- İnşaata 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

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.

3.17 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 ayrılabilir 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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.

Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi:

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler UFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Dolayısıyla, bu tür birleşmelerde şerefiye hesaplanmamaktadır.

KGK, 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete’de “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi” ile ilgili ilke kararı yayımlamıştır. Söz konusu ilke kararı, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde, hakların birleşmesi (pooling of interest) yönteminin kullanılmasını ve geçmiş dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin muhasebe politikası değişikliği kapsamında UMS 8 uyarınca geriye dönük olarak tekrar düzenlenmiştir (Not 2.3 ve Not 5).

Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşan aktif-pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabı kullanılmıştır (Not 5).

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.

3.18 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Konut satışı

Konutların (envanter altında sınıflandırılan konutlar ve dükkanlar) 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 ilişkin olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

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.

3.19 Ödenmiş sermaye

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

3.20 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.

3.21 Bölümlere göre raporlama

Bölümlere göre raporlama, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciine 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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 6). Coğrafi bölümler bazındaki bilgiler, Grup'un faaliyetlerinin, konsolide mali tablolar genelinde ve parasal önemsellik kavramında, raporlanabilir bölüm özelliği göstermediğinden konsolide mali tablolarda yer verilmemiştir.

3.22 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.

3.23 Nakit akım raporlaması

Konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatlarını içermektedir (Not 7).

3.24 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.

3.25 Temettümler

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

3.26 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 35).

NOT 4-ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların 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 değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda 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 2013	31 Aralık 2012
Akbatı AVM	i	603.970.966	556.149.022
Çerkezköy bina ve arsaları	ii	81.700.000	76.195.000
Yalova bina ve arsaları	iii	53.440.000	46.400.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	iv	51.311.138	-
Bozüyük bina ve arsaları	v	9.625.000	9.370.000
Bulgaristan bina ve arsaları	vi	6.145.000	6.145.000
Esenyurt arsası	vii	-	15.487.642
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	viii	290.000	270.000
		806.482.104	710.016.664

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibari 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 65.496 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 2013 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Vektör") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli ve 2013_300_31 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir kapitalizasyonu yöntemi ile 603.970.966 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibari 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 itibari ile gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi hususunda ise Grup, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den ekspertiz görüşü almış ve ilgili tarihlere ait gerçeğe uygun değerlerini bu görüş doğrultusunda belirlemiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı	Yıllık inşaat maliyeti artış oranı
31 Aralık 2013	%10,2	%2,5	%7,7	-
31 Aralık 2012	%9,5	%3,0	%6,5	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

ii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2D Pafta, 956 Ada, 10 Parsel üzerinde kain toplam 377.005 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4157 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihi ve 2012/1675 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 81.700.000 TL ve 75.860.000 TL olarak belirlenmiştir.

Grup, Ak-al birleşmesi ile ½ hissesine sahip olduğu 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, 29K2b Pafta, 956 Ada 4 Parsel üzerinde kain toplam 2.737 m² yüzölçümüne sahip 1 adet üzerinde sosyal tesis konumlu arsası mevcuttur. Arsanın 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 1 Temmuz 2013 tarihli ve 2013/2190 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Çerkezköy arsasının Akiş'in payına düşen kısma ilişkin gerçeğe uygun değeri 335.000 TL olarak belirlenmiştir.

GYO mevzuatına uyum çerçevesinde; Akiş'in ½ hissesine sahip olduğu Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi Barbaros Caddesi, No: 71 Çerkezköy/Tekirdağ 956 Ada 4 No'lu parsel üzerinde konumlu sosyal tesisin 3 Temmuz 2013 tarihinde, Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne 335.000 TL (395.300 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

iii. Yalova bina ve arsaları

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Denizçalı Köyü, Topçuçiftliği Mevkii, 1/1 Pafta, 1126, 1145 ve 1146 Parseller üzerinde kain toplam 159.579 m² yüzölçümüne sahip 3 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4214 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1622 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 53.440.000 TL ve 46.400.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

Grup, Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisselerini 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devretmiştir. Devir işlemiyle birlikte 19 Mart 2013 tarihinde 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 tarih 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 40.500.000 TL (22.500.000 ABD Doları) karşılığında satın alınmıştır. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Arsanın 31 Aralık 2013 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2013 tarihli 2013_300_35 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri 51.311.138 TL olarak belirlenmiştir.

v. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Yaftı Mevkii, 31L4 Pafta, 237 Ada, 21, 22, 25, 29, 30 ve 33 Parseller üzerinde kain toplam 67.990 m² yüzölçümüne sahip 6 adet arsası mevcuttur. Grup, halihazırda arsa ve üzerine konumlu tekstil üretim tesisinden kira geliri elde etmektedir.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3918 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1631 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde “fabrika tesisi” nitelikli parseller ve “arsa nitelikli” parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri sırasıyla 9.550.000 TL ve 9.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

GYO mevzuatına uyum çerçevesinde, 237 Ada 29 No'lu parselde yer alan 4.178 m²'lik yatırım amaçlı gayrimenkul, 11 Temmuz 2013 tarihinde Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. 'ne 250.000 TL (295.000 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

Kızıltepe Mevkii

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi, Kızıltepe Mevkii, 30K1C Pafta, 414 Ada, 148 Parsel üzerinde kain toplam 486 m² yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/3919 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1632 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri sırasıyla 75.000 TL ve 70.000 TL olarak belirlenmiştir.

vi. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m² yüzölçümüne sahip 20 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsanın 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan 23 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1635 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsalarının gerçeğe uygun değeri 6.145.000 TL olarak belirlenmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş'nin 17 Şubat 2014 tarihli 652-011 referans numaralı değerlendirmesi dikkate alınmıştır. Söz konusu arsaya ilişkin arsanın bulunduğu bölgede halihazırda gerçekleştirilmekte olan yeni parselasyon uygulaması sebebiyle, tapu bilgilerinin güncellenmesi devam etmektedir. Bu çerçevede yetkili kurumlardan temin edilen emlak beyanamesine istinaden 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle, söz konusu arsanın gerçeğe uygun değerinde önemli bir değişiklik olmadığı belirtilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

vii. Esenyurt arsası

Grup'un, 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 382 Ada, 11 Parsel üzerinde Akiş'in kendi payına düşen toplam 9.629 m2 yüzölçümüne sahip 1 adet arsası mevcuttur. Söz konusu arsanın 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15 Ekim 2012 tarihli 2012_300_18 numaralı ekspertiz raporları dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenyurt arsasının gerçeğe uygun değeri Akiş'in payına düşen kısmı 15.487.642 TL olarak belirlenmiştir.

11 Mart 2013 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye 40 ay vade ile satımına karar verilmiş olan İstanbul ili Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı gayrimenkul, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin talebi ve Akiş'in onayı doğrultusunda; 30 Eylül 2013 tarihinde kalan ABD Doları cinsinden alacak tutarı üzerinden %5 iskonto uygulanarak, bu kez Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne değil, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin %99,99'na sahip olduğu Akfil Holding A.Ş.'ne 15.323.956 TL (18.082.268 TL KDV dahil) karşılığında satılmıştır.

viii. Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller

Grup'un, Ak-al birleşmesi ile sahip olduğu 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 246DT2D2A3A3B Pafta, 1082Ada, 14 Parsel üzerinde Akiş'in payına düşen brüt 180 m² yüzölçümüne sahip 1 adet kargir iş merkezi mevcuttur. Kargir iş merkezi kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı ve arsa kira geliri elde etmek amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Kargir iş merkezi 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan sırasıyla 27 Aralık 2013 tarihli 2013/4300 numaralı ekspertiz raporu ile 22 Ağustos 2012 tarihli ve 2012/1634 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Esenler kargir iş merkezinin gerçeğe uygun değeri sırasıyla 290.000 TL ve 270.000 TL olarak belirlenmiştir.

Ak-al birleşmesi ile sahip olunan Çerkezköy, Yalova, Bozüyük, Bulgaristan ve Esenler binaları ve arsalarının 31 Aralık 2011 tarihli gerçeğe uygun değerleri önemli farklılıklar içermediği öngörüsü ile 31 Aralık 2012 tarihli gerçeğe uygun değerleri ile aynı değerlerde sunulmuştur.

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 19). Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle toplam KDV alacakları 48.520.249 TL (31 Aralık 2012: 48.412.043 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle bu tutarın 41.071.816TL (31 Aralık 2012: 40.228.516 TL)'si uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

c) Cari oran dengesi

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Grup'un dönen varlıkları 88.678.431 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 430.054.239 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 341.375.808 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Grup, 2013 yılı içerisinde Not 16'da detaylı olarak açıkladığı üzere 2 adet iştirak yatırımını satarak 62,5 milyon ABD Doları tutarında ilik fon yaratmıştır. Söz konusu yaratılan fonlar Grup'un uzun vadeli stratejileri doğrultusunda, özellikle kentsel dönüşüm kapsamında olan yeni gayrimenkul alımlarına yönlendirilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan yeni projeler için yapılan Bağdat Caddesi gayrimenkul alımlarının finansmanında 1 yıl vadeli krediler kullanılmıştır. Kentsel dönüşüm prosedürlerinin tamamlanması ve projelerin netleşmesi ile birlikte; alıma yönelik kullanılmış olan bu kısa vadeli kredilerin uzun vadeli proje finansman kredisine dönüştürülmesi planlanmaktadır. Kredi maliyetleri göz önüne alınarak fiyatlamaların uygunluğu çerçevesinde; kısa vadeli kredilerle devam edilmesi de söz konusu olabilecek, sonuç olarak bu yatırımların tamamlanması ve kendi geri ödemesini gerçekleştirmesine kadar bu kredilerin vade yapısı uyumlandırılacaktır. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden caddede mağazacıyı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır.

Grup, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 54 milyon TL kira geliri; Çerkezköy, Yalova ve Bozüyük arsa ve binalarından yaklaşık 15 milyon TL kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Beyaz Kule konut projesi kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların tutarı yaklaşık 16 milyon TL olup, söz konusu avanslar konutların 2014 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebileceğinden kapanacaktır.

Grup'un Akbatı ve Akkoza Projesi kapsamındaki konutlardan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan ve bu çerçevede nakdi giriş yaratacak sırasıyla 30 ve 7 adet konut bulunmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1.1 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

NOT 5-İŞLETME BİRLEŞMESİ

Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi:

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında Ak-Al'in Akiş'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akiş'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20'nci maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:İ No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde İstanbul Asliye 46'ıncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/263 esas sayılı dosyasına istinaden, Ak-Al ile 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akiş'in 31 Aralık 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 4 Ocak 2013 tarihinde tescil edildiğini 9 Ocak 2013 tarih ve 8232 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların SPK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden İstanbul Asliye 46'ıncı Ticaret Mahkemesi'nin 2012/264 esas sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre ve birleşme oranı 0,6474, değiştirme oranı 1,10 esas alınarak gerçekleştirilmiş olup birleşme işlemi nedeniyle Akiş'in çıkarılmış sermayesi 45.200.837 TL artırılarak 128.200.841 TL'ye çıkarılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Birleşme işleminin 4 Ocak 2013 tarihi itibarıyla Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. tarafından kontrol edilen iki şirket arasında gerçekleşmesi ve Akiş'in bu birleşme sırasında Ak-AI'in mevcut aktif ve pasiflerini küll halinde devralmasından dolayı, Akiş'in 30 Haziran 2013 tarihli bilançosu, iki şirketin SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanmış bilançoların birleştirilmesi suretiyle hazırlanmıştır. Birleşme tarihinde Ak-AI'in bilançosunda yer alan varlıkları, yükümlülükleri ve özkaynakları, birleşme tarihindeki değerleri ile Akiş bilançosu ile birleştirilmiş, Ak-AI ile Akiş arasındaki muhasebe politika farklılıklarından kaynaklanan düzeltmelerin toplam etkisi olan 112.927.474 TL, birikmiş karlar içerisine dahil edilmiştir. Birleşme işleminin ileriye dönük olarak uygulanması sebebiyle Ak-AI'in 4 Ocak 2013 tarihinden sonra oluşan faaliyet sonuçları 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Bu birleşmenin sonucunda oluşan 4.109.167 TL tutarındaki fark, KGK'nın uygulanmasını zorunlu kıldığı finansal tablo sunum formatında belirtildiği üzere “Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” kalemi içinde gösterilmiştir.

NOT 6-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, Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Akiş'in 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. “Arsalar” faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır. Grup müşterek yönetime tabi ortaklıklarının 1 Ocak 2013'den itibaren özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesine paralel olarak müşterek yönetime tabi ortaklıklarındaki yatırımlarını iştirakler altında takip etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

1 Ocak-31 Aralık 2013	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	55.953.325	2.348.313	12.656.199	-	-	70.957.837
Satışların Maliyeti (-)	(26.700.215)	(2.535.415)	-	-	-	(29.235.630)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr	29.253.110	(187.102)	12.656.199	-	-	41.722.207
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.919.349)	(1.083.363)	(2.187.453)	-	(10.965.162)	(18.155.327)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.369.665)	-	-	-	-	(1.369.665)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.405.044	-	-	378.306	1.613.823	5.397.173
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.926.160)	-	-	(378.306)	(238.257)	(4.542.723)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler)	-	-	-	(5.148.533)	-	(5.148.533)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	23.442.980	(1.270.465)	10.468.746	(5.148.533)	(9.589.596)	17.903.132
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	47.883.564	-	25.236.984	15.781.791	-	88.902.339
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(183.321)	-	-	(13.960.151)	-	(14.143.472)
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	71.143.223	(1.270.465)	35.705.730	(3.326.893)	(9.589.596)	92.661.999
Finansman Gelirleri	13.099.294	-	-	538.857	8.185.364	21.823.515
Finansman Giderleri (-)	(58.318.338)	-	(8.687.902)	(1.116.853)	(20.316.085)	(88.439.178)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi (Zararı)/Kârı	25.924.179	(1.270.465)	27.017.828	(3.904.889)	(21.720.317)	26.046.336
Dönem Vergi Gideri	(77.074)	-	-	-	-	(77.074)
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
Dönem Kârı/(Zararı)	25.847.105	(1.270.465)	27.017.828	(3.904.889)	(22.650.001)	25.039.578

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak-31 Aralık 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup Dışı Hasılat	134.162.944	36.481.953	11.430.767	-	-	182.075.664
Satışların Maliyeti (-)	(105.774.452)	(36.715.588)	-	-	-	(142.490.040)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr	28.388.492	(233.635)	11.430.767	-	-	39.585.624
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.329.717)	(1.618.115)	(2.469.409)	-	(6.093.563)	(14.510.804)
Pazarlama Giderleri (-)	(6.082.093)	-	-	-	-	(6.082.093)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.412.854	-	901.227	-	2.620.840	4.934.921
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.286.245)	(3.814.056)	3.790.203	-	(772.536)	(4.082.634)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Gelir/(Giderler)	-	-	-	(4.487.811)	-	(4.487.811)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	16.103.291	(5.665.806)	13.652.788	(4.487.811)	(4.245.259)	15.357.203
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	22.580.323	-	-	22.580.323
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(25.228.000)	-	(1.333.326)	-	-	(26.561.326)
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	(9.124.709)	(5.665.806)	34.899.785	(4.487.811)	(4.245.259)	11.376.200
Finansman Gelirleri	23.784.557	5.580.490	-	-	13.791.530	43.156.577
Finansman Giderleri (-)	(27.578.738)	(6.482.991)	-	-	(9.590.877)	(43.652.606)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Zararı/Kar	(12.918.890)	(6.568.307)	34.899.785	(4.487.811)	(44.606)	10.880.171
Dönem Vergi Gideri	(60.000)	-	-	-	(2.709.141)	(2.769.141)
Ertelenmiş Vergi Gideri	56.928.624	-	344.799	-	(8.243.069)	49.030.354
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı	43.949.734	(6.568.307)	35.244.584	(4.487.811)	(10.996.816)	57.141.384
Durdurulan Faaliyetler Dönem Zararı	-	-	-	-	(122.781)	(122.781)
Dönem Kârı/(Zararı)	43.949.734	(6.568.307)	35.244.584	(4.487.811)	(11.119.597)	57.018.603

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2013		Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	674.514.130	284.293.630	646.383.858	315.575.527
Akkoza Projesi	4.364.663	-	27.277.633	34.137.588
Arsalar	461.606.849	202.375.676	258.433.682	11.752.269
İştirakler	-	-	98.355.424	-
Dağıtılmamış	114.305.661	41.732.497	91.874.661	49.053.872
Toplam	1.254.791.303	528.401.803	1.122.325.258	410.519.256

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 2.155.276 TL ve 16.552.289 TL (31 Aralık 2012: 15.994.154 TL ve 17.542.192 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2013		2012	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	388.344	2.166.367	6.833.069	1.098.756
Akkoza Projesi	-	-	-	-
Arsalar	285.403.511	-	-	-
Dağıtılmamış	-	-	-	1.603.034
Toplam	285.791.855	2.166.367	6.833.069	2.701.790

NOT 7-NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kasa	21.760	39.542	38.090
Banka			
-Vadesiz mevduat	252.592	344.603	2.745.048
-Vadeli mevduat	38.583.902	76.429.959	90.042.475
Diğer	138.684	203.074	5.999
	38.996.938	77.017.178	92.831.612

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	38.996.938	77.017.178	84.742.187
30-90 gün	-	-	8.089.425
	38.996.938	77.017.178	92.831.612

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	11.118.550	62.491.762	30.681.042
Avro	1.949.076	4.507.705	331.972
GBP	27	18	-
	13.067.653	66.999.485	31.013.014

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
	%	%	%
ABD Doları	2,90	2,30	5,20
Avro	2,90	2,30	-
Türk Lirası	8,72	7,57	10,67

NOT 8-FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki ve Not 4'de detayları açıklanan Ak-AI birleşmesinden gelen Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 31 Aralık 2013, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013 Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
Borsada işlem gören				
SAF GYO	6,56	11.907.000	64.537.825	7.558.484
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	266.750	(27.298)
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.432	(296)
31 Aralık 2012				
SAF GYO	6,56	11.907.000	56.979.342	(20.349.766)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	374.054	153.054
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.728	810
			2013	2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak			57.328.124	77.524.026
Temettü gelirleri			(7.966)	(11.849.889)
Sermaye artışı			-	39.755
Dönem değer artışı/(azalışı)			7.538.855	(8.385.768)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık			64.859.013	57.328.124

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 9-FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Finansal borçlanmalar			
Banka kredileri	346.740.684	199.359.716	49.058.994
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.140.499	3.770.178	1.155.896
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	352.881.183	203.129.894	50.214.890
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	41.986.230	35.067.583	39.638.627
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	41.986.230	35.067.583	39.638.627
Banka kredileri	83.972.459	105.202.623	150.995.879
Finansal kiralama yükümlülükleri	14.086.676	17.047.466	22.625.152
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	98.059.135	122.250.089	173.621.031
Toplam finansal borçlanmalar	492.926.548	360.447.566	263.474.548

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2013			Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2012		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,49%	57.036.430	121.732.852	5,32%	36.261.890	64.640.445
TL krediler	10,61%	136.778.910	136.778.910	10,35%	64.712.467	64.712.467
Avro cinsinden krediler	4,70%	30.045.606	88.228.922	7,27%	29.768.595	70.006.804
			346.740.684			199.359.716
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,67%	19.672.131	41.986.230	3,77%	19.672.155	35.067.583
			41.986.230			35.067.583
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,67%	39.344.262	83.972.459	3,77%	59.016.393	105.202.623
			83.972.459			105.202.623

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	Yeniden düzenlenmiş		
	31 Aralık 2011		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:			
ABD Doları cinsinden krediler	4,74%	3.194.811	6.034.678
TL krediler	11,57%	43.024.316	43.024.316
			49.058.994
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:			
ABD Doları cinsinden krediler	3,78%	20.985.032	39.638.627
			39.638.627
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:			
ABD Doları cinsinden krediler	3,87%	79.938.525	150.995.879
			150.995.879

31 Aralık 2013, 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Banka kredileri:			
2013	-	-	39.519.812
2014	-	35.067.541	37.158.689
2015	41.986.229	35.067.541	37.158.689
2016	41.986.230	35.067.541	37.158.689
	83.972.459	105.202.623	150.995.879

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan az olup, 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri-minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	7.309.333	5.049.813	3.373.563
1-5 yıl	15.508.202	19.162.176	23.473.261
5 yıl üzeri	-	53.897	2.797.343
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(2.590.360)	(3.448.242)	(5.863.119)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	20.227.175	20.817.644	23.781.048

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	6.140.499	3.770.178	1.155.898
1 yıl-5 yıl	14.086.676	17.002.914	19.947.470
5 yıl üzeri	-	44.552	2.677.680
	20.227.175	20.817.644	23.781.048

NOT 10-TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari alacaklar			
Alacak senetleri	3.313.463	37.384.364	52.242.084
Alıcılar	7.673.600	10.911.480	10.132.436
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 31)	124.435	12.444.415	48.327.897
	11.111.498	60.740.259	110.702.417
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(6.983.547)	(6.822.737)	(7.543.946)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(48.962)	(88.810)	(34.242)
	4.078.989	53.828.712	103.124.229

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.822.737)	(7.543.946)	(7.435.942)
Dönem karşılık gideri	(513.788)	(168.023)	(124.504)
Kayıtlardan silinenler ^(*)	-	398.032	-
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	352.978	491.200	16.500
Kapanış bakiyesi	(6.983.547)	(6.822.737)	(7.543.946)

(*) Tahsil imkanı kalmayan ticari alacaklar ile ilgili alacak ve karşılık tutarları kayıtlardan silinmiştir.

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alacak senetleri	1.715.110	2.594.696	14.185.643
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(401.009)	-	-
	1.314.101	2.594.696	14.185.643

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ticari borçlar			
Tedarikçilere borçlar ^(*)	15.101.941	14.090.182	27.321.258
İlişkili taraflara borçlar (Not 31)	1.287.380	1.169.740	8.390.487
	16.389.321	15.259.922	35.711.745

(*) 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 11.768.421 TL ve 12.542.167 TL'si Akbatı projesi; 696.105 TL ve 713.298 TL'si ise Beyaz Kule projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 11-DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli diğer alacaklar			
Müşterilerden diğer alacaklar	1.489.456	1.257.270	1.337.627
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 31)	-	16.836.065	8.820.721
Verilen depozito ve teminatlar	200.493	195.819	-
Diğer	397.803	179.933	-
	2.087.752	18.469.087	10.158.348
Kısa vadeli diğer borçlar			
Ödenecek vergi ve fonlar	346.623	409.041	593.281
Sosyal güvenlik prim borçları	104.991	93.053	85.760
İlişkili taraflara borçlar (Not 31)	-	260.938	124.588.118
Diğer	74.766	15.814	24.399
	526.380	778.846	125.291.558

NOT 12-DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli faktöring borçları	-	5.704.320	19.739.005
Uzun vadeli faktöring borçları	-	-	6.044.480
Toplam diğer finansal yükümlülükler	-	5.704.320	25.783.485

Ak-al birleşmesi ile transfer olan faktöring borçlarının 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla orijinal para birimi cinsinden değeri sırasıyla 3.200.000 ABD Doları ve 13.650.000 ABD Doları'dır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 13-PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler			
Tedarikçilere verilen avanslar ^(*)	4.693.975	607.232	3.251.293
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri ^(**)	3.668.112	3.213.969	3.304.981
Diğer	248.797	31.529	30.320
	8.610.884	3.852.730	6.586.594
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler			
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri ^(**)	4.000.712	6.015.217	8.699.316
Diğer	-	499.452	-
	4.000.712	6.514.669	8.699.316

^(*) 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla verilen avanslar Grup'un devam eden projelerine ve kentsel dönüşüm kapsamında yapılması planlanan uzun vadede başlatılacak projelere ilişkin vermiş olduğu avansları temsil etmektedir.

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler			
Alınan avanslar-Beyaz Kule Projesi	15.994.244	-	-
Alınan avanslar-Akbatı Projesi ^(*)	1.078.052	4.622.276	99.119.352
Alınan avanslar-Akkoza Projesi ^(**)	-	946.764	37.211.236
Diğer avanslar	59.295	241.530	812.447
	17.131.591	5.810.570	137.143.035
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler			
Alınan avanslar-Beyaz Kule	-	17.542.192	14.845.034
	-	17.542.192	14.845.034

^(*) 31 Aralık 2013 tarihinde Akbatı Projesi kısa vadeli avanslar içerisinde ilişkili taraflardan alınan avanslar bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: 388.242 TL).

^(**) Kısa vadeli alınan avanslar, Akkoza projesi kapsamında satışı yapılan dairelere istinaden alınan avansları temsil etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 14-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2013	2012
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	710.016.664	739.371.763
Dönem içi ilaveler		
-Direkt alımlar	40.817.099	6.235.523
Gerçeğe uygun değer artışları/(azalışları) (Not 27)	71.692.983	(24.883.211)
Çıkışlar	(16.044.642)	(10.707.411)
Net kayıtlı değer	806.482.104	710.016.664

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı (Not 27)	31 Aralık 2013
Akbatı AVM	556.149.022	45.747	-	47.776.197	603.970.966
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	(335.000)	5.840.000	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	271.352	-	6.768.648	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	10.811.138	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	(222.000)	477.000	9.625.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	6.145.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	(15.487.642)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	20.000	290.000
	710.016.664	40.817.099	(16.044.642)	71.692.983	806.482.104

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı (Not 27)	31 Aralık 2012
Akbatı AVM	575.141.499	6.235.523	-	(25.228.000)	556.149.022
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	-	-	76.195.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	-	-	-	46.400.000
Esenyurt arsası	15.142.853	-	-	344.789	15.487.642
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	-	-	9.370.000
Bulgaristan arsaları	6.145.000	-	-	-	6.145.000
Alaplı bina ve arsaları	10.707.411	-	(10.707.411)	-	-
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	-	270.000
	739.371.763	6.235.523	(10.707.411)	(24.883.211)	710.016.664

31 Aralık 2013 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 403.744.504 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 323.332.438 TL).

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihinde sona eren dönemler itibarıyla sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 20).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 15-STOKLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanmamış konutlar			
Bağdat Caddesi Projeleri	244.632.159	-	-
-Erenköy Apartmanı	93.824.575	-	-
-Uşaklıgil Apartmanı	75.938.571	-	-
-Çiftehavuzlar Arsası	39.723.509	-	-
-Ak Apartmanı	19.088.077	-	-
-Edip Ürer Apartmanı	16.057.427	-	-
Tamamlanmış konutlar			
Beyaz Kule Projesi	14.145.609	7.645.198	3.234.175
Akbatı Projesi	10.537.729	17.323.005	97.275.307
Akkoza Projesi	2.710.985	3.561.358	-
	272.026.482	28.529.561	100.509.482

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

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

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi no:481 mevkiinde kain, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Uşaklıgil Apartmanı) yer alan 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 ve 20 numaralı bağımsız bölümler, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar arsası) ve İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Erenköy Apartmanı) yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14 ve 16 numaralı bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden toplam 175.000.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 20).

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012 ve 2011: Yoktur).

NOT 16-ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un aktifinde aşağıda belirtilen Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar yer almaktadır;

	Yeniden düzenlenmiş		Yeniden düzenlenmiş	
	31Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	%	TL	%	TL
Adi Ortaklık	25,00	-	25,00	-
Akfil Holding	45,00	105.478.371	45,00	108.503.097
		105.478.371		108.503.097

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı	105.478.371	108.503.097
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen gelir ve giderler (net)	(8.532.309)	215.273
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan elde edilen temettüer	(18.362.853)	(3.239.999)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satışı (Not 27)	(78.583.209)	-
Dönem sonu	-	105.478.371

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve giderler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Adi Ortaklık ⁽¹⁾	3.383.776	(4.703.084)
Akfil Holding ⁽¹⁾	(8.532.309)	215.273
Toplam	(5.148.533)	(4.487.811)

⁽¹⁾ Akiş'in Adi Ortaklık ve Akfil Holding'deki hisseleri 11 Mart 2013 tarihinde Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir. Bununla beraber, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelir ve gider tutarları 1 Ocak 2013'ten devir tarihine kadar geçen sürede oluşan gelir ve giderleri temsil etmektedir.

Akiş Yönetim Kurulu 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'a satılmasına,
- 31 Aralık 2013 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'a satılmasına, gayrimenkulün devrinin, bedelin tamamı ödendikten sonra gerçekleştirilmesine,
- 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 tarih 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 vermiştir.

Yukarıda belirtilen işlemlerin gerçekleştirilebilmesi için Garanti Koza İnşaat, Akfil Holding ve Akiş arasında 11 Mart 2013 tarihinde devir sözleşmesi imzalanmıştır. Bu çerçevede Akiş'in Akfil Holding ve Adi Ortaklık'daki hisseleri 11 Mart 2013'de Garanti Koza İnşaat'a devredilmiştir, söz konusu müşterek yönetime tabi ortaklıkların devri neticesinde toplam 1.821.640 TL satış kazancı elde edilmiştir (Not 27).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Devir sözleşmesi çerçevesinde Üsküdar Kısıklı arsası 22.500.000 ABD Doları karşılığı 40.500.000 TL bedel ile satın alınmış ve yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde sınıflandırılmıştır. Ayrıca Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parselde yer alan gayrimenkule ilişkin olarak 17.361.893 TL alacak senedi avans olarak alınmış olup gayrimenkulün devri senetlerin nakden tahsil sonrasında yapılacaktır (Not 14).

11 Mart 2013 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye 40 ay vade ile satımına karar verilmiş olan İstanbul ili Esenyurt ilçesinde yer alan 382 Ada 11 parsel numaralı gayrimenkul, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin talebi ve Akiş'in onayı doğrultusunda; 30 Eylül 2013 tarihinde kalan ABD Doları cinsinden alacak tutarı üzerinden %5 iskonto uygulanarak, bu kez Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'ne değil, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin %99,99'na sahip olduğu Akfil Holding A.Ş.'ne 15.323.956 TL karşılığında satılmıştır (Not 4).

NOT 17-MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2013
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	-	-	760.672
Demirbaşlar	5.302.332	321.936	(25.000)	-	5.599.268
Tesis, makine ve cihazlar	29.395.666	-	(27.939.022)	-	1.456.644
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-	-
Özel maliyetler	300.416	-	-	-	300.416
	36.100.766	321.936	(28.305.702)	-	8.117.000
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	714.886	12.400	-	-	727.286
Demirbaşlar	1.534.524	729.474	(9.375)	-	2.254.623
Tesis, makine ve cihazlar	26.738.655	1.319.081	(26.895.098)	-	1.162.638
Taşıtlar	341.680	-	(341.680)	-	-
Özel maliyetler	257.490	42.926	-	-	300.416
	29.587.235	2.103.881	(27.246.153)	-	4.444.963
Net defter değeri	6.513.531				3.672.037

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü (Not 27)	31 Aralık 2012
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	1.942.740	-	(1.182.068)	-	760.672
Binalar	734.382	-	(734.382)	-	-
Demirbaşlar	5.996.323	560.889	(1.254.880)	-	5.302.332
Tesis, makina ve cihazlar	118.197.351	-	(88.801.685)	-	29.395.666
Taşıtlar	362.944	-	(21.264)	-	341.680
Özel maliyetler	299.516	900	-	-	300.416
	127.533.256	561.789	(91.994.279)	-	36.100.766
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	1.878.552	14.932	(1.178.598)	-	714.886
Binalar	581.386	152.996	(734.382)	-	-
Demirbaşlar	1.635.925	795.526	(896.927)	-	1.534.524
Tesis, makine ve cihazlar	111.055.422	1.603.034	(87.253.127)	1.333.326	26.738.655
Taşıtlar	360.916	225	(19.461)	-	341.680
Özel maliyetler	190.448	67.042	-	-	257.490
	115.702.649	2.633.755	(90.082.495)	1.333.326	29.587.235
Net defter değeri	11.830.607				6.513.531

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim gideri	2.044.398	2.193.273
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	50.411	258.378
Pazarlama gideri	9.072	182.104
	2.103.881	2.633.755

Grup, iptal edilemez finansal kiralama sözleşmeleri aracılığıyla maddi duran varlıklar içinde sınıflandırdığı makine teçhizatı kiralamıştır. Ayrıca 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle, 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 yedi yıl arasındadır ve varlıkların sahipliği Grup’a aittir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 18-MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Haklar	224.489	20.661	-	245.150
Diğer	1.788.511	-	(62.216)	1.726.295
	2.013.000	20.661	(62.216)	1.971.445
Birikmiş itfa payları				
Haklar	215.981	5.991	-	221.972
Diğer	1.659.890	56.495	(47.842)	1.668.543
	1.875.871	62.486	(47.842)	1.890.515
Net defter değeri	137.129			80.930
	1 Ocak 2012	İlaveler		31 Aralık 2012
Maliyet:				
Haklar	212.381	12.108		224.489
Diğer	1.764.862	23.649		1.788.511
	1.977.243	35.757		2.013.000
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	202.047	13.934		215.981
Diğer	1.605.789	54.101		1.659.890
	1.807.836	68.035		1.875.871
Net defter değeri	169.407			137.129

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 19-DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer dönen varlıklar			
KDV alacakları	7.448.433	8.183.527	8.463.800
Diğer	5.838	269.074	1.729.000
	7.454.271	8.452.601	10.192.800
Diğer duran varlıklar			
KDV alacakları	41.071.816	40.228.516	41.021.469
Diğer	-	3.936	4.165
	41.071.816	40.232.452	41.025.634

NOT 20-KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	272.277	235.408	102.742
Dava karşılıkları	91.037	268.862	340.862
Maliyet giderleri karşılığı	-	160.660	-
Yapılandırılmış vergi borcu karşılığı	-	517.384	192.433
Diğer kısa vadeli karşılıklar	268.245	134.924	1.238
	631.559	1.317.238	637.275

Koşullu varlık ve borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Verilen teminatlar			
İpotekler ⁽¹⁾	527.159.499	294.128.999	311.668.500
Teminat mektupları	3.497.892	3.348.691	1.886.903
Kefaletler	-	5.496.771	4.796.771
	530.657.391	302.974.461	318.352.174

⁽¹⁾ Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar			
Teminat mektupları	18.990.442	16.376.229	36.843.393
Teminat senetleri	22.022.846	21.667.014	52.876.923
Teminat çekleri	14.508.107	14.000.000	-
İpotekler	4.375.000	10.500.000	28.210.000
	59.896.395	62.543.243	117.930.316

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	68.565.174	54.526.243
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	291.085.706	234.960.984
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	422.001.062	335.595.036
	781.651.942	625.082.263

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

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.

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	907.003	751.901
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.908.433	3.240.082
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	5.582.393	4.627.794
	10.397.829	8.619.777

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Grup'un 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Grup tarafından verilen			
Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	530.657.391	302.974.461	318.352.174
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	Yoktur
	530.657.391	302.974.461	318.352.174

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla %0'dır.

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Verilen teminatlar						
ABD Doları	165.662.500	353.573.473	165.000.000	294.129.000	165.000.000	311.668.500
TL	176.349.793	176.349.793	8.257.536	8.257.536	6.072.724	6.072.724
Avro	250.000	734.125	250.000	587.925	250.000	610.950
	530.657.391		302.974.461		318.352.174	

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminatlar						
TL	32.431.534	32.431.534	38.300.669	38.300.669	61.657.882	61.657.882
ABD Doları	12.833.583	27.390.717	13.390.696	23.870.255	29.351.424	55.441.904
Avro	25.249	74.144	158.319	372.319	339.852	830.530
		59.896.395		62.543.243		117.930.316

NOT 21-ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar Kullanılmamış izin karşılıkları	272.277	235.408	102.742
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar Ödenecek performans primleri	430.340	351.640	-
Personele borçlar	561	15.136	-
	430.901	366.776	-
	703.178	602.184	102.742

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 3.438,22 TL (31 Aralık 2012 ve 2011: sırasıyla 3.129,25 TL ve 2.917,27 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2012 ve 2011: 1 Ocak 2013 ve 2012 tarihinden itibaren geçerli olan sırasıyla 3.129,25 TL ve 2.917,27 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Grup tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
	%	%
İskonto oranı	3,81	2,50
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	99,38

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	522.685	435.724
Yıl içindeki artış	108.110	255.139
Faiz maliyeti	14.036	4.002
Aktüeryal (kayıp)/kazanç	(31.131)	5.889
Yıl içinde ödenen	(325.271)	(178.069)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	288.429	522.685

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 22-SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Akiş'in 4 Ocak 2013 tarihinde Ak-AI ile birleşmesi sonucu (Not 1 ve 4) Şirket'in sermayesinin 83.000.004 TL'den 128.200.841 TL'ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-AI'ın ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir. Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		Akiş 31 Aralık 2012 ve 2011		Ak-AI (Not 4) 31 Aralık 2012 ve 2011	
	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar
Akkök San. Yat.ve Gel. A.Ş.	31,41	40.264.935	20,00	16.600.000	52,36	23.664.935
Ali Raif Dinçkök ⁽¹⁾	19,46	24.948.797	29,00	24.236.000	-	-
Nilüfer Dinçkök Çiftçi ⁽²⁾	13,60	17.440.390	20,17	16.742.900	-	-
Raif Ali Dinçkök	6,22	7.968.001	9,60	7.968.001	-	-
Diğer, halka açık hisseler dahil	29,31	37.578.718	21,03	17.453.103	47,64	21.535.902
	100,00	128.200.841	100,00	83.000.004	100,00	45.200.837

⁽¹⁾ 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla sona eren yıllar itibarıyla 7.470.000 TL tutarında A grubu 7.470.000 adet paya sahiptir.

⁽²⁾ 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla 4.980.000 TL tutarında A grubu 4.980.000 adet paya sahiptir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 12.450.000 adet pay karşılığı 12.450.000 TL'den ve B grubu 115.750.841 adet pay karşılığı 115.750.841 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 128.200.841 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 128.200.841 adet paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hem Akiş hem de Ak-AI'nın sermaye yapısı 31 Aralık 2012 sermaye yapısı ile aynıdır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

b) Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Yabancı para çevrim farkları	(16.071)	(29.102)	(29.102)
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	52.733.399	45.202.510	62.172.769
	52.717.328	45.173.408	62.143.667

Finansal varlık değer artış fonu

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

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

c) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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 sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Halka açık şirketler temettü dağıtımlarını SPK tarafından yayımlanan standartlar ve tebliğlerin öngördüğü esaslar çerçevesinde yaparlar.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kâr dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda UFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kâr dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar kârları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Yasal yedekler	20.888.561	16.206.937	16.206.937

d) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807	54.696.807

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

e) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 305.113.357 TL (31 Aralık 2012 ve 2011: sırasıyla 270.776.378 TL ve 157.497.845 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 19.018.757 TL'dir (31 Aralık 2012 ve 2011: 17.925.730 TL).

Kar Dağıtım

Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliğinin 13. maddesi uyarınca hazırlanan "Kâr Payı Rehberi", 23 Ocak 2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 1 Şubat 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Aşağıda, Kâr Payı Tebliği ve Kâr Payı Rehberinde yer alan düzenleme ve açıklamalar özetlenmiştir.

Kâr dağıtımını genel kurul tarafından belirlenecek Kâr Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kâr dağıtım politikalarını belirlerken, kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kâr dağıtım prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kâr dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

- Kâr dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kâr payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kâr payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kâr dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarı kadardır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kâr dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kârdan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kâr payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kâr payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kâr payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkân tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Şirket'in 2013 yılı kârı üzerinden geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra 2013 yılı için hesaplanabilir kâr bulunmamaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 23-HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	61.398.691	56.712.539
Konut satış gelirleri	9.718.192	130.507.079
	71.116.883	187.219.618
Satış iadeleri (-)	(159.046)	(5.143.954)
	70.957.837	182.075.664
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(20.046.717)	(16.480.829)
Satılan konut maliyetleri	(9.188.913)	(126.009.211)
	(29.235.630)	(142.490.040)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	41.722.207	39.585.624

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönem itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

NOT 24-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.894.548	4.890.190
Vergi, resim ve harçlar	4.303.476	2.038.638
Danışmanlık giderleri	3.047.661	2.018.982
Amortisman giderleri	2.106.884	2.261.308
Ofis giderleri	1.211.939	634.778
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	417.439	279.017
Diğer	1.589.115	2.387.891
	18.155.327	14.510.804
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	512.879	519.589
Reklam giderleri	485.097	4.866.899
Danışmanlık giderleri	194.949	189.919
Vergi, resim ve harçlar	18.090	95.202
Amortisman giderleri	9.072	182.104
Diğer	149.578	228.380
	1.369.665	6.082.093

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 25-ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
AVM maliyetleri	20.046.717	16.480.829
Satılan konut maliyetleri	9.188.913	126.009.211
Personel giderleri	5.407.427	5.409.779
Vergi, resim ve harçlar	4.321.566	2.133.840
Danışmanlık giderleri	3.242.610	2.208.901
Amortisman giderleri	2.115.956	2.443.412
Ofis giderleri	1.211.939	634.778
Borsa kotasyon giderleri	584.265	-
Reklam giderleri	485.097	4.866.899
Diğer çeşitli giderler	2.156.132	2.895.288
	48.760.622	163.082.937

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri	4.894.548	4.890.190
Pazarlama satış dağıtım giderleri	512.879	519.589
Satılan malın maliyeti üzerinde giderleşen	2.715.605	2.321.373
	8.123.032	7.731.152

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri	2.106.884	2.261.308
Pazarlama satış dağıtım giderleri	9.072	182.104
Satılan konut maliyetleri üzerinde giderleşen	50.411	258.378
	2.166.367	2.701.790

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 26-ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	2.386.676	2.242.673
Konusu kalmayan karşılıklar	352.978	491.200
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	-	109.939
Diğer	2.657.519	2.091.109
	5.397.173	4.934.921
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(3.399.302)	(2.821.308)
Karşılık giderleri	(513.788)	(168.023)
Dava karşılık giderleri	(91.037)	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin gerçekleşmemiş faiz gideri	(361.161)	(88.810)
Diğer	(177.435)	(1.004.493)
	(4.542.723)	(4.082.634)

NOT 27-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 4 ve 14)	71.692.983	344.789
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış kârları ⁽¹⁾	15.781.791	-
Maddi duran varlık satış kârı	1.399.565	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış kârı ⁽²⁾	28.000	10.385.645
Temettü gelirleri ⁽³⁾	-	11.849.889
	88.902.339	22.580.323
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları ⁽¹⁾	(13.960.151)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı (Not 4)	(163.686)	-
Maddi duran varlık satış zararı	(19.635)	-
Sabit kıymet değer düşüklüğü (Not 17)	-	(1.333.326)
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 4 ve 14)	-	(25.228.000)
	(14.143.472)	(26.561.326)

⁽¹⁾ Müşterek yönetime tabi ortaklık satış kârları ve zararlarına ait tutarlar aşağıdaki gibidir:

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	Adi Ortaklık	Akfil Holding	Toplam
Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık satış tutarı	18.000.000	94.365.000	112.365.000
11 Mart 2013 tarihinde Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar'daki net yatırım tutarı	(31.960.151)	(78.583.209)	(110.543.360)
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış (zararı)/karı	(13.960.151)	15.781.791	1.821.640

(*) 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönem itibarıyla Ak-AI'ın Alaplı'daki yatırım amaçlı gayrimenkullerini ve maddi duran varlıklarının satımına ilişkin geliri yansıtmaktadır.

(**) 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönem itibarıyla temettü gelirinin 11.804.166 TL'si, 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.

NOT 28-FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	18.610.035	36.400.938
Faiz geliri	3.213.480	6.755.639
	21.823.515	43.156.577
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(69.261.837)	(21.106.671)
Faiz giderleri	(19.177.341)	(22.545.935)
	(88.439.178)	(43.652.606)
Finansman giderleri, net	(66.615.663)	(496.029)

NOT 29-PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabılır kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 128.200.841 (31 Aralık 2012: 128.200.841) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	25.039.578	57.141.384
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	128.200.841	128.200.841
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,20	0,45
Durdurulan faaliyetler net dönem zararı	-	(122.781)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	-	128.200.841
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar	-	(0,00)
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	25.039.578	57.018.603
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	128.200.841	128.200.841
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabılır kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,20	0,45

NOT 30-GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

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 kazanç, 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 sınıra 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 2013 yılı içindeki birleşme öncesi ortak kontrole tabi olan Ak-AI bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Dönem kâr vergi yükümlülüğü:			
Cari dönem vergi gideri	77.074	2.769.141	1.124.246
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(55.274)	(2.430.069)	(2.297.060)
Dönem kâr vergi yükümlülüğü	21.800	339.072	(1.172.814)

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Cari dönem vergi gideri	(77.074)	(2.769.141)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(929.684)	49.030.354
Toplam vergi (gideri)/geliri	(1.006.758)	46.261.213

2013 yılında gerçekleşen birleşme sonrası Ak-AI'ın geçmiş dönem faaliyetlerinden oluşmuş olan ertelenmiş vergi varlıkları ters çalınarak gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

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 kâr 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:

	2013	2012
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü) hareketleri:		
Dönem başı, 1 Ocak	929.684	(51.384.097)
Gelir tablosu ile ilişkilendirilen		
-Sürdürülen faaliyetler (net)	(929.684)	49.030.354
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen		
-Satılmaya hazır finansal varlık gerçeğe uygun değer farkları	-	3.265.398
Transferler	-	18.029
Dönem sonu, 31 Aralık	-	929.684

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

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 2013	31 Aralık 2012
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	929.684
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	-	-
	-	929.684

	Toplam geçici farklar varlığı/(yükümlülüğü)		Ertelenen vergi	
	2013	2012	2013	2012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	4.426.013	-	815.233
Kıdem tazminatı karşılığı	-	300.705	-	60.141
Dava karşılıkları	-	268.862	-	53.772
Kullanılmayan izin günleri karşılığı	-	14.717	-	2.943
Diğer	-	90.143	-	18.029

Ertelenmiş vergi varlıkları - **950.118**

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	-	(67.913)	-	(13.583)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	(137.018)	-	(6.851)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri - **(20.434)**

Ertelenmiş vergi varlıkları, net - **929.684**

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren döneme ait kapsamlı gelir tablosunda yer alan vergi gelirinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012
Vergi öncesi dönem kâr	10.880.171
%20 oranında hesaplanan vergi	2.176.034
Vergiden istisna gelirler	(541.213)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	77.115
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan diğer düzeltme kayıtları	(4.768.261)
GYO dönüşümü nedeni ile ters çevrilen ertelenmiş vergi	50.328.251
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanan konsolidasyon düzeltmeleri	(1.304.879)
Diğer	294.166
Toplam vergi geliri	46.261.213

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 31-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2013, 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar			
A.R.D Holding A.Ş.	29.537	-	-
N.D.Ç Holding A.Ş.	29.537	-	-
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“SAF GYO”)	26.878	22.996	-
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. (“Akkök Sanayi”)	20.871	13.280	-
Aksa Akrilik Sanayii A.Ş. (“Aksa”)	17.612	-	-
Adi Ortaklık	-	11.767.115	46.773.374
Akkon Yapı Taahhüt İnş. Müş. A.Ş. (“Akkon”)	-	633.540	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (“Dinkal”)	-	7.230	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. (“Akmerkez Lokantacılık”)	-	254	-
Akfil Holding	-	-	1.554.523
	124.435	12.444.415	48.327.897
İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar			
Adi Ortaklık	-	16.836.065	8.560.153
Ortaklardan alacaklar	-	-	260.568
	-	16.836.065	8.820.721
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar			
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. (“Akenerji”)	783.357	734.075	17.747
Dinkal	284.718	291.005	47
Akkon	105.795	-	8.219.716
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. (“Akhan”)	59.303	35.398	25.643
Akkök Sanayi	29.128	85.723	88.968
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	25.079	18.731	30.746
Diğer	-	4.808	7.620
	1.287.380	1.169.740	8.390.487

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar			
Adi Ortaklık	-	260.938	-
Akkök Sanayi	-	-	66.052.285
SAF GYO	-	-	57.828.545
Ortaklardan alacaklar	-	-	707.288
	-	260.938	124.588.118

b) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akenerji	8.364.405	2.691.790
Akkon	2.176.940	19.769.790
Akkök Sanayi	1.194.998	749.291
Dinkal	913.736	545.475
Akhan	670.838	486.789
Aktek	360.684	310.463
Adi Ortaklık	-	42.376.200
Aksa Akrilik	-	2.329
Akmerkez Lokantacılık	-	698
Diğer	-	41.905
	13.681.601	66.974.730

c) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Ak-kim	581.591	297.439
SAF GYO	291.750	47.577
Aksa Akrilik	125.633	64.608
A.R.D Holding A.Ş.	90.159	357.935
N.D.Ç Holding A.Ş.	90.159	-
Akkök Sanayi	78.644	182.640
Akmerkez Lokantacılık	38.040	13.700
Akhan	-	74.341
Akkon	-	134.051
Diğer	21.379	-
	1.317.355	1.172.291

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

d) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO (*)	-	11.804.166
	-	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 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Adi Ortaklık	-	1.588.651
	-	1.588.651

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara faiz giderleri		
Akkök Sanayi	-	839.389
SAF GYO	-	772.672
	-	1.612.061

e) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara maddi duran varlık satışları ve alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Maddi duran varlık alımı		
Akenerji	-	5.568.108
	-	5.568.108

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Maddi duran varlık satışı (Not 4)		
Ak-kim	335.000	-
Akkök Sanayi	250.000	-
	585.000	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

f) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ücret ve primler	2.853.861	2.328.214

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

NOT 32-DURDURULAN FAALİYETLER

Aşırı rekabetin ve düşük kâr marjlarının daha uzun süre devam edeceği ve orta vadede tekstil sektöründen farklı sektörlere 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-AI 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 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren dönem itibarı ile yatırım faaliyetlerinden gelirler altında muhasebeleştirilmiştir.

a) Satış amaçlı elde tutulan varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Stoklar	-	-	559.552
Ertelenen vergi varlıkları	-	-	19.235
	-	-	578.787

b) Durdurulan faaliyetlerden elde edilen zararlar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Satış gelirleri, net	-	649.445
Satışların maliyeti (-)	-	(771.020)
Brüt (zarar)/kar	-	(121.575)
Pazarlama, giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider), net	-	-
Faaliyet zararı	-	(121.575)
Finansman geliri/(giderleri), net	-	-
Vergi öncesi zarar	-	(121.575)
Vergi gideri (-)	-	(1.206)
Net dönem zararı	-	(122.781)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

NOT 33-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 öngörülemezliğine 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 bulundurmaya 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. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 4'de detaylı olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	472.699.373	497.297.801	85.485.492	324.584.036	87.228.273	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	23.046.038	1.583.088	4.749.265	16.713.685	-
Ticari borçlar	16.389.321	16.389.321	16.389.321	-	-	-
Diğer borçlar	526.380	526.380	526.380	-	-	-
	509.842.249	537.259.540	103.984.281	329.333.301	103.941.958	-

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

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	339.629.922	342.817.428	95.841.020	135.573.327	111.403.081	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.817.644	24.490.584	1.275.521	3.966.659	19.185.163	63.241
Ticari borçlar	15.259.922	15.259.922	15.259.922	-	-	-
	375.707.488	382.567.934	112.376.463	139.539.986	130.588.244	63.241

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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 2013 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 5.995 TL (31 Aralık 2012: Yoktur.) yüksek/düşük olacaktır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	9	3	3
Ticari alacaklar	11	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	11	5	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	-	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
31 Aralık 2012 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8	2	2
Ticari alacaklar	<1	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10	7	5
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	-	4
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	38.583.902	76.429.959
Banka kredileri	346.718.692	199.359.716
Finansal kiralama yükümlülükleri	20.227.175	20.817.644
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	125.980.681	140.270.206

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	38.583.902	-	-	413.036	38.996.938
Ticari alacaklar	1.238.166	1.631.717	1.314.101	1.209.106	5.393.090
Diğer alacaklar	-	-	-	2.087.752	2.087.752
Toplam varlıklar	39.822.068	1.631.717	1.314.101	3.709.894	46.477.780
Banka kredileri	83.759.414	304.967.500	83.972.459	-	472.699.373
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.607.102	4.533.397	14.086.676	-	20.227.175
Ticari borçlar	-	-	-	16.389.321	16.389.321
Diğer borçlar	-	-	-	526.380	526.380
Toplam kaynaklar	85.366.516	309.500.897	98.059.135	16.915.701	509.842.249
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(45.544.448)	(307.869.180)	(96.745.034)	(13.205.807)	(463.364.469)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

	31 Aralık 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	76.429.959	-	-	587.219	77.017.178
Ticari alacaklar	16.353.399	17.291.313	2.594.696	20.184.000	56.423.408
Diğer alacaklar	16.836.065	-	-	1.633.022	18.469.087
Toplam varlıklar	109.619.423	17.291.313	2.594.696	22.404.241	151.909.673
Banka kredileri	106.798.716	127.628.583	105.202.623	-	339.629.922
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.345.277	2.424.901	17.047.466	-	20.817.644
Ticari borçlar	-	-	-	15.259.922	15.259.922
Diğer borçlar	-	-	-	778.846	778.846
Toplam kaynaklar	108.143.993	130.053.484	122.250.089	16.038.768	376.486.334
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	1.475.430	(112.762.171)	(119.655.393)	6.365.473	(224.576.661)

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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

	Ticari ve diğer alacaklar		
31 Aralık 2013	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	124.435	7.356.407	38.836.494
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	124.435	6.961.790	38.836.494
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	394.617	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.983.547	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.983.547)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

	Ticari ve diğer alacaklar		
31 Aralık 2012	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	29.280.480	45.612.015	76.774.562
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.280.480	41.037.358	76.774.562
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	4.574.657	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.822.737	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.822.737)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Vadesi 1-30 gün geçmiş	73.466	903.442
Vadesi 1-3 ay geçmiş	152.924	713.731
Vadesi 3-12 ay geçmiş	159.727	1.665.035
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	8.500	1.292.449
	394.617	4.574.657

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 sifıra 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 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 20), 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 59.026.698 ABD Doları orijinal tutarlı 125.980.681 TL (31 Aralık 2012: 78.688.548 ABD Doları orijinal tutarlı 140.270.206 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. Ayrıca 31 Aralık 2013 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Varlıklar	17.783.205	67.233.811
Yükümlülükler	(366.955.430)	(306.963.243)
Net bilanço pozisyonu	(349.172.225)	(239.729.432)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 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	663.741	7.418.874	8	17.783.205
Nakit ve nakit benzerleri	663.741	5.209.460	8	13.067.653
Ticari alacaklar	-	209.414		446.952
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	-	4.268.600
Toplam varlıklar	663.741	7.418.874	8	17.783.205
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.526.831	79.859.793	-	268.896.295
Ticari borçlar	3.481.225	274.177	-	10.807.793
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	-	258.088.502
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	45.944.401	-	98.059.135
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	-	98.059.135
Toplam yükümlülükler	33.526.831	125.804.194	-	366.955.430
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(32.863.090)	(118.385.320)	8	(349.172.225)

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:

Yeniden düzenlenmiş	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.921.765	35.181.409	6	67.233.811
Nakit ve nakit benzerleri	1.916.786	35.056.526	6	66.999.485
Diğer varlıklar	4.979	124.883	-	234.326
Toplam varlıklar	1.921.765	35.181.409	6	67.233.811
Kısa Vadeli Yükümlülükler	34.318.016	58.345.942	-	184.713.154
Ticari borçlar	4.548.401	167.856	-	10.995.695
Diğer borçlar	1.020	129.053	-	232.449
Finansal yükümlülükler	29.768.595	58.049.033	-	173.485.010
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
Finansal yükümlülükler	-	68.579.652	-	122.250.089
Toplam yükümlülükler	34.318.016	126.925.594	-	306.963.243
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(32.396.251)	(91.744.185)	-	(239.729.432)

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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihi

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 ve 2012 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 2013				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(24.081.942)	24.081.942	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(24.081.942)	24.081.942	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.032.092)	9.032.092	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(9.032.092)	9.032.092	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	3	(3)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	3	(3)	-	-
	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	(16.354.319)	16.354.319	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(16.354.319)	16.354.319	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(7.618.626)	7.618.626	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(7.618.626)	7.618.626	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	2	(2)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	2	(2)	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
ABD Doları	2,1343	1,7826
Avro	2,9365	2,3517
GBP	3,5114	2,8936

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle 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/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemede yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam yükümlülükler	528.401.803	410.519.256
Hazır değerler	(38.996.938)	(77.017.178)
Net yükümlülük	489.404.865	333.502.078
Özkaynaklar	726.389.500	711.806.002
Yatırılan sermaye	1.215.794.365	1.045.308.080
Net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı	40%	32%

NOT 34-FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi 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 edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

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 14).

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.

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

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip uzun vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Finansal borçlar	98.059.135	122.250.089	101.749.077	124.977.774

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un 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.

Grup'un, 31 Aralık 2013 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	64.859.013	-	-	64.859.013
Toplam varlıklar	64.859.013	-	-	64.859.013

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

Grup'un, 31 Aralık 2012 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal yatırımlar	57.328.124	-	-	57.328.124
Toplam varlıklar	57.328.124	-	-	57.328.124

NOT 35-RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında 4 Kasım 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 106 Pafta 378 Ada 25 Parsel No: 319-321 Erenköy apartmanında yer alan 13 No'lu Bağımsız Bölüm 15 Ocak 2014 tarihinde, ayrıca yine İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel No: 481 Uşaklıgil Apartmanı'nda yer alan 2 No'lu Bağımsız Bölüm 8 Ocak 2014 tarihinde Grup portföyüne alınmışlardır.

NOT 36-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.

Portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	İlgili düzenleme	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	
Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri				
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	38.870.829	76.974.901
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.072.363.586	732.401.225
C	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	71.514.490	169.201.721
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	16.836.065
	Diğer varlıklar		71.346.455	125.905.636
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.254.095.360	1.121.319.548
E	Finansal borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	472.699.373	339.629.922
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	5.704.320
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.227.175	20.817.644
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	260.938
I	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	726.389.500	711.806.002
	Diğer kaynaklar		34.779.312	43.100.722
D	Toplam kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.254.095.360	1.121.319.548

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası ["TL"] Olarak İfade Edilmiştir)

		İlgili düzenleme	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler				
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	38.714.742	76.745.831
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	51.311.138	15.487.642
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	6.214.161	6.205.886
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	441.316	189.340
J	Gayri nakdi krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.497.892	8.845.462
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-

Yeniden düzenlenmiş Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2013 %	31 Aralık 2012 %	Asgari/Azami Oran %	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	<10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	86	65	>50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	9	22	<50
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	<49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	4	1	<20
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	1<	1<	<10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ TL ve Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	68	53	<500
8	Katılma Hesabı (A2-A1)/D	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	3	7	<10

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2013 Tarihli

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası [“TL”] Olarak İfade Edilmiştir)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2012
SAF GYO	64.537.825	56.979.342
Aksu Real Estate	6.214.161	6.205.886
Vakıflar Bankası ve TSKB	321.188	348.782
Ak Yön	441.316	189.340
Akfil	-	105.478.371
	71.514.490	169.201.721

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate ve Ak Yön için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan solo mali tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un ilgili bağlı ortaklıktaki 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 itibariyle net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu iştiraklerin gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem gören SAF GYO, 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihli borsa rayiç değerleri ile ve Ak-AI birleşmesi ve UFRS/TFRS 3 değişikliği etkisi ile Akiş konsolide finansal tablolarına dahil olan Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş. ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihli borsa rayiç değerleri ile gösterilmiştir.

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