

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 31 MART 2014  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2014 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET BİLANÇOLAR.....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI .....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-33</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	8-11
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	11
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	12-14
NOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	15
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	16
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	16-18
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	18-19
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	19-20
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	20
NOT 11 STOKLAR .....	21
NOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22-24
NOT 14 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER SERMAYE KALEMLERİ.....	24-26
NOT 15 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	27
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	27
NOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	28
NOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	28-29
NOT 19 YABANCI PARA POZİSYONU.....	30-32
NOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	33

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>66.642.461</b>	<b>87.650.115</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	19.481.700	38.870.829
Ticari alacaklar		4.941.717	4.035.449
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8, 18	14.976	124.435
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	4.926.741	3.911.014
Diğer alacaklar		1.645.317	1.448.718
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		1.645.317	1.448.718
Stoklar	11	25.397.661	27.394.415
Peşin ödenmiş giderler	9	8.148.953	8.450.532
Diğer dönen varlıklar	12	7.027.113	7.450.172
<b>Duran varlıklar</b>		<b>1.173.493.442</b>	<b>1.160.742.742</b>
Finansal yatırımlar	6	60.207.722	64.859.013
Bağlı ortaklıklar		952.974	952.974
Ticari alacaklar		1.258.735	1.314.101
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	1.258.735	1.314.101
Stoklar	11	262.254.351	244.632.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	801.389.063	800.337.104
Maddi duran varlıklar		3.406.246	3.502.330
Maddi olmayan duran varlıklar		61.253	72.533
Peşin ödenmiş giderler	9	3.455.037	4.000.712
Diğer duran varlıklar	12	40.508.061	41.071.816
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>1.240.135.903</b>	<b>1.248.392.857</b>

1 Ocak - 31 Mart 2014 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 12 Mayıs 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.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>443.448.012</b>	<b>429.490.810</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	7	359.180.029	352.881.183
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		47.060.820	41.986.230
Ticari borçlar		15.320.383	16.183.563
- İlişkili taraflara ticari borçlar	8, 18	2.215.411	1.821.142
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	13.104.972	14.362.421
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		117.314	430.901
Diğer borçlar		346.424	335.106
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		346.424	335.106
Ertelenmiş gelirler	9	20.934.223	17.107.381
Kısa vadeli karşılıklar		488.819	566.446
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	13	353.892	207.164
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	134.927	359.282
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>88.721.877</b>	<b>98.215.050</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	7	88.565.368	98.059.135
Uzun vadeli karşılıklar		156.509	155.915
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		156.509	155.915
<b>Özkaynaklar</b>		<b>707.966.014</b>	<b>720.686.997</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>707.966.014</b>	<b>720.686.997</b>
Ödenmiş sermaye	14	128.200.841	128.200.841
Sermaye düzeltme farkları		143.640.036	143.640.036
Paylara ilişkin primler		202.159	202.159
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		48.082.108	52.733.399
- Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları	14	48.082.108	52.733.399
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		20.888.561	20.888.561
Geçmiş yıllar karları		324.434.361	237.841.905
Net dönem (zararı)/karı		(8.069.692)	86.592.456
<b>Ana ortaklık dışı paylar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>1.240.135.903</b>	<b>1.248.392.857</b>

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

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	15	18.438.140	17.546.537
Satışların maliyeti (-)	15	(7.113.276)	(7.280.275)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>11.324.864</b>	<b>10.266.262</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(2.663.361)	(6.284.011)
Pazarlama giderleri (-)		(359.038)	(426.113)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		842.435	1.433.919
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.020.252)	(472.854)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>8.124.648</b>	<b>4.517.203</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	8.613	75.912.153
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	-	(17.121.019)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>8.133.261</b>	<b>63.308.337</b>
Finansman gelirleri	17	15.827.854	5.475.018
Finansman giderleri (-)	17	(32.030.807)	(10.202.144)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı</b>		<b>(8.069.692)</b>	<b>58.581.211</b>
Ertelenmiş vergi gideri		-	(929.684)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>		<b>(8.069.692)</b>	<b>57.651.527</b>
<b>DÖNEM (ZARARI)/KARI</b>		<b>(8.069.692)</b>	<b>57.651.527</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(8.069.692)	57.651.527
<b>Pay başına kazanç</b>		<b>(0,06)</b>	<b>0,45</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>(4.651.291)</b>	<b>1.232.210</b>
Satılmaya hazır finansal varlıkların Yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma (kayıpları)/ kazançları		(4.651.291)	1.232.210
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR</b>		<b>(4.651.291)</b>	<b>1.232.210</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER / GELİR</b>		<b>(12.720.983)</b>	<b>58.883.737</b>
<b>Toplam kapsamlı gideri dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(12.720.983)	58.883.737
<b>Pay başına kazanç</b>		<b>(0,10)</b>	<b>0,46</b>

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Özkaynaklar	
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları	Diğer Kazanç/ Kayıplar	Ortak Yönetime Tabi İşletmeleri İçeren Birleşme Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları			Net Dönem Karı
<b>1 Ocak 2013 itibarıyla bakiye</b>	<b>128.200.841</b>	<b>143.640.036</b>	<b>202.159</b>	-	-	-	<b>45.202.510</b>	-	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>16.206.937</b>	<b>196.223.129</b>	<b>66.618.469</b>	<b>646.881.721</b>	<b>646.881.721</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.618.469	(66.618.469)	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	1.232.210	-	-	-	-	-	57.651.527	58.883.737	58.883.737
<b>31 Mart 2013 itibarıyla bakiye</b>	<b>128.200.841</b>	<b>143.640.036</b>	<b>202.159</b>	-	-	-	<b>46.434.720</b>	-	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>16.206.937</b>	<b>262.841.598</b>	<b>57.651.527</b>	<b>705.765.458</b>	<b>705.765.458</b>
<b>CARİ DÖNEM</b>															
<b>1 Ocak 2014 itibarıyla bakiye</b>	<b>128.200.841</b>	<b>143.640.036</b>	<b>202.159</b>	-	-	-	<b>52.733.399</b>	-	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>20.888.561</b>	<b>237.841.905</b>	<b>86.592.456</b>	<b>720.686.997</b>	<b>720.686.997</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86.592.456	(86.592.456)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	-	(4.651.291)	-	-	-	-	-	(8.069.692)	(12.720.983)	(12.720.983)
<b>31 Mart 2014 itibarıyla bakiye</b>	<b>128.200.841</b>	<b>143.640.036</b>	<b>202.159</b>	-	-	-	<b>48.082.108</b>	-	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>20.888.561</b>	<b>324.434.361</b>	<b>(8.069.692)</b>	<b>707.966.014</b>	<b>707.966.014</b>

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2014	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2013
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(3.919.726)</b>	<b>15.590.903</b>
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>(8.069.692)</b>	<b>57.651.527</b>
<b>Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>	<b>16.728.990</b>	<b>(52.746.246)</b>
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	197.711	585.463
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	(7.297)	110.552
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	7.279.055	3.549.382
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler	9.217.978	740.654
Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	-	929.684
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	(8.613)	(58.799.085)
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	50.156	137.104
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>(12.334.152)</b>	<b>11.285.197</b>
Stoklardaki Artış/Azalış	(15.625.438)	332.323
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	(844.896)	(11.599.050)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	1.637.469	(4.136.194)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalış	(1.155.616)	6.467.396
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış	3.654.329	20.220.722
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>(3.674.854)</b>	<b>16.190.478</b>
Vergi Ödemeleri	(244.872)	(274.662)
Diğer Nakit Girişleri/(Çıkışları)	-	(324.913)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(1.133.693)</b>	<b>90.213.659</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Satışına İlişkin Nakit Girişleri	-	112.365.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(90.347)	(22.145)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(1.051.959)	(40.500.000)
Alınan Temettüleri	8.613	18.370.804
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(14.193.754)</b>	<b>(53.105.661)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	72.878.400	56.280.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(81.158.578)	(106.326.051)
Alınan Faiz	394.162	1.167.296
Ödenen Faiz	(6.307.738)	(4.226.906)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış</b>	<b>(19.247.173)</b>	<b>52.698.901</b>
<b>D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>	<b>(141.956)</b>	<b>1.815.205</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net (Azalış)/Artış</b>	<b>(19.389.129)</b>	<b>54.514.106</b>
<b>E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>38.870.829</b>	<b>76.958.058</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>19.481.700</b>	<b>131.472.164</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Akiş” veya “Şirket”), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi’ndeki ana sözleşme değişikliği ile “Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Akiş; Türkiye’nin önde gelen 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-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş (“Ak-Al”) ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’nin ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş’e devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 4 Ocak 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Aynı toplantıda, Şirket’in sermayesinin 83.000.004 TL’den 128.200.841 TL’ye çıkartılmasına ve artırılan 45.200.837 TL nominal tutarlı sermayenin, devrolma nedeniyle infisah eden Ak-Al’in ortaklarına her 1 TL nominal değerli hisseleri karşılığında, 1 TL nominal değerli 45.200.837 adet hamiline Akiş hissesi olarak verilmesine karar verilmiştir.

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

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

#### **Bağlı Ortaklıklar**

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

#### **Bağlı Ortaklıklar**

#### **Faaliyet konusu**

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. (“Ak Yön”)  
Aksu Real Estate E.A.D.(“Aksu Real Estate”)

AVM yönetimi ve işletmesi  
Gayrimenkul yatırımları

#### **Ak Yön**

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



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### **Aksu Real Estate**

Aksu Textiles E.A.D 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan’da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-Al’a ait olan Aksu Textiles E.A.D., 4 Ocak 2013’te tescil olan birleşme ile Akiş’in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 16 Ağustos 2013 tarihli Yönetim Kurul Kararı ile Aksu Textiles EAD unvanının Aksu Real Estate EAD olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

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

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

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

##### ***Akfil Holding A.Ş.***

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akiş’in 2008 yılından itibaren Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.’nin (“Akkoza”), Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden Akiş’in mali tablolarında yer almış, 30 Kasım 2010 tarihi itibari 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 Müteşebbis Ortak olan Garanti Koza İnşaat’a satılmıştır (Not 16).

##### ***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 Mart 2014 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 12 Mayıs 2014 tarihinde onaylanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

Şirket, 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin “Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü” başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide özet finansal tabloları ile birlikte bireysel özet finansal tablolarını da hazırlamıştır.

Şirket, 31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Şirket’in özet 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 finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2 İşletmenin sürekliliği

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

##### 2.3 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

Şirket 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 Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

##### *1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan ve Şirket tarafından uygulanan yeni standartlar:*

- TMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir
- 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.

##### *1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan ve Şirket'in mali tablolarına önemli etkisi olmayan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- 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, Şirket tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 13, "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRYK 20, "Açık İşletme Madeninin Üretim Aşamasındaki Dekupaj Maliyetleri"  
1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 1 (değişiklik), "UFRS/TFRS'nin İlk Defa Uygulanması - devlet kredileri",  
1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- TMS 19'daki değişiklik: “Çalışanlara sağlanan faydalar”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik koridor yöntemini ortadan kaldırır ve finansman maliyetinin net fon bazına göre hesaplanmasını öngörür.
- TFRS' lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir: TFRS 1, TMS 1, TMS 16, TMS 32 ve TMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile 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. Şirket'a söz konusu değişikliğin önemli etkisi yoktur.
- 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.
- 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.
- TFRS 10 (değişiklik), “Konsolide Finansal Tablolar”, TFRS 12 ve TMS 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. TFRS 12'ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TFRYK 21 “Zorunlu Vergiler”, TMS 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.

#### ***31 Mart 2014 tarihinde henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:***

- 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.
- 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.

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

### **31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

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

- TFRS’ lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2012 yılı içinde 8 tane standarda değişiklik getirilmiştir: TFRS 2, TFRS 3, TFRS 8, TMS 16, TMS 38, TFRS 9 ve TMS 39. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS’ lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2013 yılı içinde 4 tane standarda değişiklik getirilmiştir: TFRS 1, TFRS 3, TFRS 13 ve TMS 40. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

#### **2.5. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların yönetim tarafından belirlenmesini gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.

31 Mart 2014 tarihli ara dönem finansal tablolarında ve 31 Aralık 2013 tarihli yıllık konsolide finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda bir değişiklik olmamıştır.

#### **2.6. Faaliyetlerin dönemselliği**

Şirket’in 31 Mart 2014 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

#### **NOT 3 - ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ**

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini “Akbatı Projesi”, “Akkoza Projesi” ve “Arsalar” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. “Akkoza Projesi” faaliyet bölümünü, Akış’in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki projenin Akış’in 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı oluşturmaktadır. “Arsalar” faaliyet bölümünü ise, Şirket’in sahip olduğu ve Türkiye’nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır. Şirket müşterek yönetime tabi ortaklıklarının 1 Ocak 2013’den itibaren özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmesine paralel olarak müşterek yönetime tabi ortaklıklarındaki yatırımlarını iştirakler altında takip etmektedir.

1 Ocak - 31 Mart 2014	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Şirket dışı hasılat	14.814.708	3.623.432	-	18.438.140
Satışların maliyeti (-)	(7.113.276)	-	-	(7.113.276)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>7.701.432</b>	<b>3.623.432</b>	<b>-</b>	<b>11.324.864</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(313.679)	(63.102)	(2.286.580)	(2.663.361)
Pazarlama giderleri (-)	(359.038)	-	-	(359.038)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	703.080	-	139.355	842.435
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(941.084)	-	(79.168)	(1.020.252)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>6.790.711</b>	<b>3.560.330</b>	<b>(2.226.393)</b>	<b>8.124.648</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	8.613	8.613
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>6.790.711</b>	<b>3.560.330</b>	<b>(2.217.780)</b>	<b>8.133.261</b>
Finansman gelirleri	9.189.518	4.079.032	2.559.304	15.827.854
Finansman giderleri (-)	(16.792.903)	(10.430.009)	(4.807.895)	(32.030.807)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>	<b>(812.674)</b>	<b>(2.790.647)</b>	<b>(4.466.371)</b>	<b>(8.069.692)</b>
Dönem vergi gideri	-	-	-	-
<b>Dönem zararı</b>	<b>(812.674)</b>	<b>(2.790.647)</b>	<b>(4.466.371)</b>	<b>(8.069.692)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2013	Akbatı projesi	Akkoza projesi	Arsalar	Müşterek yönetime tabi ortaklıklar	Dağıtılmamış	Toplam
Şirket dışı hasılat	13.621.816	1.149.554	2.775.167	-	-	17.546.537
Satışların maliyeti (-)	(6.359.490)	(920.785)	-	-	-	(7.280.275)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>7.262.326</b>	<b>228.769</b>	<b>2.775.167</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.266.262</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(1.676.007)	(1.083.363)	(1.696.323)	-	(1.828.318)	(6.284.011)
Pazarlama giderleri (-)	(426.113)	-	-	-	-	(426.113)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	735.652	-	590	-	697.677	1.433.919
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(465.754)	-	-	-	(7.100)	(472.854)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>5.430.104</b>	<b>(854.594)</b>	<b>1.079.434</b>	<b>-</b>	<b>(1.137.741)</b>	<b>4.517.203</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	57.541.349	18.370.804	75.912.153
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	(17.121.019)	-	(17.121.019)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>5.430.104</b>	<b>(854.594)</b>	<b>1.079.434</b>	<b>40.420.330</b>	<b>17.233.063</b>	<b>63.308.337</b>
Finansman gelirleri	4.226.964	-	12	-	1.248.042	5.475.018
Finansman giderleri (-)	(8.897.721)	-	(1.042)	-	(1.303.381)	(10.202.144)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/ (zararı)</b>	<b>759.347</b>	<b>(854.594)</b>	<b>1.078.404</b>	<b>40.420.330</b>	<b>17.177.724</b>	<b>58.581.211</b>
Dönem Vergi Gideri	-	-	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	-	-	(929.684)	(929.684)
<b>Dönem Karı/ Zararı</b>	<b>759.347</b>	<b>(854.594)</b>	<b>1.078.404</b>	<b>40.420.330</b>	<b>16.248.040</b>	<b>57.651.527</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	676.984.280	243.614.311	673.511.993	283.135.560
Akkoza Projesi	3.166.714	115.723	3.263.247	-
Arsalar	479.628.462	208.242.566	462.684.847	202.375.676
Dağıtılmamış	80.356.447	80.197.289	108.932.770	42.194.624
<b>Toplam</b>	<b>1.240.135.903</b>	<b>532.169.889</b>	<b>1.248.392.857</b>	<b>527.705.860</b>

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 15.433.457 TL ve 16.254.645 TL (31 Aralık 2013: 16.300.885 TL ve 16.552.289 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	1.140.800	184.355	31.295	598.068
Arsalar	17.622.193	-	40.500.000	-
Dağıtılmamış	54.830	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>18.817.823</b>	<b>184.355</b>	<b>40.531.295</b>	<b>598.068</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	23.268	17.403
Banka		
- Vadesiz mevduat	185.161	130.840
- Vadeli mevduat	19.225.737	38.583.902
Diğer	47.534	138.684
	<b>19.481.700</b>	<b>38.870.829</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
30 güne kadar	19.481.700	38.870.829
	<b>19.481.700</b>	<b>38.870.829</b>

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	14.285.743	11.117.928
Avro	-	1.874.917
	<b>14.285.743</b>	<b>12.992.845</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Nakit ve nakit benzerleri	19.481.700	131.472.164
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
<b>Nakit akım tablosundaki hazır değerler</b>	<b>19.481.700</b>	<b>131.472.164</b>

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

	31 Mart 2014 %	31 Aralık 2013 %
ABD Doları	2,08%	2,90%
Avro	-	2,90%
Türk Lirası	11,07%	8,72%

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("SAF GYO")'deki % 6,56'lık iştiraki, Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.'deki %1'den az orandaki iştiraklerinden oluşmaktadır. Söz konusu finansal yatırımlara ilişkin finansal bilgiler 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

#### 31 Mart 2014

Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/(azalışı)
<u>Borsada işlem gören</u>				
SAF GYO	6,56	11.907.000	59.886.452	(4.651.374)
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	1<	211.872	266.750	-
Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	1<	691	1.515	83

#### 31 Aralık 2013

#### Borsada işlem gören

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

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	64.859.013	57.328.125
Temettü gelirleri	(8.613)	(7.951)
Dönem değer artışı/(azalışı)	(4.642.678)	1.240.161
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>60.207.722</b>	<b>58.560.335</b>

#### NOT 7 - FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	352.961.372	346.740.684
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.218.657	6.140.499
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>359.180.029</b>	<b>352.881.183</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	47.060.820	41.986.230
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>47.060.820</b>	<b>41.986.230</b>
Banka kredileri	75.386.546	83.972.459
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.178.822	14.086.676
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>88.565.368</b>	<b>98.059.135</b>
<b>Toplam finansal borçlanmalar</b>	<b>494.806.217</b>	<b>492.926.548</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### a) Banka kredileri:

	31 Mart 2014			31 Aralık 2013		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	4,49%	57.646.739	126.234.828	4,49%	57.036.430	121.732.852
TL krediler	10,61%	138.812.507	138.812.507	10,61%	136.778.910	136.778.910
Avro cinsinden krediler	4,70%	29.234.516	87.914.037	4,70%	30.045.606	88.228.922
			<b>352.961.372</b>			<b>346.740.684</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,65%	21.490.922	47.060.820	3,67%	19.672.131	41.986.230
			<b>47.060.820</b>			<b>41.986.230</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	3,65%	34.426.224	75.386.546	3,67%	39.344.262	83.972.459
			<b>75.386.546</b>			<b>83.972.459</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
2015	32.308.524	41.986.229
2016	43.078.022	41.986.230
	<b>75.386.546</b>	<b>83.972.459</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

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

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	7.332.051	7.309.333
1 - 5 yıl	14.391.584	15.508.202
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(2.326.156)	(2.590.360)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>19.397.479</b>	<b>20.227.175</b>

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1 yıla kadar	6.218.657	6.140.499
1 yıl - 5 yıl	13.178.822	14.086.676
	<b>19.397.479</b>	<b>20.227.175</b>

#### NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alıcılar	8.109.376	7.612.179
Alacak senetleri	3.783.153	3.313.463
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 18)	14.976	124.435
	<b>11.907.505</b>	<b>11.050.077</b>
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(6.920.286)	(6.965.666)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(45.502)	(48.962)
	<b>4.941.717</b>	<b>4.035.449</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	1.713.360	1.715.110
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(454.625)	(401.009)
	<b>1.258.735</b>	<b>1.314.101</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	(6.965.666)	(6.819.522)
Dönem karşılık gideri	(707)	(77.728)
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	46.087	70.764
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>(6.920.286)</b>	<b>(6.826.486)</b>

#### Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Tedarikçilere borçlar (*)	13.104.972	14.362.421
İlişkili taraflara borçlar (Not 18)	2.215.411	1.821.142
	<b>15.320.383</b>	<b>16.183.563</b>

(\*) 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 12.028.498 TL ve 11.768.421 TL'si Akbatı projesi; 669.668 TL ve 696.105 TL'si ise Beyaz Kule projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Tedarikçilere verilen avanslar (*)	4.581.929	4.693.975
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (**)	3.219.459	3.668.112
Diğer	347.565	88.445
	<b>8.148.953</b>	<b>8.450.532</b>

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri (**)	3.455.037	4.000.712
	<b>3.455.037</b>	<b>4.000.712</b>

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan avanslar- Beyaz Kule Projesi	15.936.188	15.994.244
Alınan avanslar- Akbatı Projesi	3.443.415	1.053.842
Diğer	1.554.620	59.295
	<b>20.934.223</b>	<b>17.107.381</b>

#### NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2014	2013
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	800.337.104	703.871.664
Dönem içi ilaveler - Direkt alımlar	1.051.959	40.500.000
<b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b>	<b>801.389.063</b>	<b>744.371.664</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı	31 Mart 2014
Akbatı AVM	603.970.966	1.051.959	-	-	605.022.925
Çerkezköy bina ve arsaları	81.700.000	-	-	-	81.700.000
Yalova bina ve arsaları	53.440.000	-	-	-	53.440.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	51.311.138	-	-	-	51.311.138
Bozüyük bina ve arsaları	9.625.000	-	-	-	9.625.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	290.000	-	-	-	290.000
	<b>800.337.104</b>	<b>1.051.959</b>	-	-	<b>801.389.063</b>

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışı	31 Mart 2013
Akbatı AVM	556.149.022	-	-	-	556.149.022
Çerkezköy bina ve arsaları	76.195.000	-	-	-	76.195.000
Yalova bina ve arsaları	46.400.000	-	-	-	46.400.000
Üsküdar Kısıklı arsaları	-	40.500.000	-	-	40.500.000
Esenyurt arsası	15.487.642	-	-	-	15.487.642
Bozüyük bina ve arsaları	9.370.000	-	-	-	9.370.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	270.000	-	-	-	270.000
	<b>703.871.664</b>	<b>40.500.000</b>	-	-	<b>744.371.664</b>

31 Mart 2014 tarihinde sona eren dönem itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 484.277.514 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 463.798.079 TL).

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren dönemler itibariyle sadece Akbatı AVM üzerinde 165.000.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır (Not 13)

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - STOKLAR

Stoklar, Şirket'in Esenyurt'da yapımı devam etmekte olan ve proje yöneticiliğini GAC'ın (30 Haziran 2011 tarihinde gerçekleşen birleşme sonrası Akış) yaptığı ve yürütmekte olduğu Akbatı, Beyaz Kule ve genel proje yönetimini Adi Ortaklığın yürütmekte olduğu Akkoza projesine ilişkin Şirket'in sahip olduğu rezidans ve ticari ünitelerin maliyetini temsil etmektedir.

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Tamamlanmamış konutlar</b>		
Bağdat Caddesi Projeleri	262.254.351	244.632.159
- Erenköy Apartmanı	102.984.230	93.824.575
- Uşaklıgil Apartmanı	84.396.558	75.938.571
- Çiftelhavuzlar Arsası	39.728.059	39.723.509
- Ak Apartmanı	19.088.077	19.088.077
- Edip Ürer Apartmanı	16.057.427	16.057.427
<b>Tamamlanmış konutlar</b>		
Beyaz Kule Projesi	14.200.439	14.145.609
Akbatı Projesi	8.486.237	10.537.821
Akkoza Projesi	2.710.985	2.710.985
	<b>287.652.012</b>	<b>272.026.574</b>

Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine ise 2014 yılının ikinci yarısı içerisinde başlanacaktır.

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

Şirket, kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. lehine İstanbul İli Kadıköy İlçesi Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi no:481 mevkiinde kain, 67 Pafta 3206 Ada 14 Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Uşaklıgil Apartmanı) yer alan 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı bağımsız bölümler, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) ve İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı ana taşınmazda (Erenköy Apartmanı) yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11,13, 14 ve 16 numaralı bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden toplam 196.000.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 13).

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Yoktur).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
KDV alacakları	6.860.117	7.448.433
Diğer	166.996	1.739
	<b>7.027.113</b>	<b>7.450.172</b>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	40.508.061	41.071.816
	<b>40.508.061</b>	<b>41.071.816</b>

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	353.892	207.164
Dava karşılıkları	91.037	91.037
Diğer	43.890	268.245
	<b>488.819</b>	<b>566.446</b>

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	557.316.999	527.159.499
Teminat mektupları	3.552.336	3.497.892
	<b>560.869.335</b>	<b>530.657.391</b>

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat senetleri	22.576.896	22.022.846
Teminat mektupları	19.316.487	18.990.442
İpotekler	4.375.000	4.375.000
Teminat çekleri	515.859	14.508.107
	<b>46.784.242</b>	<b>59.896.395</b>



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	70.453.953	68.565.174
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	299.111.050	291.085.706
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	433.626.011	422.001.062
	<b>803.191.014</b>	<b>781.651.942</b>

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

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	930.588	907.003
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	4.010.067	3.908.433
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	5.727.557	5.582.393
	<b>10.668.212</b>	<b>10.397.829</b>

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	560.869.335	530.657.391
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	<b>560.869.335</b>	<b>530.657.391</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	
ABD Doları	165.662.500	362.767.743	165.662.500	353.573.473	
TL	197.349.792	197.349.792	176.349.793	176.349.793	
Avro	250.000	751.800	250.000	734.125	
		<b>560.869.335</b>		<b>530.657.391</b>	

Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
		TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	
ABD Doları	12.922.083	28.296.778	12.833.583	27.390.717	
TL	18.411.535	18.411.535	32.431.534	32.431.534	
Avro	25.249	75.929	25.249	74.144	
		<b>46.784.242</b>		<b>59.896.395</b>	

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

##### a) Sermaye

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

	31 Mart 2013		31 Aralık 2013	
	Hisse %	Tutar	Hisse %	Tutar
Akkök San. Yat.ve Gel. A.Ş.	31,41	40.264.935	31,41	40.264.935
Ali Raif Dinçkök (*)	19,55	25.057.355	19,46	24.948.797
Nilüfer Dinçkök Çiftçi (**)	12,87	16.500.390	13,60	17.440.390
Raif Ali Dinçkök	6,22	7.968.003	6,22	7.968.001
Diğer, halka açık hisseler dahil	29,95	38.410.158	29,31	37.578.718
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>128.200.841</b>	<b>100,00</b>	<b>128.200.841</b>

(\*) 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla sona eren yıllar itibarıyla 7.470.000 TL tutarında A grubu 7.470.000 adet paya sahiptir.

(\*\*) 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla 4.980.000 TL tutarında A grubu 4.980.000 adet paya sahiptir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları A grubu 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 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle ödenmiş sermaye tutarı 128.200.841 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 128.200.841 adet paydan oluşmaktadır.

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Finansal varlık değer artış/azalış fonu	48.082.108	52.733.399
	<b>48.082.108</b>	<b>52.733.399</b>

#### Finansal varlık değer artış fonu

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

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

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 karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

13 Haziran 2013 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: II No: 14.1 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliği'nin 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 Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kâr dağıtım politikalarını belirlerken, kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kâr dağıtımını 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 kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarı kadardır. Kar 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 kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar 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 bir 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.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
<b>Satış gelirleri</b>		
Kira gelirleri	16.222.300	13.972.651
Konut satış gelirleri	2.215.840	6.335.733
	<b>18.438.140</b>	<b>20.308.384</b>
Satış iadeleri (-)	-	(2.761.847)
	<b>18.438.140</b>	<b>17.546.537</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Satılan konut maliyetleri	(2.224.638)	(2.975.105)
AVM maliyetleri	(4.888.638)	(4.305.170)
	<b>(7.113.276)</b>	<b>(7.280.275)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>11.324.864</b>	<b>10.266.262</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projeleri kapsamında, teslimi gerçekleştirilen ticari ünite ve rezidanslara ilişkin hasılatı içermektedir.

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

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Temettü gelirleri	8.613	18.370.804
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış karları	-	57.541.349
	<b>8.613</b>	<b>75.912.153</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>		
Müşterek yönetime tabi ortaklık satış zararları	-	(17.121.019)
	-	<b>(17.121.019)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
<b>Finanman gelirleri</b>		
Kur farkı geliri	15.433.692	4.307.722
Faiz geliri	394.162	1.167.296
	<b>15.827.854</b>	<b>5.475.018</b>
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı gideri	(24.357.590)	(5.485.466)
Faiz giderleri	(7.673.217)	(4.716.678)
	<b>(32.030.807)</b>	<b>(10.202.144)</b>
<b>Finansman giderler, net</b>	<b>(16.202.953)</b>	<b>(4.727.126)</b>

#### NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
A.R.D Holding A.Ş.	7.488	29.537
N.D.Ç Holding A.Ş.	7.488	29.537
SAF GYO A.Ş. ("SAF GYO")	-	26.878
Akkök Sanayi Yat. ve Gel. A.Ş. ("Akkök Sanayi")	-	20.871
Aksa Akrylic Sanayii A.Ş. ("Aksa")	-	17.612
	<b>14.976</b>	<b>124.435</b>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Akkon Yapı Taahhüt İnş. Müş. A.Ş. ("Akkon")	724.830	105.795
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	708.476	783.357
Akyön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Akyön")	389.950	533.762
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal")	181.784	284.718
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	96.186	25.079
Akkök Sanayi	65.633	29.128
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	48.552	59.303
	<b>2.215.411</b>	<b>1.821.142</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- b) 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>		
Akenerji	1.800.939	1.969.224
Akkon	1.278.642	675.965
Akkök Sanayi	329.297	359.552
Akhan	202.981	142.773
Aktek	143.999	85.127
Dinkal	57.004	58.184
	<b>3.812.862</b>	<b>3.290.825</b>

- c) 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>		
Ak-kim Kimya San. A.Ş. ("Ak-kim")	170.092	128.701
SAF GYO	45.390	73.374
Aksa	30.706	22.937
A.R.D Holding A.Ş.	19.026	21.213
N.D.Ç Holding A.Ş.	19.026	21.213
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	9.100	38.040
Akkök Sanayi	-	35.880
	<b>293.340</b>	<b>341.358</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sonra eren üç aylık dönemde ilişkili taraflardan alınan faiz gelirleri ve ilişkili taraflara verilen faiz giderleri bulunmamaktadır.

- d) 31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Ücret ve primler	865.788	942.688

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 19 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	20.933.193	17.708.189
Yükümlülükler	(366.514.962)	(366.953.823)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(345.581.769)</b>	<b>(349.245.634)</b>

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>	-	<b>9.559.409</b>	<b>20.933.193</b>
Nakit ve nakit benzerleri	-	6.523.766	14.285.743
Ticari alacaklar	-	1.035.643	2.267.850
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	4.379.600
<b>Toplam varlıklar</b>	-	<b>9.559.409</b>	<b>20.933.193</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>32.484.010</b>	<b>82.319.700</b>	<b>277.949.594</b>
Ticari borçlar	3.249.494	342.211	10.521.252
Finansal yükümlülükler	29.234.516	81.977.489	267.428.342
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	-	<b>40.444.501</b>	<b>88.565.368</b>
Finansal yükümlülükler	-	40.444.501	88.565.368
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>32.484.010</b>	<b>122.764.201</b>	<b>366.514.962</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(32.484.010)</b>	<b>(113.204.792)</b>	<b>(345.581.769)</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>638.487</b>	<b>7.418.484</b>	<b>13.439.589</b>
Nakit ve nakit benzerleri	638.487	5.209.168	12.992.845
Ticari alacaklar	-	209.316	46.744
Peşin ödenmiş giderler	-	2.000.000	4.268.600
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>638.487</b>	<b>7.418.484</b>	<b>17.708.189</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>33.526.831</b>	<b>79.859.039</b>	<b>268.894.688</b>
Ticari borçlar	3.481.225	273.423	10.806.185
Finansal yükümlülükler	30.045.606	79.585.616	258.088.503
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>45.944.401</b>	<b>98.059.135</b>
Finansal yükümlülükler	-	45.944.401	98.059.135
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>33.526.831</b>	<b>125.803.440</b>	<b>366.953.823</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(32.888.344)</b>	<b>(118.384.956)</b>	<b>(349.245.634)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>31 Mart 2014</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(24.789.586)	24.789.586	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(24.789.586)</b>	<b>24.789.586</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(9.768.591)	9.768.591	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(9.768.591)</b>	<b>9.768.591</b>	-	-

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
ABD Doları	2,1898	2,1343
Avro	3,0072	2,9365
GBP	3,6343	3,5114

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

---

#### NOT 20 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Sermaye Artırımı*

Şirket, 4 Nisan 2014 tarihinde 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'si nakden karşılanmak suretiyle, 21.799.159 TL'si ise iç kaynaklardan karşılanacak şekilde bedelsiz olarak, toplam 71.799.159 TL tutarında (%56,0052 oranında) artırılarak 128.200.841 TL'den 200.000.000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir. Şirket, 4 Mart 2014 tarih ve 2014/08 no'lu sermaye artırımına konu Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan süreçte 4 Nisan 2014 tarih ve 6076 sayılı ile Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde başvuru gerçekleştirilmiştir.

Şirket, bedelli sermaye artırımını ile oluşturulacak kaynak girişinin cadde mağazacılığı kapsamında alınmış olan farklı parsellerdeki gayrimenkullerin satın alım ve inşaat sürecinin tamamlanmasında ve son dönemde alınan kredilerin etkisi ile dönen varlıkların üzerinde seyreden kısa vadeli yükümlülüklerin bir kısmının kapatılması, cari oranın iyileştirilmesi ve borçların yapılandırmasında kullanılması da amaçlanmaktadır.

##### *Gayrimenkul Alımı*

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 12 ve 18 No'lu bağımsız bölümler 28 Nisan 2014 tarihinde 13.093.500 ABD Doları karşılığında Grup portföyüne alınmışlardır.

##### *Kredi Kullanımı*

Şirket, 28 Nisan 2014 tarihinde Bağdat Caddesi projelerinin finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş'den 18 Ay vadeli 20.000.000 TL kredi kullanmıştır. Söz konusu kredinin teminatı için gayrimenkul ipoteği verilecektir.

.....