

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
(24 Mayıs 2012 öncesi “AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIMI A.Ő”)

1 OCAK - 30 EYLÜL 2012
HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

	SAYFA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-62
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9-17
NOT 3 ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	17
NOT 4 ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI.....	17
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	18-20
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	21
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	22
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	22-24
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	25
NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	26
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27-28
NOT 12 STOKLAR	28
NOT 13 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR.....	29
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	29-30
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30-31
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31-32
NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32-35
NOT 18 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	35-36
NOT 19 ÖZKAYNAKLAR	37
NOT 20 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	38
NOT 21 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	39
NOT 22 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	39
NOT 23 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ	40
NOT 24 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	41
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	41
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	42-44
NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	45-48
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	49-59
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KÖRÜNME MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	59-60
NOT 30 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	60
NOT 31 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	61-62

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	186.937.185	311.794.548
Nakit ve nakit benzerleri	6	7.648.846
Ticari alacaklar		60.100.705
- İlişkili taraflardan alacaklar	9, 27	34.539.793
- Diğer ticari alacaklar	9	25.560.912
Diğer alacaklar		16.426.487
- İlişkili taraflardan alacaklar	10, 27	14.208.033
- Diğer alacaklar	10	2.218.454
Stoklar	12	86.241.077
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13	-
Diğer dönen varlıklar	16	16.520.070
Duran varlıklar	913.211.645	932.134.938
Finansal yatırımlar	7	55.235.078
Ticari alacaklar	9	4.950.052
Diğer alacaklar	10	82.787
Stoklar	12	5.647.841
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	779.144.834
Maddi duran varlıklar	14	4.271.123
Maddi olmayan duran varlıklar	15	131.120
Ertelenen vergi varlıkları	26	-
Diğer duran varlıklar	16	63.748.810
Toplam varlıklar	1.100.148.830	1.243.929.486

1 Ocak - 30 Eylül 2012 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 16 Kasım 2012 tarihinde onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011

TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 30 Eylül 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	431.603.106	528.225.167
Finansal borçlar	8	258.474.393
Ticari borçlar		29.228.425
- İlişkili taraflara borçlar	9, 27	2.251.134
- Diğer ticari borçlar	9	26.977.291
Diğer borçlar		78.858.763
- Alınan avanslar	10	64.034.609
- İlişkili taraflara borçlar	10, 27	1.694
- Diğer borçlar	10	14.822.460
Borç karşılıkları	17	3.514.497
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	331.644
Dönem karı vergi yükümlülüğü	26	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	61.195.384
Uzun vadeli yükümlülükler	161.582.177	262.208.537
Finansal borçlar	8	136.540.967
Diğer borçlar		18.501.200
- Alınan avanslar	10	18.501.200
Borç karşılıkları	17	335.173
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	18	189.285
Ertelenen vergi yükümlülüğü	26	6.015.552
Özkaynaklar	506.963.547	453.495.782
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	506.963.547	453.495.782
Ödenmiş sermaye	19	83.000.004
Finansal varlık değer artış fonu		43.328.079
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	150.000
Diğer yedekler	19	40.530.166
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı		14.166.641
Birikmiş karlar	19	253.497.966
Net dönem karı		72.290.691
Ana ortaklık dışı paylar	-	-
Toplam kaynaklar	1.100.148.830	1.243.929.486

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2012	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2011	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Satış gelirleri	20	141.336.701	21.472.674	49.689.791	36.875.540
Satışların maliyeti (-)	20	(118.366.250)	(16.239.281)	(40.737.334)	(30.225.326)
Brüt kar		22.970.451	5.233.393	8.952.457	6.650.214
Genel yönetim giderleri (-)	21	(8.718.738)	(2.225.915)	(16.073.040)	(2.933.853)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	21	(5.234.800)	(1.572.836)	(4.570.150)	(2.932.785)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer (azalış)/artışları	22	(1.632.139)	1.640.990	162.885.041	-
Diğer faaliyet gelirleri	22	1.692.215	358.598	1.292.110	740.081
Diğer faaliyet giderleri (-)	22	(93.597)	(75.300)	(8.120)	(2.960)
Faaliyet karı		8.983.392	3.358.930	152.478.298	1.520.697
Finansal gelirler	24	50.879.809	4.406.799	22.779.896	10.475.558
Finansal giderler (-)	24	(33.788.141)	(8.309.839)	(72.199.803)	(49.266.471)
Vergi öncesi kar		26.075.060	(544.110)	103.058.391	(37.270.216)
Dönem vergi gideri (-)	26	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	26	46.215.631	(42.348)	(14.076.971)	7.384.636
Dönem karı		72.290.691	(586.458)	88.981.420	(29.885.580)
Kapsamlı gelir					
Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer değişimi	7	(22.094.030)	2.325.689	3.777.736	3.777.736
Kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi geliri/(gideri)	26	3.271.104	-	(188.887)	(188.887)
Toplam kapsamlı gelir (vergi sonrası)		53.467.765	1.739.231	92.570.269	(26.296.731)
Dönem karının dağılımı		72.290.691	(586.458)	88.981.420	(29.885.580)
Ana ortaklık payı	25	72.290.691	(586.458)	88.981.420	(29.885.580)
Ana ortaklık dışı paylar		-	-	-	-
Ana ortaklığa ait hisse başına kar	25	0,87	(0,01)	1,90	(0,36)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı		53.467.765	1.739.231	92.570.269	(26.296.731)
Ana ortaklık payı		53.467.765	1.739.231	92.570.269	(26.296.731)
Ana ortaklık dışı paylar		-	-	-	-

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN DOKUZ AYLIK DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Finansal varlıklar değer artış/ azalış fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	Geçmiş yıl karları/ zararları	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2011	3.000.000	59.255.856	150.000	40.530.166	-	43.693.571	123.869.472	270.499.065
Transferler	-	-	-	-	-	123.869.472	(123.869.472)	-
Nakdi sermaye artırımını	80.000.000	-	-	-	-	-	-	80.000.000
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	4	-	-	-	14.166.641	(14.166.641)	-	4
Toplam kapsamlı gelir	-	3.588.849	-	-	-	-	88.981.420	92.570.269
30 Eylül 2011	83.000.004	62.844.705	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	88.981.420	443.069.338
1 Ocak 2012	83.000.004	62.151.005	150.000	40.530.166	14.166.641	153.396.402	100.101.564	453.495.782
Transferler	-	-	-	-	-	100.101.564	(100.101.564)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	(18.822.926)	-	-	-	-	72.290.691	53.467.765
30 Eylül 2012	83.000.004	43.328.079	150.000	40.530.166	14.166.641	253.497.966	72.290.691	506.963.547

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONRA EREN ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
İşletme faaliyetleri:			
Ana ortaklık dışı paylar ve vergi öncesi kar		26.075.060	103.058.391
Düzeltilmeler:			
Amortisman ve itfa payları		706.814	514.859
Kıdem tazminatı karşılık gideri	18	133.012	209.419
Şüpheli alacak karşılık gideri	9	662.289	-
Değer düşüklüğü karşılığı		268.272	-
Sabit kıymet satış zararı	23	313	-
Faiz giderleri	24	19.009.522	10.843.099
Faiz gelirleri	24	(3.431.151)	(3.052.971)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		191.293	144.586
Borç karşılığı		4.006.394	3.823.249
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki artışlar, net	23	1.632.139	(162.885.041)
Satılmaya hazır finansal varlık temettü gelirleri	7,24	(11.804.166)	-
Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı		-	4
		37.449.791	(47.344.405)
İşletme sermayesindeki değişimler:			
Ticari alacaklar	9	10.164.410	(4.094.642)
İlişkili taraflardan alacaklar/borçlar, net	27	(141.478.077)	(27.961.337)
Stoklar	12	61.574.579	(35.726.345)
Ticari borçlar	9	(13.110.544)	44.976.717
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	13	6.277.303	(7.937.132)
Diğer yükümlülükler	16	56.159.323	44.522.069
Diğer dönen/duran varlıklar, net	10,16	(138.165.134)	(18.680.022)
Operasyonlardan kaynaklanan net nakit (çıkışları) / girişleri		(121.128.349)	(52.245.097)
Ödenen vergiler		(15.480)	-
Ödenen kıdem tazminatı	18	(56.479)	(120.547)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (çıkışları) / girişleri		(121.200.308)	(52.365.644)
Yatırım faaliyetleri:			
Maddi ve maddi olmayan varlık satın alımları	14,15	(372.334)	(1.850.011)
Satılan maddi duran varlıklardan elde edilen nakit		21.126	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımları	11	(5.084.415)	(73.413.627)
Satılan yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen nakit		2.031.940	27.428
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (çıkışları) / girişleri		(3.403.683)	(75.236.210)
Finansman faaliyetleri:			
Finansal borçlardaki değişim		79.310.054	98.196.267
Ödenen faiz ve vade farkları		(18.946.459)	(10.698.302)
Alınan faiz		3.431.151	3.052.971
Alınan temettüleri	24	11.804.166	-
Nakdi sermaye artırımını	19	-	80.000.000
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişleri		75.598.912	170.550.936
Nakit ve nakit benzerlerinde net (azalış) / artış		(49.005.079)	42.949.082
Nakit ve nakit benzerleri - dönem başı	6	56.653.843	19.222.203
Bloke mevduatlardaki değişim		-	-
Nakit ve nakit benzerleri - dönem sonu	6	7.648.764	62.171.285

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE 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’in nihai ana ortağı Dinçkök ailesidir.

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

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

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. (“Ak Yön”)
GAC Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. (“GAC”)

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.

GAC

GAC 29 Kasım 2006 tarihinde İstanbul’da kurulmuş olup, ana faaliyet konusu, gayrimenkul yatırımı ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır. GAC 30 Eylül 2011 tarihinde Akiş ile birleşmiştir.

GAC, Akiş ile birleşmesi öncesinde, 65.372 m² net kiralabilir alanı olan Akbatı AVM ve toplam 350 konutlu bir rezidansı içeren Esenyurt’daki Akbatı projesini gerçekleştirmekteydi. Akiş, 24 Aralık 2009 tarihinde daha önce sahip olunan GAC’ın %25’lik hissesini diğer sermayedarların hisselerini almak suretiyle %99,99’a çıkartmış ve bu tarih itibari ile de GAC, mali tablolara tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. Bu tarihten önce, özkaynak yöntemine göre mali tablolarda konsolide edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Tic. A.Ş. ("Akdünya")	Çocuk oyun araçları ticareti	İnteks Sanayi Ticaret A.Ş.
Akfil Holding A.Ş. ("Akfil Holding")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.
Akfil Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Akfil Tekstil")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.
Akkoza Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("Akkoza")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.
Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ("Adi Ortaklık")	Gayrimenkul yatırımları	Garanti Koza İnşaat Sanayi A.Ş.

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

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

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

Akfil Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Akfil Tekstil, 12 Ocak 1955 tarihinde tekstil faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulmuştur. Akfil Tekstil'in hisseleri, 25 Nisan 2008 tarihinde, Akkoza tarafından, sahip olduğu arsaların edinimi amacıyla iktisap edilmiş ve söz konusu tarih itibariyle de Akkoza'nın konsolide mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir.

Akfil Tekstil - Akfil Holding birleşmesi

Akfil Holding'in 31 Mart 2009 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Akfil Tekstil'in Akfil Holding'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin Vergi Usul Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Mart 2009 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Akfil Tekstil'in 31 Mart 2009 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akfil Holding'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme, Akfil Holding'in 24 Haziran 2009 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 30 Haziran 2009 tarihinde gerçekleşmiştir.

Akfil Holding'in 24 Haziran 2009 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akfil Holding'in Türk Ticaret Kanunu'nun 451'nci maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ve 20'nci maddeleri çerçevesinde Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 12 Mayıs 2009 tarih ve 2009/115 D.İş sayılı dosyası ile tayin edilen Bilirkişi Heyeti'nin 1 Haziran 2009 tarihli raporuna istinaden, Akfil Tekstil ile 31 Mart 2009 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Birleşme işlemi, tarafların TTK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 31 Mart 2009 tarihli bilançoları üzerinden Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 2009/115 D. İş sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre gerçekleşmiş ve Akfil Holding'in çıkarılmış sermayesi 32.230.636 TL arttırılarak 79.243.108 TL'ye çıkartılmıştır.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akfil Holding'in 24 Haziran 2009 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 30 Haziran 2009 tarihinde tescil edildiğini 3 Temmuz 2009 tarih ve 7346 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir. Birleşme sonrasında Akfil Tekstil tasfiyesiz infisah edilmiştir.

Akfil Holding A.Ş.

Akfil Holding 20 Şubat 1968 tarihinde kurulmuştur. Akfil Holding, Akış'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza'nın, Akfil Holding üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmasına istinaden, 30 Kasım 2010 tarihine kadar, Akkoza'nın konsolide mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmiştir. Akfil Holding yukarıda açıklandığı üzere 31 Mart 2009 tarihli bilançoları üzerinden 30 Haziran 2009 tarihinde tescil edildiği üzere Akfil Tekstil ile birleşmiştir.

Akfil Holding - Akkoza birleşmesi

Akfil Holding'in 19 Ağustos 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu toplantısında Akkoza'nın Akfil Holding'e katılma suretiyle birleştirilmesine, birleşmenin şirketlerin VUK'un ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 31 Ekim 2010 tarihli bilançoları üzerinden yapılmasına ve Akkoza'nın 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akfil Holding'e devrolunması suretiyle gerçekleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme Akfil Holding'in 26 Kasım 2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve 30 Kasım 2010 tarihinde gerçekleşmiştir.

Akfil Holding'in 26 Kasım 2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Akfil Holding'in Türk Ticaret Kanunu'nun 451'nci maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ve 20'nci maddeleri çerçevesinde Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 3 Kasım 2010 ve 4 Kasım 2010 tarih ve 2010/135 D. İş sayılı dosyası ile tayin edilen Bilirkişi Heyeti'nin 11 Kasım 2010 tarihli raporuna istinaden, Akkoza ile 31 Ekim 2010 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerini bir bütün halinde devralma yoluyla birleşmesine karar verilmiştir.

Birleşme işlemi, tarafların TTK'nın ilgili düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 31 Ekim 2010 tarihli bilançoları üzerinden Beyoğlu Asliye 2'nci Ticaret Mahkemesi'nin 2010/135 D. İş sayılı dosyasına istinaden görevlendirdiği bilirkişilerce hazırlanan bilirkişi raporunda belirtilen özkaynak yöntemine göre birleşme işlemi nedeniyle Akfil Holding'in çıkarılmış sermayesi 2.587.258 TL arttırılarak 81.830.366 TL'ye çıkartılmıştır.

İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu, Akfil Holding'in 26 Kasım 2010 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının ve birleşme sözleşmesinin 30 Kasım 2010 tarihinde tescil edildiğini 6 Aralık 2009 tarih ve 7346 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan etmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Akkoza Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Akkoza; 25 Ocak 2008 tarihinde Akiş ve hissedarları; Köksal Akoğlu, Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Garanti Koza İnşaat”) tarafından kurulmuştur. Ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırımı yapmak amacıyla her nevi gayrimenkulleri almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, gayrimenkullerin belirli bir proje kapsamına alınarak değer kazandırılması suretiyle kazanç elde etmektir.

Akkoza yukarıda detaylı açıklandığı üzere 31 Ekim 2010 tarihli bilançoları üzerinden Akfil Holding’e katılma suretiyle birleşmiş ve tasfiyesiz infisah edilmiştir.

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.

Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 16 Kasım 2012 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri ve Müşterek Yönetime Tabi İşletmeleri, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği” (“Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği”) yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son vermiştir. Dolayısıyla konsolide finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

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

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

SPK'nın Seri XI: XI, No: 29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup, bu çerçevede 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde özet olarak konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu konsolide finansal tablolarını SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlamıştır.

2.2 SPK Finansal Raporlama Standartları'na Geçiş

Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan bu konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esasına göre alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.3 Yabancı para çevrimi, Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Akiş'in 30 Eylül 2012, ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Ak Yön ve GAC'ta doğrudan sahip olduğu payları aşağıdaki gibidir:

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

(*) Grup'un 31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle iştiraki konumunda bulunan GAC'ın %74,99 oranındaki hissesi 24 Aralık 2009 tarihinde Akiş tarafından satın alınmıştır. İlgili satın almayı müteakip GAC, Grup tarafından bağlı ortaklık olarak tam konsolidasyon yöntemiyle finansal tablolara dahil edilmiştir. GAC 30 Haziran 2011 tarihinde aktif ve pasifleri bir kül halinde devir olarak Akiş ile yasal olarak birleşmiştir.

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar	Etkin ortaklık oranları (%) (*)	
	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Adi Ortaklık	25	25
Akdünya ⁽¹⁾	-	-
Akfil Holding ⁽²⁾	45	45
Akkoza ⁽²⁾	-	-
Akfil Tekstil ⁽²⁾	-	-

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

(1) Akdünya 10 Şubat 2009 tarihinde kurulmuş olup söz konusu tarih itibarıyla Grup'un konsolide mali tablolarına, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık olarak dahil edilmiştir.

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

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

2008 yılında Akfil Tekstil'in % 42,94 doğrudan ve dolaylı hissesi Akkoza tarafından sahip olunup, Akkoza'nın mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi ile dahil edilmekte idi. Akfil Tekstil 2008 yılında, Akfil Holding'in bir iştiraki konumunda iken 29 Haziran 2009 tarihinde hisselerinin tamamı Akfil Holding'e bir kül halinde devredilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklardan elde edilen birleştirilmiş tutarlar (*)

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Dönen varlıklar	105.997.004	109.927.049
Duran varlıklar	193.841.107	199.028.616
Toplam varlıklar	299.838.111	308.955.665
Kısa vadeli yükümlülükler	170.694.538	160.661.496
Uzun vadeli yükümlülükler	12.158.262	23.738.936
Özkaynaklar	116.985.311	124.555.233
Toplam yükümlülükler ve özsermaye	299.838.111	308.955.665
Net dönem (zararı) / karı	(7.388.763)	7.895.222

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

Yukarıda sunulan tablo, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Adi Ortaklık ve Akfil Holding'in birleştirilmiş tutarlarını içermektedir.

İştirakler

Grup'un, önemli etkilere sahip olduğu ancak kontrolünün olmadığı iştiraklerdeki yatırımlar, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir. İştiraklerin elde edilmesi sonrasında oluşan kar ve zararlardan Grup'un hissesine düşen tutarlar konsolide gelir tablosunda "özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir. İştiraklerde meydana gelen zarardan Grup'un hissesine düşen miktar, iştirak üzerinde sahip olunan paya eşit veya paydan fazla olursa ve Grup teminatsız alacaklar da dahil olmak üzere daha önceden bir yükümlülüğe girmemiş veya iştirak adına ödemelerde bulunmadıysa, daha fazla zarar yazamamaktadır. Grup tarafından kabul edilen politikalarla bütünlük sağlanması açısından gerekli olduğu takdirde iştiraklerin muhasebe politikaları üzerinde değişiklik yapılabilmektedir.

Şirket ile İştirakleri arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar ve zararlar Grup'un iştiraklerdeki payı ölçüsünde düzeltilmiştir. Önemli etkinin sona erdiği tarihteki yatırımın kayıtlı değeri, o tarihten sonra gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebildiğinde gerçeğe uygun değerinden aksi takdirde maliyet bedeli üzerinden gösterilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.6 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un 30 Eylül 2012 tarihli konsolide bilançosu 31 Aralık 2011 tarihli konsolide bilanço ile, 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait konsolide kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özsermaye değişim tablosu ise 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait konsolide kapsamlı gelir tabloları, nakit akım tabloları ve özsermaye değişim tabloları ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uyumluluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.7 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2012 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:

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

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir. Söz konusu değişikliğin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulunduran tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS'lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27'nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10'da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11'in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir. Söz konusu değişikliğin etkisi değerlendirilerek 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren uygulanacaktır.
- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacını taşımaktadır.
- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS’lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin etkisi Grup tarafından değerlendirilmektedir.

2.8 Portföy sınırlamalarına uyum

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

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 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

NOT 4 - ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akkoza Projesi" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akkoza Projesi" faaliyet bölümünü, Akiş'in müşterek yönetime tabi ortaklığı Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı tarafından proje yönetimi yapılan yine Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmakta olup, Akiş'in 30 Kasım 2011 tarihine kadar inşaatını gerçekleştirmekte olduğu 2C fazı da söz konusu faaliyet bölümü içerisinde değerlendirilmektedir. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar oluşturmaktadır.

1 Ocak - 30 Eylül 2012	Akbatı Projesi	Akkoza Projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı gelirler	131.806.616	9.530.085	-	-	141.336.701
Satışların maliyeti (-)	(109.420.361)	(8.945.889)	-	-	(118.366.250)
Brüt kar	22.386.255	584.196	-	-	22.970.451
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.995.731)	(239.069)	-	-	(5.234.800)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.723.453)	(3.119.619)	(2.272.229)	(603.437)	(8.718.738)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer azalışları	-	-	(1.632.139)	-	(1.632.139)
Diğer faaliyet gelirleri	682.656	261.037	284.292	464.230	1.692.215
Diğer faaliyet giderleri (-)	(92.402)	(882)	-	(313)	(93.597)
Faaliyet karı/(zararı)	15.257.325	(2.514.337)	(3.620.076)	(139.520)	8.983.392
Finansman gelirleri	20.536.348	4.741.311	2.914.097	22.688.053	50.879.809
Finansman giderleri (-)	(19.259.891)	(3.489.144)	(3.560.929)	(7.478.177)	(33.788.141)
Vergi öncesi kar/(zarar)	16.533.782	(1.262.170)	(4.266.908)	15.070.356	26.075.060
Gelir vergisi gideri	-	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	56.928.624	(2.851.729)	408.350	(8.269.614)	46.215.631
Dönem karı/(zararı)	73.462.406	(4.113.899)	(3.858.558)	6.800.742	72.290.691

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	681.212.317	314.856.642	799.302.930	531.239.863
Akkoza Projesi	152.240.030	167.857.330	123.596.569	150.299.426
Arsalar	204.197.189	44.888.619	225.000.576	64.067.888
Dağıtılmamış	62.499.294	65.582.692	96.029.411	44.826.527
Toplam	1.100.148.830	593.185.283	1.243.929.486	790.433.704

Beyaz Kule Projesine ilişkin varlıklar ve yükümlülükler sırasıyla 15.245.446 TL ve 18.501.200 TL (31 Aralık 2011: 11.215.560 TL ve 14.845.033 TL) olup dağıtılmamış grubu içerisine dahil edilmiştir.

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık ara dönem ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akbatı Projesi	5.456.749	747.428	95.512.089	726.891
Akkoza Projesi	-	110.028	8.836	174.289
Arsalar	-	-	21.322	-
Dağıtılmamış	-	21.817	13.873	109.234
Toplam	5.456.749	879.273	95.556.120	1.010.414

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kasa	49.913	44.627
Banka		
- Vadesiz mevduat	476.960	2.822.011
- Vadeli mevduat	7.052.962	53.779.064
Diğer	69.011	8.223
	7.648.846	56.653.925

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Nakit ve nakit benzerleri	7.648.846	56.653.925
Eksi: Bloke mevduatlar (*)	(82)	(82)
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	7.648.764	56.653.843

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

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
30 güne kadar	7.648.764	56.653.843
30 - 90 gün arası	82	82
	7.648.846	56.653.925

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	221.696	30.777.038
Avro	115.254	331.972
GBP	33	-
	336.983	31.109.010

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
	(%)	(%)
ABD Doları	3,25	5,20
Türk Lirası	8,03	10,96

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un uzun vadeli satılmaya hazır finansal yatırımları, SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("SAF")'deki % 6,56'lık iştirakinden oluşmakta olup, SAF'ın, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem görmekte olan Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Sağlam GYO") ile birleşmesi sonucu unvanı SAF GYO olarak değişmiştir. Söz konusu finansal yatırıma ilişkin finansal bilgiler 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemler için aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Hisse oranı %	Maliyet değeri	Gerçeğe uygun değeri	Değer artışı/ (azalışı)
30 Eylül 2012	6,56	11.907.000	55.235.078	2.325.689
31 Aralık 2011	6,56	11.907.000	77.329.108	3.047.525
		30 Eylül 2012		31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak		77.329.108		74.281.583
Temettü gelirleri (*)		11.804.166		-
Dönem değer (azalışı)/artışı		(33.898.196)		3.047.525
Kapanış bakiyesi		55.235.078		77.329.108

(*) SAF'ın, 21 Mayıs 2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda yapmış olduğu kar dağıtımından Grup'a düşen pay 11.804.166 TL'dir (Not 24).

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

Finansal borçlar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Banka kredileri	253.433.258	126.479.921
Finansal kiralama yükümlülükleri	5.041.135	1.170.124
Kısa vadeli finansal borçlar	258.474.393	127.650.045
Banka kredileri	119.860.226	165.430.109
Finansal kiralama yükümlülükleri	16.680.741	22.625.152
Uzun vadeli finansal borçlar	136.540.967	188.055.261
Toplam finansal borçlar	395.015.360	315.705.306

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2012			31 Aralık 2011		
	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	4,68%	62.095.582	110.821.986	4,00%	28.982.447	54.744.944
TL krediler	11,92%	75.094.281	75.094.281	11,89%	71.734.977	71.734.977
Avro cinsinden krediler	7,27%	29.247.126	67.516.991	-	-	-
			253.433.258			126.479.921
Uzun vadeli:						
ABD Doları cinsinden krediler	3,77%	67.159.873	119.860.226	3,83%	87.580.131	165.430.109
			119.860.226			165.430.109

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 5 yıldan fazladır

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
1 yıla kadar	6.456.789	3.388.398
1 - 5 yıl	18.841.242	23.473.261
5 yıl üzeri	292.579	2.797.343
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(3.868.734)	(5.863.726)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	21.721.876	23.795.276

Finansal kiralama yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

1 yıla kadar	5.041.135	1.170.124
1 yıl - 5 yıl	16.412.251	19.947.472
5 yıl üzeri	268.490	2.677.680
	21.721.876	23.795.276

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

Banka kredileri:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
2013	9.244.054	48.355.591
2014	40.398.468	42.757.140
2015	35.108.852	37.158.689
2016	35.108.852	37.158.689
	119.860.226	165.430.109

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 27)	34.513.499	26.668.570
Alacak senetleri	21.154.533	29.066.375
Alıcılar	5.131.731	2.021.713
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	26.294	23
	60.826.057	57.756.681
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(662.289)	(587.745)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(63.063)	(19.958)
	60.100.705	57.148.978

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(587.745)	-
Dönem karşılık gideri	(74.544)	(587.745)
Kapanış bakiyesi	(662.289)	(587.745)

Uzun vadeli ticari alacaklar

Alacak senetleri	5.066.055	11.139.689
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(116.003)	(136.561)
	4.950.052	11.003.128

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Tedarikçilere borçlar (*)	18.874.291	29.706.054
Müteşebbis ortaklara borçlar (**)	7.807.238	10.076.306
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	2.251.134	8.304.200
Diğer	295.762	305.475
	29.228.425	48.392.035

(*) 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihindeki tedarikçilere borçların sırasıyla 4.298.504 TL ve 3.091.486 TL'si Akkoza projesi, 14.575.787 TL ve 26.170.568 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

(**) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla sırasıyla 7.079.667 TL ve 727.571 TL ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla sırasıyla 9.420.177 TL ve 656.129 TL tutarındaki müteşebbis ortaklara ticari borçlar, Garanti Koza İnşaat ve Güray İnşaat'a olan taahhüt işleri kapsamındaki ticari borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterek yönetime tabi ortaklıklardan alacaklar (Not 27)	14.207.115	10.980.017
Müşterilerden diğer alacaklar	1.131.727	1.338.961
Müteşebbis ortaklardan alacaklar	950.937	836.423
Verilen depozito ve teminatlar	135.790	22.722
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 27)	918	260.629
Diğer	-	17.709
	16.426.487	13.456.461
Kısa vadeli diğer borçlar		
Müteşebbis ortaklara borçlar	12.399.600	5.812.090
Ödenecek vergi ve fonlar	1.379.946	1.227.035
Sosyal güvenlik prim borçları	293.214	166.124
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.694	124.588.118
Diğer	749.700	1.200.375
	14.824.154	132.993.742
Kısa vadeli alınan avanslar		
Alınan avanslar-Akkoza Projesi	59.932.159	108.945.772
Alınan avanslar-Akbatı Projesi	3.121.949	95.276.996
Diğer avanslar	980.501	1.018.720
	64.034.609	205.241.488
Uzun vadeli alınan avanslar		
Alınan avanslar- Beyaz Kule	18.501.200	14.845.034
	18.501.200	14.845.034

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	777.724.498	507.871.562
Dönem içi ilaveler		
-Direk alımlar	5.084.415	91.907.587
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	-	194.101.100
Aktifleştirilen finansman giderleri (*)	-	11.377.018
Çıkışlar (-)	(3.664.079)	(24.454.453)
Transferler (-)(**)	-	(3.078.316)
Net kayıtlı değer	779.144.834	777.724.498

(*) Aktifleştirilen finansman giderleri, Akbatı projesi kapsamındaki AVM inşaatı ile ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden oluşmaktadır.

(**) 2011 yılı içerisindeki 3.078.316 TL tutarındaki transferler Beyaz Kule Projesi kapsamında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer olan arsa tutarını ifade etmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Akbatı AVM	575.141.499	5.084.415	-	580.225.914
Esenyurt arsaları	135.843.392	-	-	135.843.392
Üsküdar Kısıklı arsası	29.341.578	-	-	29.341.578
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	14.378.263	-	-	14.378.263
Bakırköy arsaları	12.347.467	-	-	12.347.467
Kocaeli arsaları	6.080.888	-	-	6.080.888
Sarıyer Mirgün arsaları	3.654.485	-	(3.654.485)	-
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	882.000	-	-	882.000
Diğer arsalar	54.926	-	(9.594)	45.332
	777.724.498	5.084.415	(3.664.079)	779.144.834

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer değişimi	30 Eylül 2011
Akbatı AVM	320.851.286	84.790.644	-	-	120.480.247	526.122.177
Esenyurt arsaları	104.155.456	-	(3.078.316)	-	33.692.380	134.769.520
Başakşehir Hoşdere arsaları	24.451.913	-	-	-	6.112.978	30.564.891
Üsküdar Kısıklı arsası	25.622.243	-	-	-	989.019	26.611.262
Zeytinburnu Kazlıçeşme arsaları	12.534.350	-	-	-	506.335	13.040.685
Bakırköy arsaları	10.180.455	-	-	-	1.018.045	11.198.500
Kocaeli arsaları	5.888.812	-	-	-	1.892	5.890.704
Sarıyer Mirgün arsaları	3.314.425	-	-	-	-	3.314.425
Antalya Kaş Gelemiş arsaları	829.066	-	-	-	56.685	885.751
Diğer arsalar	43.556	-	-	(2.539)	2.571	43.588
	507.871.562	84.790.644	(3.078.316)	(2.539)	162.860.152	752.441.503

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

NOT 12 - STOKLAR

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Tamamlanmamış konutlar		
Akkoza Projesi	66.014.003	48.929.411
Akbatı Projesi	-	98.512.553
Beyaz Kule Projesi	5.647.841	3.234.175
Diğer	2.060	-
Tamamlanmış konutlar		
Akbatı Projesi	17.229.806	-
Akkoza Projesi	2.995.208	2.614.900
	91.888.918	153.291.039

Akkoza 1 konutları 2011 yılı içerisinde teslim edilmiştir. Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutların teslimlerine ise 2013 yılı sonunda başlanacaktır. Bu kapsamda, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sırasıyla 5.647.841 TL ve 3.234.175 TL uzun vadeli stoklar olarak sınıflandırılmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Taşeron giderleri	-	14.505.166
İlk madde malzeme	-	12.630.662
Direkt işçilik	-	300.647
Diğer giderler	-	1.191.055
Toplam maliyet	-	28.627.530
Kar marjı	-	5.605.277
Hasılat (Not 20)	-	34.232.807
Hakedişler	-	(27.955.504)
İnşaat projeleri ile ilgili müşterilerden alacaklar	-	6.277.303

Grup'un inşaat projeleri ile ilgili alacakları, Adi Ortaklık'tan alacaklarını temsil etmektedir.

Grup'un inşaatın devir tarihi olan 30 Kasım 2011 tarihi itibarıyla inşaat tamamlanma yüzdesi 88%' dir (30 Eylül 2011: %47, 31 Aralık 2010: %9,8).

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Maliyet				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	193.729
Binalar	972.630	-	(734.382)	238.248
Demirbaşlar	4.723.150	348.664	(30.539)	5.041.275
Tesis, makina ve cihazlar	463.095	-	-	463.095
Özel maliyetler	322.769	900	-	323.669
	6.675.373	349.564	(764.921)	6.260.016
Birikmiş amortisman				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	97.025	18.096	-	115.121
Binalar	749.317	184.427	(734.382)	199.362
Demirbaşlar	631.522	522.609	(9.101)	1.145.030
Tesis, makina ve cihazlar	216.488	52.452	-	268.940
Özel maliyetler	206.727	53.713	-	260.440
	1.901.079	831.297	(743.483)	1.988.893
Net defter değeri	4.774.294			4.271.123

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Maliyet					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	193.729	-	-	-	193.729
Binalar	1.198.275	-	-	-	1.198.275
Demirbaşlar	1.197.055	1.807.962	-	-	3.005.017
Tesis, makina ve cihazlar	461.378	1.717	-	-	463.095
Özel maliyetler	348.736	-	-	-	348.736
Yapılmakta olan yatırımlar	158.212	-	(158.212)	-	-
	3.557.385	1.809.679	(158.212)	-	5.208.852
Birikmiş amortisman					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	72.897	18.096	-	-	90.993
Binalar	343.978	323.748	-	-	667.726
Demirbaşlar	266.543	216.158	-	-	482.701
Tesis, makina ve cihazlar	146.694	52.303	-	-	198.997
Özel maliyetler	149.775	63.001	-	-	212.776
	979.887	673.306	-	-	1.653.193
Net defter değeri	2.577.498				3.555.659

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2012	İlaveler	30 Eylül 2012
Maliyet:			
Haklar	24.470	6.179	30.649
Diğer	239.298	16.591	255.889
	263.768	22.770	286.538
Birikmiş itfa payları:			
Haklar	14.135	6.253	20.388
Diğer	93.307	41.723	135.030
	107.442	47.976	155.418
Net defter değeri	156.326		131.120

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2011	İlaveler	30 Eylül 2011
Maliyet:			
Haklar	272.620	-	272.620
Diğer	124.026	40.332	164.358
	396.646	40.332	436.978
Birikmiş itfa payları:			
Haklar	8.182	4.364	12.546
Diğer	60.450	22.911	83.361
	68.632	27.275	95.907
Net defter değeri	328.014		341.071

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Diğer dönen varlıklar		
Verilen avanslar (*)	7.553.366	6.568.902
KDV alacakları	4.988.955	15.560.192
Peşin ödenen giderler (**)	3.467.092	3.304.981
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	450.246	1.083.734
Diğer	60.411	1.683.208
	16.520.070	28.201.017

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	55.955.850	45.526.807
Peşin ödenen giderler (**)	7.038.752	8.723.489
Verilen avanslar	754.208	791.812
Diğer	-	-
	63.748.810	55.042.108

(**) 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde, dönen varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin 3.213.969 TL'si ile 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde, duran varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenen giderlerin sırasıyla 6.555.915 TL ve 8.415.396 TL tutarındaki kısmı, Akbatı AVM kiracıları için yüklenilen dekorasyon giderlerinin, kira gelirlerinden mahsup edilmek suretiyle giderleştirilecek olan tutarları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ertelenmiş gelir (*)	54.299.008	10.824.616
Gider tahakkukları (**)	6.378.987	-
Diğer	517.389	192.435
	61.195.384	11.017.051

(*) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 54.280.046 TL tutarındaki ertelenmiş gelir Akkoza Projesi (31 Aralık 2011: 4.082.238) kapsamında faturası kesilen ancak kesin kabulü henüz gerçekleşmemiş dükkan ve konut satışlarını temsil etmektedir. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Akbatı Projesi kapsamında henüz kesin kabulü gerçekleşmemiş konut satışlarının tutarı 6.742.378 TL'dir.

(**) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 6.378.987 TL gider tahakkuklarının, 66.066 TL'si Akbatı Projesi kapsamındaki konutlar, 1.677.618 TL'si AVM, 1.341.000 TL'si Beyaz Kule Projesi kapsamındaki konutlar ve 2.923.118 TL'si Akkoza Projesi kapsamındaki konutlar için henüz faturaları ulaşmayan alımlara istinaden ayrılan karşılıkları temsil etmektedir.

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup, muhtemel yükümlülüklerine ilişkin, yapmış olduğu değerlendirmeler neticesinde, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 2.747.490 TL tutarında karşılık ayırmıştır (31 Aralık 2011: 2.058.854 TL). Ayrıca 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 6111 sayılı kanun çerçevesinde vergi barışından faydalanılmış olup, bu çerçevedeki matrah artırımlarına ilişkin olarak gelecek dönemlerde yapılacak aylık ödemeleri ve faizleri için 335.173 TL'si uzun vadeli olmak üzere 1.102.180 TL tutarında karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2011: 1.538.023 TL).

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	373.941.100	391.617.070
Teminat senetleri	12.796.771	7.296.771
Teminat mektupları	4.935.644	7.136.846
Kefaletler	-	-
	391.673.515	406.050.687

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	12.618.812	23.454.195
Teminat senetleri	13.275.226	9.804.760
	25.894.038	33.258.955

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	42.940.046	45.103.558
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	189.425.648	198.353.001
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	245.847.956	261.666.560
	478.213.650	505.123.119

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

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

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

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	752.786	-
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	3.243.899	-
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	4.633.245	-
	8.629.930	-

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Grup'un 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	363.207.915	382.102.117
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	12.500.000	7.500.000
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	15.965.600	16.448.570
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	391.673.515	406.050.687

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla %0'dır.

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	Döviz Tutarı	30 Eylül 2012	Döviz Tutarı	31 Aralık 2011
		TL Karşılığı		TL Karşılığı
ABD Doları	171.107.281	305.375.164	170.267.069	321.617.467
TL	83.424.618	83.424.618	81.347.784	81.347.784
Japon Yeni	88.103.571	2.022.329	89.175.825	2.170.540
Avro	368.812	851.404	374.375	914.896
		391.673.515		406.050.687

Alınan teminatlar	Döviz Tutarı	30 Eylül 2012	Döviz Tutarı	31 Aralık 2011
		TL Karşılığı		TL Karşılığı
TL	14.564.707	14.564.707	18.662.351	18.662.351
ABD Doları	6.131.385	10.942.683	7.287.879	13.766.074
Avro	167.489	386.648	339.852	830.530
		25.894.038		33.258.955

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Akiş'in, 30 Kasım 2010 tarihine kadar Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Akkoza'nın (Akkoza 30 Kasım 2010 tarihinde Akfil Holding ile devir yoluyla birleşmiştir), Yapı Kredi Bankası A.Ş. Bahreyn Şubesi'nden kullanmış olduğu 11 Şubat 2008 tarihli 48.041.000 ABD Doları tutarındaki kredi ile 25 Nisan 2008 tarihli 4.650.000 ABD Doları tutarındaki krediye yine Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı olan Adi Ortaklık kefil olmuştur. Söz konusu krediler sırasıyla 11 Şubat ve 25 Nisan 2014'te son taksitleri ödenerek kapanacaktır. 11 Şubat 2008 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesine göre 2008 yılında Akkoza'nın %51 oranındaki Akfil Holding hisseleri rehinli bulunmakta iken; Akkoza'nın Akfil Holding ile birleşmesi sonucunda Akkoza'nın hissedarı olan Akiş'in %25,5 oranındaki Akfil Holding hisseleri rehinli hale gelmiştir.

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kullanılmamış izin hakları	246.456	80.523
Ödenecek personel gideri	85.188	59.828
	331.644	140.351

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

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

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

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

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
	%	%
İskonto oranı	4,66	4,66
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	99,58	99,52

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 30 Eylül 2012 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Temmuz 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.034 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012 ve 2011 sırasıyla 2.805 TL ve 2.623 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	112.752	230.938
Yıl içindeki artış / (azalış)	118.476	(32.356)
Faiz maliyeti	6.090	10.856
Aktüeryal kayıp	8.446	12.717
Yıl içinde ödenen	(56.479)	(109.403)
Kapanış bakiyesi	189.285	112.752

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - ÖZKAYNAKLAR

Akiş'in 30 Mart 2011 tarihinde yapılan 2010 yılına ait olağan genel kurul toplantısında; Şirket sermayesinin 3.000.000 TL'den 83.000.000 TL'ye çıkarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Arttırılan tutarın tamamı 29 Nisan 2011 tarihi itibarıyla nakit olarak ödenmiştir. Söz konusu sermaye artışı neticesinde, Şirket'in ortaklık yapısı da değişmiştir. Sermaye artırımını sonrasında 30 Eylül 2011'de Akiş ile GAC birleşmiştir (Notlar 2 ve 5.a). Bu şekilde, 2011'de gerçekleşen sermaye artırımını ve GAC ile birleşme sonrası sermaye yapıları 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	A Grubu (adet)	B Grubu (adet)	%	30 Eylül 2012	%	31 Aralık 2011
Ali Raif Dinçkök	7.470.000	16.766.000	29,20	24.236.000	29,20	24.236.000
Nilüfer Çiftçi	4.980.000	11.762.900	20,17	16.742.900	20,17	16.742.900
Akkök San. Yat. ve Gel. A.Ş	-	16.600.000	20,00	16.600.000	20,00	16.600.000
Raif Ali Dinçkök	-	7.968.001	9,60	7.968.001	9,60	7.968.001
Mehmet Emin Çiftçi	-	3.320.000	4,00	3.320.000	4,00	3.320.000
Melis Gürsoy	-	3.320.000	4,00	3.320.000	4,00	3.320.000
İhsan Gökşin Durusoy	-	1.500.002	1,81	1.500.002	1,81	1.500.002
Rıfat Hasan	-	1.494.000	1,80	1.494.000	1,80	1.494.000
Gürel Aydın	-	1.137.100	1,37	1.137.100	1,37	1.137.100
Ömer Dinçkök	-	1.043.999	1,26	1.043.999	1,26	1.043.999
Mehmet Ali Berkman	-	1.000.000	1,20	1.000.000	1,20	1.000.000
Alize Dinçkök Eyüboğlu	-	996.000	1,20	996.000	1,20	996.000
Mair Kasuto	-	996.000	1,20	996.000	1,20	996.000
Aslan Badi	-	560.000	0,67	560.000	0,67	560.000
Cudi Badi	-	550.000	0,66	550.000	0,66	550.000
Claudia Badi	-	550.000	0,66	550.000	0,66	550.000
Rıfat Ralf Ruso	-	415.000	0,50	415.000	0,50	415.000
Lemi Ruso	-	415.000	0,50	415.000	0,50	415.000
Ayça Dinçkök	-	120.001	0,14	120.001	0,14	120.001
Ayşegül Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Gamze Dinçkök Yücaoğlu	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Mutlu Dinçkök	-	12.000	0,01	12.000	0,01	12.000
Erkan Altay	-	1	<0,01	1	<0,01	1
	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004	100,00	83.000.004
Ödenmemiş sermaye	-	-	-	-	-	-
Nominal sermaye	12.450.000	70.550.004	100,00	83.000.004	100,00	83.000.004

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Satış gelirleri				
Konut satış gelirleri	111.085.728	12.097.672	27.538.526	27.538.526
Kira gelirleri	29.321.109	9.376.055	1.642.450	1.642.450
İnşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir (Not 13)	-	-	20.416.027	7.601.776
Diğer	1.736.275	578.636	92.788	92.788
	142.143.112	22.052.363	49.689.791	36.875.540
Satış iadeleri (-)				
	(806.411)	(579.689)	-	-
	141.336.701	21.472.674	49.689.791	36.875.540
Satışların maliyeti				
Satılan konut maliyetleri	(106.688.439)	(12.210.683)	(23.345.297)	(23.345.297)
AVM maliyetleri	(11.677.811)	(4.028.598)	-	-
İnşaat faaliyetlerinden yüklenilen maliyetler (Not 13)	-	-	(17.281.490)	(6.769.482)
Diğer	-	-	(110.547)	(110.547)
	(118.366.250)	(16.239.281)	(40.737.334)	(30.225.326)
Brüt kar	22.970.451	5.233.393	8.952.457	6.650.214

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri, Akbatı ve Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen dükkan ve konutlara ilişkin hasılatı içermekte olup 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla konut satış gelirleri ise Akkoza projesi kapsamında, teslimi gerçekleştirilen Akkoza 1.faz konutlarına ilişkin hasılatı içermektedir.

30 Eylül 2011 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait inşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir ve giderler Akkoza projesi ile ilgili olup, Grup'un 30 Kasım 2011 tarihinde düzenlemiş olduğu protokol kapsamında, söz konusu müteahhitlik işinin Akkon'a devir edilmesine istinaden 30 Eylül 2012 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait inşaat faaliyetlerinden elde edilen gelir ve gider bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	(3.001.099)	(689.957)	(2.843.583)	(945.698)
Karşılık giderleri	(2.067.209)	(532.473)	(7.041.840)	(510.905)
Vergi, resim ve harçlar	(728.968)	(201.371)	(2.594.967)	221.405
Danışmanlık giderleri	(556.379)	(407.654)	(407.215)	(90.393)
Ofis giderleri	(462.914)	(53.945)	(1.198.119)	(946.859)
Amortisman giderleri	(365.951)	(102.301)	(176.627)	(114.162)
Diğer	(1.536.218)	(238.214)	(1.810.689)	(547.241)
	(8.718.738)	(2.225.915)	(16.073.040)	(2.933.853)

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

Reklam giderleri	(3.947.782)	(1.124.039)	(1.699.694)	(1.319.819)
Personel giderleri	(483.016)	(143.353)	(820.966)	(90.855)
Amortisman giderleri	(211.626)	(19.269)	(338.232)	(116.807)
Danışmanlık giderleri	(193.381)	(37.987)	(437.322)	(388.664)
Vergi, resim ve harçlar	(156.629)	(116.869)	(131.776)	(70.217)
Satış teşvik giderleri	-	-	(875.529)	(830.970)
Diğer	(242.366)	(131.319)	(266.631)	(115.453)
	(5.234.800)	(1.572.836)	(4.570.150)	(2.932.785)

NOT 22 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Satılan konut maliyetleri	(106.688.439)	(12.210.683)	(23.345.298)	(23.345.298)
AVM maliyetleri	(11.677.811)	(4.028.598)	-	-
Reklam giderleri	(3.947.782)	(1.124.039)	(1.699.694)	(1.319.819)
Personel giderleri	(3.484.115)	(833.310)	(3.664.549)	(1.036.553)
Karşılık giderleri	(2.067.209)	(532.473)	(7.041.840)	(510.905)
Vergi, resim ve harçlar	(885.597)	(318.240)	(2.726.743)	151.188
Danışmanlık giderleri	(749.760)	(445.641)	(844.537)	(479.057)
Amortisman giderleri	(577.577)	(121.570)	(514.859)	(230.969)
Ofis giderleri	(490.696)	(59.094)	(1.198.119)	(912.829)
Satış teşvik giderleri	-	-	(875.529)	(830.970)
İnşaat faaliyetlerinden yüklenen maliyetler (Not 13)	-	-	(17.281.490)	(6.769.482)
Diğer	(1.750.802)	(364.384)	(2.187.866)	(807.270)
	(132.319.788)	(20.038.032)	(61.380.524)	(36.091.964)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ/GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Diğer faaliyet gelirleri				
Tazminat gelirleri	309.282	45.930	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları (*)	-	-	162.885.041	-
Diğer	1.382.933	312.668	1.292.110	740.083
	1.692.215	358.598	164.177.151	740.083

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları Not 11'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla gerçekleşen 162.860.152 TL değer artışına ek olarak, ilgili dönemler içinde yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla 24.891 TL net karı içermektedir. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinde değişiklik olmamıştır.

Diğer faaliyet giderleri

Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı (*)	(1.632.139)	1.640.990	-	-
Diğer	(93.597)	(75.300)	(8.120)	(2.960)
	(1.725.736)	1.565.690	(8.120)	(2.960)

(*) 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla gerçekleşen yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı Sarıyer Mirgün ve diğer arsalarının satışından oluşan net zararı temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Finansal gelirler				
Kur farkı geliri	35.644.492	3.752.900	19.726.925	9.339.078
Temettü geliri (*)	11.804.166	-	-	-
Faiz geliri	3.431.151	653.899	3.052.971	1.136.480
	50.879.809	4.406.799	22.779.896	10.475.558
Finansal giderler				
Faiz giderleri	(19.009.522)	(5.981.438)	(10.843.099)	(9.480.829)
Kur farkı gideri	(14.656.791)	(2.321.699)	(61.356.704)	(39.785.642)
Diğer	(121.828)	(6.702)	-	-
	(33.788.141)	(8.309.839)	(72.199.803)	(49.266.471)
Finansal giderler, net	17.091.668	(3.903.040)	(49.419.907)	(38.790.913)

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

NOT 25 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 83.000.004 (31 Aralık 2011: 83.000.004, 31 Aralık 2010 ve 2009: 3.000.000) adet hissesi bulunmaktadır. Şirket 29 Nisan 2011'de gerçekleşen sermaye artırımını neticesinde 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıl için gerçekleşen, hisse senetlerinin ortalama adedi 55.747.255'dür. Farklı hisse grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç / (zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla, hisse başına kazanç / (zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Temmuz - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Ana ortaklığa ait net dönem karı	72.290.691	(586.458)	88.981.420	(29.885.580)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	83.000.004	83.000.004	46.874.076	83.000.004
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,87	(0,01)	1,90	(0,36)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Dönem karı vergi yükümlülüğü:

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
Cari dönem vergi gideri	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	46.215.631	(14.076.971)
Toplam vergi geliri / (gideri)	46.215.631	(14.076.971)

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 karı etkilemediği için, ertelenmiş vergiye konu olmaz. Ertelenmiş vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı % 20 'dir (31 Aralık 2011: %20).

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü) hareketleri:			
Dönem başı - 1 Ocak	(55.502.287)	(36.957.181)	(36.957.181)
Gelir tablosu ile ilişkilendirilen - Sürdürülen faaliyetler (net)	46.215.631	(14.076.971)	(18.400.242)
Özkaynaklar ile ilişkilendirilen - Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer farkları	3.271.104	(188.887)	(152.376)
Transfer	-	-	7.512
Dönem sonu	(6.015.552)	(51.223.039)	(55.502.287)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
2013	-	17.971.671
2014	-	7.281.779
2015	-	5.118.676
2016	-	13.060.528
	-	43.432.654

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.

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
Ertelenmiş vergi varlıkları	-	2.419.990
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri (-)	(6.015.552)	(53.643.029)
	(6.015.552)	(51.223.039)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2012	1 Ocak - 30 Eylül 2011
Ertelenmiş vergiye baz teşkil eden zamanlama farklılıkları:		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	119.772.968	395.369.891
Stoklar	(19.865.185)	(15.860.334)
Mahsup edilebilir mali zararlar	-	(43.432.654)
Maddi duran varlıklar	122.176	(280.508)
Kıdem tazminatı karşılığı	(4.880)	(319.810)
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	66.152.319
İnşaat muhasebesi	-	3.509.505
Karşılıklar	-	(1.875.000)
Borçlanma maliyetleri düzeltmesi	-	(1.046.580)
Ertelenen gelir	-	(786.366)
Kazanılmamış faiz gelirleri	-	(137.655)
Diğer	17.206	605.635
	100.042.285	401.898.443
Ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri):		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(5.988.649)	(57.135.778)
Mahsup edilebilir mali zararlar	-	8.686.531
Maddi duran varlıklar	(24.435)	56.102
Kıdem tazminatı karşılığı	976	63.962
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	(3.307.616)
İnşaat muhasebesi	-	(701.901)
Stoklar	-	467.672
Karşılıklar	-	375.000
Borçlanma maliyetleri düzeltmesi	-	209.316
Ertelenen gelir	-	157.273
Kazanılmamış faiz gelirleri	-	27.531
Diğer	(3.444)	(121.131)
	(6.015.552)	(51.223.039)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Adi Ortaklık (*)	34.234.029	26.668.570
Akkon	279.365	-
Akkök Sanayi	26.294	-
Dinkal Sigorta		
Acenteliği A.Ş.("Dinkal")	44	23
Diğer	61	260.629
	34.539.793	26.668.593

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Adi Ortaklık (*)	14.207.115	9.080.045
Akmerkez GYO	737	-
Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.(Ak-Al)	121	-
Dinkal	60	-
Akfil Holding (*)	-	1.899.972
	14.208.033	11.240.646

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akkon (*)	857.148	8.219.716
Akenerji Elektrik A.Ş.("Akenerji")	759.197	17.747
Dinkal	472.089	7.104
Akkök Sanayi	69.237	21.521
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş.("Akhan")	76.676	27.207
Aktek Bilgi İlet.		
Tekno. San. A.Ş.("Aktek")	16.787	10.490
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.("Aksa")	-	415
	2.251.134	8.304.200

(*) 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle inşaat işleri sonucu oluşan ticari borçları temsil etmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Akkök Sanayi	-	66.052.285
Ortaklara borçlar	-	707.288
SAF	-	57.828.545
Adi Ortaklık (*)	1.694	-
	1.694	124.588.118

b) 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akkon (*)	16.948.774	-
Adi Ortaklık (**)	15.382.794	-
Akenerji	1.740.687	499.989
Akhan	379.967	353.905
Akkök Sanayi	267.338	20.031
Aktek	133.778	141.480
Akmeltem Poliüretan A.Ş.	54.387	34.503
Aksa	1.973	31.674
Dinkal	1.735	1.620
Akmerkez	614	905
Akmerkez GYO	-	97.372
Üçgen Bakım Hizmetleri A.Ş.	-	13.500
	34.912.047	1.194.979

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

(**) 2012 yılı içerisinde, Adi Ortaklık'tan konut ve dükkan alımlarının, Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklık oranını aşan müteşebbis ortağın payına tekabül eden kısmını temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
SAF	970.931	-
A.R.D	357.935	-
Akkök Sanayi	155.102	28.138
Akkon	74.341	-
Akfil Holding	16.500	13.107
Adi Ortaklık (Not 13 ve 22) (*)	-	20.416.027
Akmerkez	-	45.028
Akmetem Poliüretan A.Ş.	-	35.738
	1.574.809	20.538.038

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

- d) 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF(*)	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 kar dağıtımından Grup'a düşen payı temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Adi Ortaklık (*)	1.216.167	255.784
Akfil Holding (*)	-	34.918
	1.216.167	290.702

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
İlişkili taraflara faiz giderleri		
SAF	970.931	2.342.508
Akkök Sanayi	803.798	1.002.717
Akfil Holding(*)	-	143.003
Aktek	-	-
	1.774.729	3.488.228

(*) Adi Ortaklık ve Akfil Holding 'den 30 Eylül 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle elde edilen faiz gelirleri ve giderleri Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklıklardaki payı nispetindedir.

e) Üst yönetime sağlanan faydalar

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Ücret ve primler	1.695.509	1.320.902

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri 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.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Kısa vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	258.474.393	274.881.282	23.568.300	251.312.982	-	-
Ticari borçlar	29.228.425	29.228.425	29.228.425	-	-	-
Borç karşılıkları	3.514.497	3.516.723	385.863	3.130.860	-	-
Diğer yükümlülükler	61.195.384	61.195.384	16.230.790	44.964.594	-	-
Diğer borçlar	78.858.763	78.858.763	31.570.848	47.287.915	-	-
	431.271.462	447.680.577	100.984.226	346.696.351	-	-
Uzun vadeli finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Finansal borçlar	136.540.967	151.343.614	-	-	151.051.035	292.579
Borç karşılıkları	335.173	345.658	-	-	345.658	-
Diğer borçlar	18.501.200	18.501.200	-	-	18.501.200	-
	155.377.340	170.190.472	-	-	169.897.893	292.579

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 186.937.185 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 431.603.106 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 244.665.921 TL aşmıştır. Grup'un 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde Akkoza ve Akbatı konut projeleri kapsamında imzalanan satış sözleşmelerine ilişkin almış olduğu avansların ve ertelenmiş gelirlerin tutarı sırasıyla 63.054.108 TL ve 54.299.008 olup, söz konusu avanslar konutların 2012 yılı içerisinde gerçekleşmesi planlanan teslimleri ile herhangi bir nakit çıkışı ile ilişkilenebilmeksizin kapanacaktır.

Grup, 15 Eylül 2011'de faaliyete geçen Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde 42.940.046 TL (Not 17) kira geliri tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla stoklar içerisinde yer alan satış taahhüt sözleşmesi yapılmamış olan tamamlanmış ve tamamlanmamış konutlar ile yatırım amaçlı gayrimenkulleri olası nakit ihtiyaçları için satılabilir durumdadır.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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. 30 Eylül 2012 tarihinde TL cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 73.326 TL (31 Aralık 2011: 10.709 TL).yüksek/düşük olacaktı

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihinde ABD Doları ve Avro para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kar 159.667 TL (31 Aralık 2011: 104.090 TL) yüksek/düşük olacaktı.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

30 Eylül 2012 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	8	-	3
Ticari alacaklar	11	1	2
İlişkili taraflardan alacaklar	12	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	12	7	5
İlişkili taraflara borçlar	12	-	6
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-	-	4
31 Aralık 2011 (%)	TL		ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	11		5
Ticari alacaklar	11		1
İlişkili taraflardan alacaklar	12		-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	12		4
İlişkili taraflara borçlar	12		3
Ticari borçlar	11		-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal borçlar	-		4

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	7.052.962	53.779.064
Finansal borçlar	225.930.859	87.860.630
Diğer borçlar	-	93.658.430
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	169.084.501	227.844.676
Diğer borçlar	-	36.034.490

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	7.052.962	-	-	595.884	7.648.846
Ticari alacaklar	7.214.214	8.041.021	4.953.460	44.842.062	65.050.757
Diğer alacaklar	15.191.415	-	82.787	1.235.072	16.509.274
Toplam varlıklar	29.458.591	8.041.021	5.036.247	46.673.018	89.208.877
Finansal borçlar	41.417.838	217.056.583	136.540.939	-	395.015.360
Ticari borçlar	-	-	-	29.228.425	29.228.425
Diğer borçlar	12.399.600	-	-	84.960.363	97.359.963
Diğer yükümlülükler	-	-	-	61.195.384	61.195.384
Toplam kaynaklar	53.817.438	217.056.583	136.540.939	175.384.172	582.799.132
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(24.358.847)	(209.015.562)	(131.504.692)	(128.711.154)	(493.590.255)

	31 Aralık 2011				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	53.779.064	-	-	2.874.861	56.653.925
Ticari alacaklar	185.463	1.186.832	670.595	66.109.216	68.152.106
Diğer alacaklar	8.712.298	-	-	4.744.163	13.456.461
Toplam varlıklar	62.676.826	1.186.832	670.595	73.728.239	138.262.492
Finansal borçlar	27.729.503	101.232.627	186.743.176	-	315.705.306
Ticari borçlar	-	-	-	48.392.035	48.392.035
Diğer borçlar	117.139.188	7.524.268	-	228.416.808	353.080.264
Diğer yükümlülükler	-	-	-	11.017.051	11.017.051
Toplam kaynaklar	144.868.691	108.756.895	186.743.176	287.825.894	728.194.656
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(82.191.866)	(107.570.063)	(186.072.581)	(214.097.654)	(589.932.164)

Kredi riski açıklamaları

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2012	<u>Ticari ve diğer alacaklar</u>		Bankalardaki Mevduat
	<u>İlişkili taraf</u>	<u>Diğer taraf</u>	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski	48.747.826	32.729.418	7.529.922
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	17.231	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	48.747.826	27.041.946	7.529.922
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	5.687.472	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	17.231	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (Brüt defter değeri)	-	268.272	-
- Vadesi geçmemiş (Brüt defter değeri)	-	(268.272)	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

a) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Vadesi 1-30 gün geçmiş	915.416	819.630
Vadesi 1-3 ay geçmiş	721.453	322.686
Vadesi 3-12 ay geçmiş	2.536.601	1.377.723
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	1.514.002	901.693
	5.687.472	3.421.732

30 Eylül 2012, 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle vadesi geçmiş alacaklar, Akkoza projesi kapsamında yapılmış olan konut satış taahhüdü sözleşmelerine bağlı olarak doğmuş olan ticari alacaklardır. Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımalarını 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 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir. Grup konut satışlarında fiyatları ABD Doları cinsinden belirlemektedir. Akbatı AVM'nin kira kontratları ABD Doları cinsinden gerçekleştirilmiş olup (Not 17), 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle 85.245.902 ABD Doları orijinal tutarlı 152.138.361 TL (31 Aralık 2011: 98.360.656 ABD Doları orijinal tutarlı 185.793.443 TL) tutarındaki Akbatı Projesi finansal ve diğer borçları, ABD Doları cinsinden elde edilecek kira gelirleri ile geri ödenecek ve bu şekilde kademeli olarak net yabancı para pozisyonu dengelenecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	18.260.147	38.010.014
Yükümlülükler	(360.075.600)	(428.922.012)
Net bilanço pozisyonu	(341.815.453)	(390.911.998)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.800.075	4.332.939	11	11.888.501
Nakit ve nakit benzerleri	49.926	124.221	11	336.983
Ticari alacaklar	-	1.212.866	-	2.164.602
Diğer varlıklar	1.750.149	2.995.852	-	9.386.916
Duran Varlıklar	2.429.017	428.229	-	6.371.646
Ticari alacaklar	93.042	5.633	-	224.841
Diğer varlıklar	2.335.975	422.596	-	6.146.805
Toplam varlıklar	4.229.092	4.761.168	11	18.260.147
Kısa Vadeli Yükümlülükler	34.462.778	80.673.115	-	223.534.633
Ticari borçlar	4.833.554	531.107	-	12.106.126
Diğer borçlar	382.098	15.221.786	-	28.048.395
Finansal yükümlülükler	29.247.126	64.920.222	-	183.380.112
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	76.506.397	-	136.540.967
Finansal yükümlülükler	-	76.506.397	-	136.540.967
Toplam yükümlülükler	34.462.778	157.179.512	-	360.075.600
Net bilanço pozisyonu varlık/(yükümlülük)	(30.233.686)	(152.418.344)	11	(341.815.453)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

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

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Eylül 2012				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(27.202.102)	27.202.099	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(27.202.102)	27.202.099	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(6.979.446)	6.979.446	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(6.979.446)	6.979.446	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	3	(3)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	3	(3)	-	-
31 Aralık 2011				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde	(37.329.670)	37.329.670	-	-
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(37.329.670)	37.329.670	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde	(1.762.661)	1.762.661	-	-
Avro net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(1.762.661)	1.762.661	-	-
GBP kurunun %10 değişmesi halinde	1.131	(1.131)	-	-
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	1.131	(1.131)	-	-

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
ABD Doları	1,7847	1,8889
Avro	2,3085	2,4438
GBP	2,8936	2,9170

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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.

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Toplam yükümlülükler	593.185.283	790.433.704
Hazır değerler	(7.648.846)	(56.653.925)
Net yükümlülük	585.536.437	733.779.779
Özkaynaklar	506.963.547	453.495.782
Yatırılan sermaye	1.092.499.984	1.187.275.561
Net yükümlülük / yatırılan sermaye oranı	54%	62%

NOT 29 - 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.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Finansal varlıklar

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler:

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip uzun vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Finansal borçlar	136.540.967	188.055.261	141.460.520	189.883.648

NOT 30 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akiş'in 17 Ağustos 2012 tarih 12 numaralı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136'ncı maddesi ve birleşme ile ilgili diğer maddeleri, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:1 No: 31 sayılı tebliği hükümleri çerçevesinde İMKB'de işlem gören Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Akiş'e devrolunması suretiyle iki şirketin birleşmesine ve faaliyetlerine gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak devam etmesine, birleşmenin, şirketlerin Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 30.06.2012 tarihli mali tabloları üzerinden gerçekleşmesine, Sermaye Piyasası Kurulu dahil izin alınması gerekli tüm yasal mercilere başvurularında bulunulmasına ve gerekli izinlerin alınmasına karar verilmiştir. Mali tabloların hazırlandığı tarih itibariyle birleşmeye ilişkin prosedürler devam etmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Grup, Akiş'in konsolide mali tablolarına %25 ortaklık oranı ile oransal konsolidasyon yöntemi ile dahil olan Adi Ortaklık'a ait tüm varlık ve yükümlülükler, Akiş'in Adi Ortaklık'daki %25 pay oranı dikkate alınarak konsolide olmayan solo finansal tablo hesap kalemlerine eklenmiştir. Bu kapsamda, portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	6.663.495	36.037.566
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(a)	707.541.985	763.861.750
C	İştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	179.314.008	203.870.327
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	14.208.033	11.240.585
	Diğer varlıklar		152.966.921	165.306.816
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Seri:VI,No:11, Md.4/(i)	1.060.694.442	1.180.317.044
E	Finansal borçlar	Seri:VI,No:11, Md.35	335.316.187	236.923.492
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI,No:11, Md.35	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI,No:11, Md.35	21.721.904	23.795.276
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri:VI,No:11, Md.24/(g)	-	124.588.118
I	Özkaynaklar	Seri:VI,No:11, Md.35	506.963.547	453.495.776
	Diğer kaynaklar		196.692.804	341.514.382
D	Toplam kaynaklar	Seri:VI,NoP11, Md.4/(i)	1.060.694.442	1.180.317.044

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	6.558.544	35.993.277
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI,No:11, Md.32/A	199.575	-
J	Gayrinakdi krediler	Seri:VI,No:11, Md.35	17.732.415	14.433.617
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 2012 %	31 Aralık 2011 %	Asgari / Azami Oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri:VI,No:11, Md.25/(n)	-	-	<10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(a),(b)	67	65	>50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	18	20	<50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(c)	-	-	<49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Seri:VI,No:11, Md.27/(d)	-	-	<20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri:VI,No:11, Md.32/A	0	-	<10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	Seri:VI,No:11, Md.35	74	88	<500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D	Seri:VI,No:11, Md.27/(b)	1	3	<10

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Akfil Holding	123.879.354	126.532.411
SAF	55.235.079	77.329.107
Ak Yön	199.575	8.809
	179.314.008	203.870.327

.....