



Faaliyet Raporu 2016



İÇİNDEKİLER

01	Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu
02	Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi
03	Şirket Genel Bilgileri
04	Vizyon, Misyon ve Hedefler
05	Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar
08	Sermaye ve Ortaklık Yapısı
10	Kısaca Akkök Holding
11	Kısaca Akiş GYO A.Ş.
12	Kilometre Taşları
14	Ödüllerimiz
18	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
20	Genel Müdür'ün Mesajı
22	2016 Yılı Faaliyetleri
23	Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler
25	Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler
27	Projeler ve Portföy
27	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
28	Stoklar
31	Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler
32	Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti
32	İştirakler
33	Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.
33	Araştırma Geliştirme Çalışmaları
33	Sürdürülebilirlik
34	İnsan Kaynakları
35	Akkök Grubu İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası
36	Organizasyon Yapısı
37	Yönetim Kurulu
40	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı
43	Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
44	Yatırımcı İlişkileri
45	Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu
58	Dönem İçi Önemli Gelişmeler
60	Bağlılık Raporu Özeti
61	Kâr Dağıtım Politikası
62	Kâr Dağıtım Teklifi
63	Diğer Gelişmeler
66	Sorumluluk Beyanı
67	Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı
68	Konsolide Bağımsız Denetçi Raporu
72	1 Ocak - 31 Aralık 2016 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar
148	Bireysel Bağımsız Denetçi Raporu
150	1 Ocak - 31 Aralık 2016 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetçi raporlarına konu olan bireysel ve konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen bireysel ve konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Şirket'in öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

**PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**



İstanbul, 9 Mart 2017

Akiş GYO Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2016 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2016 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2016 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
4. 2016 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2016 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticarî iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticarî işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi
10. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2016 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2016 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2016 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-22.1) Sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan II No'lu Geri Alım Programı hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik' hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2016-31.12.2016 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

Ticari Unvanı	: Akiş GYO Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Miralay Şefik Bey Sok. No: 11 Kat:5-6 34437 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul/Türkiye
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve Nosu	: Beyoğlu Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No	: (212) 393 01 00
Faks No	: (212) 393 01 02
Mersis No	: 0028041469000015

Vizyon, Misyon ve Hedefler

Vizyon

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var...” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

Misyon

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

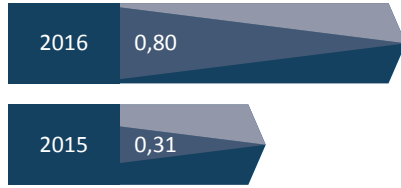
Hedefler

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

Temel Finansal Göstergeler

Rasyolar	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari Oran	0,80	0,31
Özkaynak / Aktif Toplamı	%59	%59
Brüt Satış Kârı Oranı	%66	%67
Faaliyet Kârı Oranı	%51	%54
Dönem Net Kârı Oranı	%216	%325
Borç / Özkaynak	%68	%70

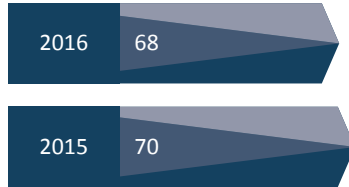
Cari Oran



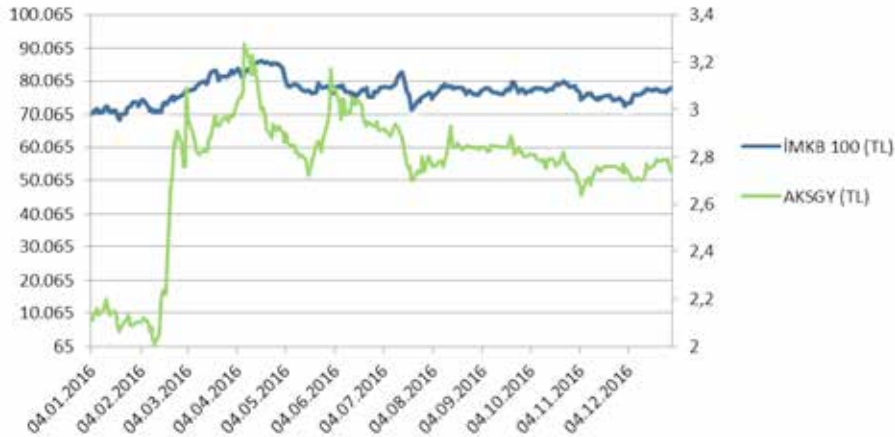
Özkaynak / Aktif Oranı



Borç / Özkaynak Oranı (%)



Hisse Senedi Performansı



Finansal Tablolar

KONSOLİDE ÖZET BİLANÇO	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönen varlıklar	198.807.017	86.103.830
Nakit ve nakit benzerleri	19.451.752	42.563.378
Ticari alacaklar	75.986.306	32.244.329
Diğer alacaklar	2.714.689	1.885.530
Stoklar	97.476.420	723.920
Peşin ödenmiş giderler	3.143.875	5.621.791
Diğer dönen varlıklar	33.975	3.064.882
Duran varlıklar	1.804.188.086	1.699.389.099
Finansal yatırımlar	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	337.113.225	264.875.833
Ticari alacaklar	56.151.008	59.538.704
Diğer alacaklar	4.159.560	3.338.288
Stoklar	291.205.450	317.618.252
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.103.592.419	1.044.113.000
Maddi duran varlıklar	2.126.857	2.493.886
Maddi olmayan duran varlıklar	752.036	740.570
Ertelenmiş vergi varlığı	176.454	176.454
Peşin ödenmiş giderler	6.784.116	5.553.076
Diğer duran varlıklar	2.126.961	941.036
Toplam varlıklar	2.002.995.103	1.785.492.929
Kısa vadeli yükümlülükler	247.891.475	277.405.433
Kısa vadeli borçlanmalar	96.993.411	171.073.123
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	85.160.868	90.302.452
Ticari borçlar	10.427.385	9.518.474
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	464.062	296.488
Diğer borçlar	2.792.264	1.077.101
Ertelenmiş gelirler	51.018.038	571.653
Kısa vadeli karşılıklar	1.012.839	1.239.085
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	22.608	51.666
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	564.175.265	459.128.754
Uzun vadeli borçlanmalar	563.258.210	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar	917.055	949.135
Özkaynaklar	1.190.928.363	1.048.958.742
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	1.190.928.363	1.048.958.742
Ödenmiş sermaye	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları	121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler	208.659	208.659
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(7.724)	(252.352)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(560.658)	(48.924)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	33.301.617	24.871.819
Geçmiş yıllar kârları	615.628.763	359.803.698
Net dönem kârı	169.929.189	291.947.325
Toplam kaynaklar	2.002.995.103	1.785.492.929



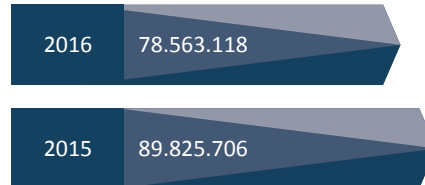
“İç ve dış etkenlerin yoğun olarak hissedildiği bir yıl olmasına rağmen, Akış GYO olarak güçlü finansal yapımızı ve kurumsal yönetim anlayışımızı SAF GYO birleşmesiyle daha da güçlendireceğiz.”

Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

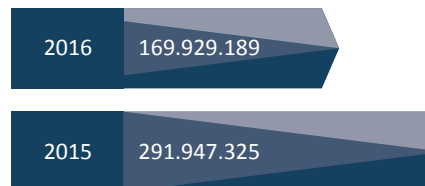
Konsolide Özet Gelir Tablosu

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Hasılat	78.563.118	89.825.706
Satışların maliyeti (-)	(26.543.769)	(29.511.213)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	52.019.349	60.314.493
Genel yönetim giderleri (-)	(29.138.170)	(15.828.730)
Pazarlama giderleri (-)	(1.082.753)	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	36.535.162	30.791.602
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(18.519.241)	(25.953.853)
Esas faaliyet kârı	39.814.347	48.370.953
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	155.457.160	319.618.913
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	(2.420.550)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	76.801.790	11.475.167
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	272.073.297	377.044.483
Finansman gelirleri	36.772.760	27.516.795
Finansman giderleri (-)	(138.806.927)	(112.469.607)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	170.039.130	292.091.671
Dönem vergi gideri	(109.941)	(144.346)
DÖNEM NET KÂRI	169.929.189	291.947.325

Net Satışlar



Net Kâr





SERMAYE
VE ORTAKLIK
YAPISI





“Gayrimenkul sektöründeki yenilikleri takip ederek kalitesiyle farklılaşan projeleri müşterilerimize sunmaya devam ediyoruz. AKİŞ GYO - SAF GYO birleşmesinin getireceği marka bilinirliği ile daha da güçleneceğiz.”

Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu Üyesi, Satış ve Pazarlama
Genel Müdür Yardımcısı

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı	500.000.000,00 TL
Ödenmiş Sermayesi	430.091.850,00 TL

31.12.2016 Tarihli Ortaklık Yapısı

Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	%31,53
Ali Raif Dinçkök	40.910.343,60	%20,45
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	25.741.468,71	%12,87
Raif Ali Dinçkök	12.430.496,69	%6,22
<u>Diğer ve Halka Açık Kısım</u>	<u>57.851.833,74</u>	<u>%28,93</u>
Toplam	200.000.000,00	%100,00

Şirketimizin Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşme işlemi 18 Ocak 2017 Tarihinde tescil olmuş olup, Birleşme işlemi nedeniyle yapılan sermaye artışı sonrasında ortaklık yapımız aşağıdaki şekilde değişmiştir.

18.01.2017 Tarihli Ortaklık Yapısı

Ali Raif DİNÇKÖK	105.252.128,08	24,47
Akiş GYO A.Ş.	74.800.803,42	17,39
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	14,66
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	32.005.908,44	7,44
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	28.714.128,30	6,68
<u>Diğer ve Halka Açık Kısım*</u>	<u>126.253.024,50</u>	<u>29,36</u>
Toplam	430.091.850,00	100,00

Pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

HİSSEDAR	Oy Hakkı (Pay Adedi)	Oy Hakkı Oranı (%)
Ali Raif DİNÇKÖK	105.252.128,08	24,47
Akiş GYO A.Ş.	74.800.803,42	17,39
Akkök Holding A.Ş.	63.065.857,26	14,66
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	32.005.908,44	7,44
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	28.714.128,30	6,68
<u>Diğer ve Halka Açık Kısım*</u>	<u>126.253.024,50</u>	<u>29,36</u>
Toplam	430.091.850,00	100,00

* Sermayedeki payı %5'in altında kalan ortakları ve halka açık kısmı göstermektedir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 410.669.201 adet pay karşılığı 410.669.201 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Kısaca Akkök Holding

Akkök Hakkımızda

Temelleri 1952 yılında merhum Raif Dinçkök tarafından atılan Akkök Holding, 65 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, biri yurt dışında olmak üzere 18 ticaret ve sanayi şirketi ile 18 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Aksa Akrilik, 315.000 ton/yıl kurulu kapasitesiyle Türkiye'nin tek yerel akrilik elyaf üreticisidir. Dünya pazarındaki ihtiyacın %17'sini karşılayan şirket, hizmetleriyle beş kıtada 50'den fazla ülkenin tekstil ve endüstriyel tekstil sanayisine ulaşmaktadır. Aksa Akrilik, 2009 yılında teknolojik altyapısını geliştirerek, 21. yüzyılın en önemli hammaddelerinden biri sayılan karbon elyaf üretimini hayata geçirmiştir.

DowAksa, 2012 yılında hammaddesi karbon elyaf olan global kompozit sektörüne geniş bir ürün yelpazesi ve teknik hizmet sunmak hedefiyle Dow Chemical Company ve Aksa Akrilik San A.Ş.'nin ortak girişimi olarak kurulmuştur. Aksa'nın büyümeye müsait bir ortam sağlayan altyapısı ile Dow'ın reçine konusunda bilgi ve deneyimi sayesinde, DowAksa bugün karbon elyaf ve karbon elyaf ara malzemeler üretiminde liderliğe oynayan en güçlü şirketler arasında yer almaktadır. Aynı zamanda DowAksa, karbon elyaf sektöründe faaliyet gösteren ilk ve tek Türk firmasıdır. DowAksa, enerji, ulaşım, savunma ve alt yapı sektörleri başta olmak üzere endüstriyel sektörlerle entegre karbon elyaf kompozit çözümleri sağlar. Şirket, toplam maliyeti düşürmeyi hedefleyen çözümler geliştirir ve hızla büyüyen karbon elyaf kompozit sektörüne geniş bir ürün yelpazesi sunar. Teknik servis desteği ile ürün gamını genişleten DowAksa, küresel ölçekte iş geliştirme faaliyetlerinde de bulunmaktadır.

Türkiye'nin öncü kimyasal madde üreticisi Ak-Kim, 1977'de Yalova'da kurulmuş ve zaman içinde Türkiye'nin çeşitli lokasyonlarında üretim faaliyetlerini genişletmiştir. Ak-Kim; klor-alkali ve türevleri, metilaminler, persülfatlar, peroksitler, bisülfidler, tekstil yardımcı maddeleri, kağıt ve su arıtma kimyasalları ile çimento ve beton katkı maddelerini kapsayan geniş ürün yelpazesiyle beş kıtada müşterilerine hizmet veren global bir kimya şirkettir. Toplam 600 bin tonluk kapasitesiyle 500'ün üzerinde kimyasal hammadde ve yardımcı malzeme üreten Ak-Kim, yüksek teknolojiye sahip çevre dostu tesislerinde üretim yapmaktadır. Şirket, sahip olduğu know-how ve teknolojileri 2002'den bu yana yurt dışındaki firmalara satmakta ve mühendislik çalışmalarından anahtar teslim taahhütlere kadar birçok farklı hizmet sunmaktadır. Büyüme stratejisi doğrultusunda 2013'te Avrupa'nın 2. büyük su kimyasalları ve koagülant üreticisi Feralco ile eşit hisseli Akferral şirketini kuran Ak-Kim, 2015'te ise dünyanın en büyük emaye ve seramik frit üreticilerinden Gizem Frit şirketini satın alarak yeni bir pazara girmiştir. Su çözümleri alanındaki faaliyetlerini 2015'te kendi geliştirdiği reçeteye ürettiği yüksek kaliteli PVDF malzemeden imal edilmiş delikli elyafa sahip Ultrafiltrasyon Modülü ile genişleten Ak-Kim, Türkiye ve yakın çevresinde bir ilk olan bu yatırımıyla Ultrafiltrasyon Modülü üretim sektörünün de öncüsü durumundadır.

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler geliştirmeye devam etmektedir. Şirket, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi ile Akasya projelerini başarıyla yürütmekte, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif olarak Bağdat Caddesi üzerinde cadde mağazacılığı projeleri geliştirmektedir. Şirket, bu yatırımlarla artıracığı düzenli kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir. Akiş GYO, Saf GYO ile 18 Ocak 2017 tarihinde tescillenen birleşme ile sektörün en önemli oyuncularından biri haline gelmiştir. Şirket; doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek, gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

Açıldığı günden bu yana geleceğe yatırım yapan ve yeni değerler yaratma konusunda lider olan Akmerkez ise 1993 yılından bu yana bünyesinde yer alan seçkin marka ve mağazaları; alışveriş, eğlence ve yeme-içme alanlarıyla, keyifli deneyimlerin adresi ve kentin en gözde buluşma noktası olmuştur.

Gayrimenkul sektöründeki başarısını Akmerkez yatırımıyla tescillemiş olan Akkök Holding'in bir diğer şirketi ise topluma değer katan faaliyetleri ile gayrimenkul sektöründeki saygınlığını pekiştiren SAF GYO'dur. 2014'ün ilk çeyreğinde açılan Akasya, İstanbul'da Anadolu Yakası ile bölgeye ve şehre yeni bir soluk getirirken, Akasya'daki KidZania İstanbul ise çocukları eğlendirirken eğitime konseptli önemli bir sosyal alandır. Akiş GYO ile Saf GYO, Akiş GYO altında birleşerek sektörün en önemli oyuncularından olmuştur.

1989'da, Akkök Şirketler Grubu'nda otoprodüktör grubu statüsünde faaliyetlerine başlayan Akenerji, 2005'ten itibaren serbest elektrik üretim şirketi olarak sektördeki varlığını sürdürmektedir. Akkök Holding ile Avrupa'nın lider enerji şirketlerinden CEZ Group'un %50-%50 stratejik ortaklığındaki şirket, toplam 1.211 MW kurulu gücü ile Türkiye'nin enerji ihtiyacının %3,2'sini tek başına karşılayacak kapasiteye sahiptir. Yenilenebilir enerji alanındaki atılımlarıyla dikkat çeken Akenerji, toplam 307 MW kurulu güce sahip, 7 hidroelektrik ve bir rüzgâr santrali ile toplam kurulu gücü içinde yenilenebilir enerji kaynakların payını %25'e çıkartmıştır. Erzincan'da kurulması planlanan 198 MW'lık Kemah Hidroelektrik Santrali projesi çalışmaları ise devam etmektedir.

Sepaş Enerji; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun "Dağıtım ve Perakende Satış Faaliyetlerinin Hukuki Ayrıştırılmasına İlişkin Usul ve Esaslar" kararına göre dağıtım şirketinden ayrılarak 1 Ocak 2013 tarihinde kurulmuştur. Sepaş Enerji hizmetlerini ulusal ve uluslararası güç birliğiyle görevli tedarik bölgesi olan Bolu, Düzce, Sakarya ve Kocaeli başta olmak üzere ülkenin dört bir yanında 1.6 milyonluk portföye ulaştırmaktadır. 2016 yıl toplamında ortalama 1.026 MW portföye enerji tedarik eden Sepaş Enerji'nin toplam satış hacmi 8,989 GWh olarak gerçekleşmiştir.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ) ise Sakarya, Kocaeli, Bolu ve Düzce illerini kapsayan yaklaşık 19.421 kilometrekarelik yüz ölçümünde, toplam 4 il, 45 ilçe, 47 belediye, 1441 köyde, 1,6 milyon

DOĞRU ZAMANDA, DOĞRU LOKASYONDA, YENİ TRENDLER YARATAN PROJELERİYLE KISA SÜREDE SEKTÖRÜN ÖNEMLİ AKTÖRLERİNDEN BİRİ OLAN AKİŞ GYO, GAYRİMENKULDEKİ EĞİLİMLERİ VE SOSYO-EKONOMİK GELİŞMELERİ YAKINDAN TAKİP EDEREK FARK YARATACAK PROJELERE İMZA ATİYOR.

tüketiciye, 3,4 milyon nüfusa 1.700 çalışanıyla, 24 saat kesintisiz olarak enerji dağıtım hizmeti vermektedir. SEDAŞ, elektrik dağıtım faaliyetleri kapsamında, bölgesindeki abonelere kaliteli ve kesintisiz elektrik dağıtım hizmeti vermeyi hedefleyerek, bu kapsamda oluşan arızalara da hızla müdahale etmektedir, SEDAŞ, enerji dağıtım hizmetini sayısı 33'e varan dağıtım merkezi ve toplamda 21 Müşteri Hizmetleri Merkezi üzerinden yürütmektedir.

Sürdürülebilir bir gelecek için

"Sürdürülebilir Kalkınma" anlayışı, Akkök Holding'in gelecek perspektifi ve stratejilerinin oluşumunda önemli bir role sahiptir. Akkök Holding, 2012 yılında çevresel, sosyal, etik ve ekonomik alanlardaki performans ve uygulamalar hakkında detaylı bilgi içeren ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu hazırlamıştır. Rapor, uluslararası raporlama standartları GRI'a (Global Reporting Initiative) uygun olarak yapılmış ve C seviyesinde onay almıştır. 2013-2014 döneminde Akkök Holding, Akso Akrilik, Ak-Kim Kimya, Akenerji ve Akış GYO'nun çalışmalarını kapsayan ikinci sürdürülebilirlik raporunu ise G4 raporlama çerçevesinde hazırlayarak, yayınlamıştır. Akkök Holding, Global Compact İlerleme Raporu ile sürdürülebilirlik çalışmalarını kamuoyu ile paylaşmaya devam etmektedir.

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

Akkök İş Etiği İlkeleri

Akkök Holding'in uzun bir geçmişe sahip olan uygulamalarıyla, gerek kişisel davranış gerekse iş etiği kurallarına ilişkin kurumsallaşma sürecine uygun olarak "Akkök Holding İş Etiği İlkeleri" belirlenmiştir.

Akkök Holding İş Etiği İlkeleri ve bunları destekleyen politikalar; çalışanlar, ortaklar, tedarikçiler, müşteriler, bayiler, diğer menfaat sahipleri ve kamuoyu ile ilişkilerde yol göstericidir. Akkök Holding İş Etiği İlkeleri ile hareket etmek, itibar ve yasaya uyumun yanı sıra, iş birliği içinde karşılıklı saygı içeren bir çalışma ortamı anlamına gelmektedir.

İşveren Markası

Akkök Holding bünyesinde bugün toplamda 5.000'in üzerinde çalışan bulunmaktadır. İşveren Markası çalışmaları kapsamında; değerler içeride kuvvetlendirilirken, dışarıda yürütülen faaliyetler ile de yaygınlaştırılmaktadır.

Kısaca AKİŞ GYO A.Ş.

Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir. Akış GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'na yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akış GYO, "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var" ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedefler.

Akış GYO, 2011 yılında açılan Akbatı AVYM'nin yakaladığı önemli başarı sonrası, hissedarı olduğu Akasya Acıbadem'in 2014 yılında tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır. 2016 yılında Saf GYO ile birleşme sürecine giren Akış GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelen Akış GYO, Bağdat Caddesi'nde yer alan dört farklı lokasyonda yaratacağı yeni kira gelirleri ile ortaklarına düzenli temettü geliri sağlamayı hedeflemektedir.

Bu projelere 190 milyon dolar tutarında yatırım yapan Akış GYO, cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmıştır. Kent dokusuna uygun olarak sunduğu yaşam alanlarıyla kullanıcılarını özel hissettirecek yüksek kalite standartlarına sahip bir proje yaklaşımına sahip olan Akış GYO, bu bakış açısıyla önümüzdeki dönemde İstanbul'daki diğer popüler caddelerde de benzer yatırımlar planlamaktadır.

2016 yılında kentsel dönüşüm alanındaki projelere yönelik çalışmalar yürüten Akış GYO, bu alandaki fırsatları da takip etmektedir.

Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akış GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.

Kilometre Taşları



2005

- Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'yi kurdu.



2008

- Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.



2007

- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.
- Sermaye artırımı gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.
- SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.



2009

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

2011

- 80 milyon TL sermaye artırımı yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.
- Akbatı AVYM açıldı.

2012

- Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.
- Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak-Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin genel kurullarında onaylandı. Akbatı Projesi ile Enerji Kimlik Belgesi (B Sınıfı) almaya hak kazanıldı.





2013

- Akiş GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.
- Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.
- Akbatı AVYM&Akbatı Residences, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.
- Akiş GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.



2015

- SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti. (Akiş GYO yeni oran %19,71)
- Beykoz Projesi yatırıma başlandı.
- Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi yapıldı ve inşaaata başlandı.



2014

- Cadde Mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi'nde satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı.
- Akiş GYO'nun hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya projesine ait 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi 06 Mart 2014'te faaliyete geçti.
- Akiş GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak belirlendi.



2016

- Akiş GYO, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,44 olarak belirlendi.
- Akbatı AVYM, BREEAM In Use - International kapsamında Türkiye'nin "Excellent" seviyesinde sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini kazandı.
- Saf GYO ile birleşme görüşmelerine 2016 içerisinde başlanmış olup, 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescillenmiştir.

Ödüllerimiz



2011

- Akiş GYO'nun ilk projesi olan Akbatı Residences, "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğenisiyle iki ödül aldı.



2012

- Akbatı AVYM; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödüllerini aldı. Akbatı AVYM; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri'nde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görüldü.

**mapic®
awards**



- Akbatı AVYM; MAPIC Awards 2012'de "En İyi Perakende&Eğlence Merkezi Geliştirme" (Best Retail&Leisure Development) kategorisinde finalist oldu.
- Akbatı AVYM'in kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz ödül aldı.



2013

- Akbatı AVYM & Akbatı Residences, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.
- Akbatı AVYM; Hermes Creative Awards'ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin ödül aldı.
- Akbatı AVYM, Cityscape Awards for Emerging Markets 2013'te "Perakende" (Retail-Built) kategorisinde "Birincilik" ödülü aldı.



- Akbatı AVYM, Marcom Awards 2013'te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler" (Community PR/ Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla ilişkiler/Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç adet Platin ödül ve "Toplum İlişkileri/ Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın ödülün sahibi oldu.
- Akbatı AVYM, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/ Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Media Focused-Europe) ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi" (Communication/ PR Campaign of the Year-Community Relations-Europe) kategorilerinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.



2014

- Akbatı AVYM; Hermes Creative Ödülleri'nde "Özel etkinlik" (Special Event) ve "PR Kampanyası" (PR Campaign) kategorilerinde Platin ödülün sahibi oldu.
- Akbatı AVYM, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications/PR Campaign of the Year) kategorisinde iki Bronz ödülün sahibi oldu.



- Akbatı AVYM, Marcom Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde bir Gold ödül, "Sosyal Sorumluluk" (Social Responsibility), "Sosyal Medya" (Social Media) ve "İletişim" (Communication) kategorilerinde Honorable Mention ödülü aldı.



- Akbatı AVYM, IPRA Golden Awards'ta "Halkla İlişkiler" (Community Relations) kategorisinde ödül kazandı.



2015

- Akbatı AVYM, HERMES Creative Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde Platin ödül ve Mansiyon ödülün, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorisinde ise Gold ödülün sahibi olarak toplam 3 ödül kazandı.
- Akbatı AVYM, European Property Awards'ta "Geliştirilmiş Pazarlama" (Development Marketing) kategorisinde ödül aldı.
- Akbatı AVYM, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk Projesi" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde 2 ödülün sahibi oldu.
- Akbatı AVYM, Marcom Awards'ta "İletişim Programı" (Communication Program), "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) ve "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program) kategorilerinde Platin ve Mansiyon ödülü, "Özel Etkinlik" (Special Event) ve "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorilerinde ise Gold ve Mansiyon ödülü olmak üzere toplam 7 ödül kazandı.
- Akbatı AVYM, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.
- Akasya, 2015 International Stevie Awards'tan 2 Bronz ödül sahibi oldu.
- Akasya, Marcom Awards'ta 5 Platin, 5 Altın, 5 Mansiyon ödülün sahibi oldu.
- Akasya, 2015 Hermes Creative Awards'ta 4 Platin, 7 Altın ve 5 Mansiyon ödülü kazandı.
- Akasya, ICSC European Shopping Center Awards New Developments Large kategorisinde "Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülünü aldı.

2016

- Akbatı AVYM & Akbatı Residences, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına “Excellent” seviyesinde sahip oldu.
- Akbatı AVYM, Marcom Awards’tan “Bilgilendirme” (Informational Category) kategorisinde Gold ödül, “Özel Etkinlik” (Special Event Category) kategorisinde 2 Gold ve 1 Platin ödül, “Kitapçık” (“Handbook Category”) kategorisinde Altın ödül, “Halkla İlişkiler Programı” (Public Relations Program Category) kategorisinde Platin ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin ödül, “Basılı Malzeme” (Doorhanger Category) kategorisinde Onur ödülü olmak üzere toplam 8 ödül kazandı.
- Akbatı AVYM, Stevie Awards’tan “Yılın Kurumsal Sosyal Sorumluluk Programı” (Corporate Social Responsibility Program of the Year), “Yılın PR kampanyası/Marka Yönetimi Kategorisi” (Communications or PR Campaign of the Year - Reputation/Brand Management), “Yılın Kurumsal Sosyal Sorumluluk Programı,” Yılın PR Kampanyası/Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Program of the Year) ,“En İyi Facebook Grubu “ (Best Facebook Fanpage or Group) kategorilerinde 5 Bronz ödül kazandı.
- Akbatı AVYM, Best Business Awards’tan En İyi “Sosyal Sorumluluk Kategorisi Ödülü” (Corporate Social Responsibility Category) kazandı.
- Akbatı AVYM, Hermes Creative Awards’tan “Facebook Site Tasarım” (Facebook Site Design Category) kategorisinde Yaşam Akademisi projesiyle Altın ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin ödül, “Özel Etkinlik” (Special Event Category) kategorisinde Platin ödül, “Eğitim” (Educational Category) kategorisinde Altın ödül, “Kitapçık” (Magazine Category) kategorisinde Onur ödülü, “Facebook Site Tasarım” (Facebook Site Design Category) kategorisinde Akbatı projesiyle Onur ödülü, “Ürün veya Servis Markalandırma” (Product or Service Branding Category) kategorisinde Platin ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın ödül, “Facebook Site Tasarım” (Facebook Site Design Category) Kategorisinde Anneler Günü projesiyle Altın ödül, “Kurumsal Sosyal Sorumluluk” (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın ödül, “Basılı Malzeme” (Door Hanger Category) kategorisinde Onur ödülü, “Özel Etkinlik” (Special Event Category) kategorisinde 1 Platin, 1 Altın, 1 Onur ödülü, “Kitapçık” (Magazine Category) kategorisinde Altın ödül olmak üzere toplam 15 ödül kazandı.
- Akasya 2016 yılında Stevie Awards’tan “21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği” En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile bronz ödül, 21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği ile Yılın Pazarlama Kampanyası ve gümüş ödül, “2015 Yeni Yıl Konseri” ile En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile Tüketici dalında bronz ödül, “Akasya Sohbetleri” ile Yılın Marka İçerikli Kampanyası’na sahip olarak bronz ödül kazandı.
- Marcom Awards’tan, AKS Reklam Kampanyası, Akasya En Uzun Gün Kampanyası, Akasya Yeni Yıl Konseri Ajda Pekkan, Özel Etkinlik, AKS Web Sitesi ile Platin ödüllerini kazandı. AKS Özel Kategori, AKS İllüstrasyon, Grafik Tasarım, Akasya Sohbetleri – Kurumsal Sosyal Sorumluluk alanında Gold ödül kazandı. AKS Poster - Poster, AKS Program Broşürü – B2C Kampanyası, AKS Logo - Logo, AKS Image Video – Video alan ve kategorilerinde Honorable Mention ödüllerini almaya hak kazandı.
- Akasya 2016 Hermes Ödüllerinde; Akasya 2015 Yılbaşı Konseri ile Special Event Kategorisinde Platin ödül, Sosyal Medya – Consumer Engagement kategorisinde Platin ödül, Canlı Heykeller Sergisi ile Interactive Brand Experience kategorisinde Platin ödül, Akasya Sohbetleri ile Corporate Social Responsibility kategorisinde Platin ödül, 21 Haziran En Uzun gün aktivitesiyle Integrated Marketing Campaign kategorisinde Platin ödül, Akasya 2. Yaş Kutlamaları Medya Planı ile Communication ve Marketing Campaign kategorisinde Altın ödül, Akasya Pazarlama Materyalleri ile Marketing Materials kategorisinde Altın ödül, Akasya 1. Uluslararası Kukla Festivali ile Event Marketing kategorisinde Altın ödül, Akasya Reklam Kampanyası ile Advertising Campaign kategorisinde Altın ödül, Akasya Etkinlik videoları ile Entertainment kategorisinde Altın ödül kazanmıştır.
- Akasya Park, The Plan Dergisi tarafından verilen “2016 Best Landscape” ödülünü kazandı.



Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Küresel Ekonomi

2016 yılı Birleşik Krallık'ın Avrupa Birliği'nden ayrılma kararı alması ve Donald Trump'ın ABD başkanı seçilmesi ile, öngörülmeleyen iki büyük sürprizin yaşandığı bir yıl oldu ve bu iki olay piyasalardaki belirsizlikleri artırdı. Trump'ın uygulamayı düşündüğü korumacı devlet politikalarının, küresel ekonominin gidişatı açısından önümüzdeki yılın en belirleyici faktörü olması bekleniyor. Diğer yandan, Amerikan Merkez Bankası FED'in önümüzdeki sene içinde birden fazla faiz artırımı yapmasına kesin gözüyle bakılıyor. Bu durum gelişmekte olan ülkelerin para birimlerini kötü etkileme riskini beraberinde getirirken, ülkemiz için Dolar kurunu yukarı baskılayabilecek bir etken olarak göze çarpıyor.

2016'yı önemli referandumlar ve göçmen sorunları ile geçiren Avrupa'da ise 2017 yılı birçok ülkede seçim yılı olacak. Brexit ile Avrupa Birliği'nin geleceği hakkında soru işaretleri oluşurken, bölgedeki belirsizlikler bir süre daha devam edecek gibi gözüküyor.

Küresel ekonominin en büyük oyuncularından olan Çin'in tüketim politikasına geçmesi, geçtiğimiz yılda da etkilerini gösterdi. 2016'da %6.7 olarak kaydedilen büyüme oranı, 1990'dan beri Çin'deki en düşük GSYH büyümesi olarak tarihe geçti.

2015'te ciddi düşüşlerin olduğu EMTIA ve petrol fiyatları ise 2016 yıl sonu itibarıyla bir miktar toparlandı. Bu durumun gelişmekte olan ülkeler için bir miktar rahatlama getireceği öngörülmüyor.

Türkiye Ekonomisi

2016 yılı darbe girişimi ve OHAL dönemi gibi siyasi zorlukların Türkiye ekonomisini etkilediği bir yıl oldu. Enflasyon değerinin yıl sonunda %8.50 seviyesine ulaşarak beklentilerin üzerinde kaldığını ve Türk Lirasının yabancı para birimleri karşısında ciddi değer kaybettiğini gördük. Geçtiğimiz yılın bir diğer önemli gelişmesi ise S&P

ve Moody's kredi derecelendirme kurumları tarafından yatırım yapılabilir ülkeler klasmanından çıkarılmamız oldu. Bu durumun başlıca sebepleri arasında TL'nin hızlı değer kaybı ve yüksek enflasyon değerlerinin yanı sıra büyüme ivmesinin düşmesi ve işsizliğin yükselmesi gibi sebepler de bulunuyor. Bu göstergeler doğrultusunda, önümüzdeki dönemin en önemli hedeflerinin yüksek enflasyonun düşmesi ve siyasi belirsizliklerin ortadan kalkması olduğu görüşündeyiz. Kurlardaki aşırı hareketlere ve bahsettiğimiz diğer olumsuzluklara rağmen bankaların ve özel sektörün güçlü bir şekilde ayakta kalabildiğini gördük. Bu durum Türkiye ekonomisinin direncinin yüksek olduğunun başlıca göstergesidir.

Gayrimenkul Sektörü

Türkiye'de gayrimenkul sektörünün olumsuz ortama rağmen iyi bir yıl geçirdiğini görüyoruz. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Türkiye'de 2016 yılında 1 milyon 340 binin üzerinde konut satıldı ve bu rakam 2015 yılındaki rekor seviyenin üstüne çıktı. Özellikle Ağustos ayından itibaren sektörde çok ciddi hareketlilik yaşandığını ve tüketici talebinin hissedilir oranda arttığını görüyoruz.

Konut alanında yaşanan olumlu gelişmelerin aksine, 2016 perakende sektörü açısından zorlu geçti. Döviz kurlarında yaşanan ciddi yükselişler mağaza kiralarında önemli bir artışa neden olarak, AVM'lerde kur fikslemesi uygulamalarını beraberinde getirdi. 2016 yılının eğilimleri ışığında, 2017 yılında güçlü konut talebinin devam etmesini ve perakende sektöründe kiraların bir miktar düşmesiyle birlikte yeniden bir hareketlenme bekliyoruz.

Akiş GYO

2016 yılında özkaynaklarını %14 büyütürerek 1,2 milyar TL'ye çıkaran Akiş GYO, yıl içinde 170 milyon TL kâr elde etmiştir. Borsa İstanbul'un en ayrıcalıklı gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketlerinden birisi konumuna gelen Akiş GYO, 2012 ile 2016 arasında özkaynağını 2 katın üzerinde artırmayı başarmıştır.

“2016 YILINDA 9,44'E ULAŞAN KURUMSAL YÖNETİM DERCELENDİRME NOTUMUZ İLE BIST'TE İŞLEM GÖREN GAYRİMENKUL VE İNŞAAT ŞİRKETLERİ ARASINDA EN YÜKSEK NOTA SAHİP ŞİRKET OLARAK KURUMSAL GÜCÜMÜZÜ SERGİLEDİK.”



“Saf GYO birleşmesi ile portföyünü güçlendiren Akiş GYO, ortaklarına ve yatırımcılarına düzenli ve sürdürülebilir temettü geliri sağlamak amacıyla yatırımlarını çeşitlendirmeye devam edecektir.”

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkanı

2016 yılında Saf GYO ile birleşme sürecine giren Akiş GYO, 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescil edilen bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirdi. Akiş GYO birleşme sonrasında özkaynak değerini 2.5 milyar TL'ye, toplam varlıklarını 4 milyar TL'ye ve yıllık kira gelirini 320 milyon TL yükseltecektir. Akiş GYO bu birleşmeyle Türkiye'nin en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından birisi olacaktır. Uzun dönemli kârlı yatırım kararları ve doğru stratejilerle gelen bu başarıyı önümüzdeki dönemlerde de sürdüreceğimize inanıyoruz.

Akiş GYO olarak dünyadaki başarılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarını örnek alarak ortaklarımıza düzenli ve sürdürülebilir temettü geliri sağlama hedefini benimsiyoruz. Gayrimenkul piyasasında düzenli gelir yaratacak projelere yatırım yapmayı ve yakaladığımız sürdürülebilir büyüme trendini devam ettirmeyi hedefliyoruz. 2017 yılında devreye girecek Bağdat Caddesi yatırımları ile Şirketimizin büyüme trendi devam edecek.

Akiş GYO olarak yatırımcılarımıza sağladığımız güvenin devam etmesini başarımızın en önemli unsurlarından biri olarak görüyoruz. Bu bağlamda, Şirketimizin kurumsal yönetim derecelendirme notunun geçtiğimiz yılda 9,44'e yükselmiş olmasının önemli olduğunu düşünüyoruz. Akiş GYO, mevcut kurumsal yönetim derecelendirme notu ile Türkiye'de gayrimenkul ve inşaat sektörlerinde faaliyet gösteren şirketler arasında birinci sırada yer alarak, kurumsallık ve şeffaflık konularında farkını ortaya koydu. 2016 yılında yakalanan başarılı performans için tüm paydaşlarımıza teşekkür eder, 2017 yılında da aynı çizgiyi sürdüreceğimize olan inancımı belirtmek isterim.

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür'ün Mesajı

2016 yılında hem yurtdışı hem yurtiçi piyasalar zorlu bir yılı geride bıraktı. Ülke ekonomisindeki yavaşlama ve global ekonomideki çalkantılara rağmen, Akiş GYO olarak başarılı bir yıl geçirdik. Mevcut projelerimize devam ederken, sağlıklı büyümemizi sürdürdük.

Şirketimiz adına 2016 yılındaki en önemli gelişme SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile birleşme kararı almamız oldu. Gayrimenkul sektöründeki rekabet gücümüzü arttıracak ve sürdürülebilir büyüme hedeflerimizi gerçekleştirmemize katkı sağlayacak bu hamle ile Akiş GYO özkaynak büyüklüğü olarak Türkiye'nin en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları arasındaki yerini güçlendirmiştir. Şirketimiz 2017 yılının başında tamamlanan birleşme ile elde ettiği ekonomik ve operasyonel verimliliğin yanı sıra, marka bilinirliği ve rekabet gücü açısından da sektörün en büyük oyuncularından biri haline gelmiştir.

Akiş GYO olarak sektörel eğilimleri yakından takip ederek stratejik konumlandırmamıza odaklanmayı sürdürüyoruz. Bu kapsamda Saf GYO birleşmesiyle bünyemize geçecek olan Akasya Alışveriş Merkezi ile perakende sektörü yatırımlarımızın ağırlığını arttırarak, elde edeceğimiz düzenli kira geliri potansiyelini önemli bir şekilde yükseltmeyi hedefliyoruz. İnşaat süreçleri devam etmekte olan Bağdat Caddesi projelerinden elde edilecek kira gelirleri de Şirket'in bu vizyonunu gerçekleştirmesini kolaylaştıracaktır. Yine portföy yapılandırma kapsamında Bozüyük ve Çerkezköy'deki mevcut gayrimenkullerin tamamı satılırken, yeni proje geliştirme çalışmalarımız sürüyor. Önümüzdeki dönemde İstanbul'un en değerli ilçelerinden Beykoz'da, bölgedeki konut arz açığı fırsatını değerlendirerek, konut+ticari nitelikte bir proje geliştirmeyi planlıyoruz.

Akbatı AVYM

2011 yılından bu yana ziyaretçilerine konforlu bir alışveriş deneyimi sunan Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi açısından başarılı bir yıl geride kalmıştır. Toplam mağaza cirolarında %15 seviyesinde bir büyüme yakalanmış ve sektör ortalamasını yansıtan Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin oldukça üzerinde bir artış elde edilmiştir. 2016 yılı, ülke genelinde AVM'lerin ziyaretçi sayılarının düştüğü bir yıl olmasına rağmen Akbatı AVYM'nin ziyaretçi sayısı artmaya devam etmiştir. Bölgedeki konut satışlarının son iki yılda oldukça artmış olmasının Akbatı AVM'ye olumlu yansıtacağını ve buna bağlı olarak yıllık ciro artışının önümüzdeki senelerde de devam edeceğini öngörüyoruz. Akbatı AVYM'de çevrecilik ve sürdürülebilirlik çalışmalarımızı sürdürmekteyiz. Kaynakların doğru kullanımı, iç ortam ve sağlığa verilen önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescilleyen Akbatı AVYM, 2016 yılında BREEAM In Use - International kapsamında aldığı "Excellent" seviyesinde sertifika ile Türkiye'nin bu sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini de kazanmıştır.

Bağdat Caddesi Projeleri

Bağdat Caddesi üzerinde, Erenköy, Caddebostan ve Suadiye semtlerinde bulunan dört projemizde inşaat süreçleri devam ederken, projelerin önemli bir kısmını 2017 yılı içerisinde tamamlamayı hedefliyoruz. Ağırlıklı olarak perakende üniteler içeren Cadde projelerimiz, sektörün ihtiyaçlarına göre modern biçimde tasarlanarak Bağdat Caddesi'nin prestijine katkıda bulunacaktır. Bunun yanı sıra sınırlı sayıdaki konut ve home-ofisler de satışa sunulacaktır. Cadde mağazacılığındaki ilk işbirliğimizi ise Uşaklıgil Apartmanı için Beymen'le gerçekleştirdik. Kira

"SAF GYO İLE BİRLEŞME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASIYLA ÖNEMLİ BİR KİRA GELİRİ POTANSİYELİNE ULAŞMIŞ OLAN AKİŞ GYO, GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDEKİ EN ÖNEMLİ OYUNCULARDAN BİRİ HALİNE GELMİŞTİR."



“Şirketimiz, Saf GYO birleşmesi ile daha güçlü bir finansal yapıya ve gayrimenkul portföyüne ulaşmıştır. Sektördeki yenilikçi yaklaşımımızla, gayrimenkul sektörünün dalgalı seyrettiği 2016 yılını başarılı bir şekilde kapatmış bulunmaktayız.”

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

sözleşmesi imzalanan mağazanın 2017 yılında açılmasıyla birlikte, Bağdat Caddesindeki projelerimizden ilkinin hayata geçirmiş olacağız.

Akkök Holding’den gelen başarı ve kurumsallık kültürünü önemsiyoruz. Bu geleneği devam ettirerek 2015 yılında 9,28 olarak belirlenen Kurumsal Yönetim Derecelendirme notumuzu, 2016 itibarıyla 9,44’e yükselttik. Şirketimiz elde ettiği bu not ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve inşaat şirketleri arasında Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu en yüksek şirket konumunu korumayı başarmıştır. Akış GYO bu başarısıyla kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Akış GYO, güçlü portföyü ve yatırımlarından elde ettiği kira potansiyeli ile yatırımcılarına düzenli temettü sağlayarak, hissedarların birikimlerine değer katmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda 2016 yılında da yatırımcılara temettü dağıtımını gerçekleştirilmiştir.

Başarılı bir yıl geçirmemizi sağlayan başta çalışanlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımıza teşekkürlerimi iletiyorum.

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür



2016 YILI FAALİYETLERİ

- Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

2016 YILINDA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 1 MİLYON 340 BİN LİK KONUT SATIŞIYLA REKOR KIRDI

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

Türkiye’de gayrimenkul sektörü geçtiğimiz yıl darbe girişimi, terör olayları, dövizdeki yukarı doğru sert yükseliş gibi olumsuz koşullara rağmen iyi bir yıl geçirmiştir. Konut satışları 2016 yılının ilk yarısında 2015 yılının aynı dönemine göre bir miktar düşük kalsa da, Ağustos ayı sonrası konut kredi faizlerinin aşağı çekilmesi, belirli kriterleri sağlayan konutların satışında KDV’nin yüzde 18’den 8’e indirilmesi ve inşaat firmalarının uyguladığı indirimler ve kampanyalar ile tüketici talebinin tekrardan canlandığı görülmüştür. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Türkiye’de 2016 yılında 1 milyon 340 binin üzerinde konut satılmış olup, bu rakam 2015 yılındaki rekor seviyenin üstüne çıkmıştır.

Toplam satışlarda başarılı bir yıl geçiren konut sektörü, yabancı yatırımcılara yapılan satışlarda ise 2015 yılındaki performansını yakalayamamış, satışlar yaklaşık %24 oranında gerilemiştir. Konut satışlarının çoğu Irak, Suudi Arabistan ve Kuveyt gibi körfez ülkelerinin yanı sıra Rusya, İngiltere ve Almanya gibi Avrupa ülkelerine yapılmıştır. 2017 yılında ise, döviz kurlarında yaşanan artış sektör açısından fırsat yaratıp, yabancı yatırımcılara yapılacak satışları artıracak bir unsur olarak öne çıkabilir.

İstanbul’da konut fiyatlarında son yıllarda gözlemlenen yüksek artış hızı 2016 yılında yavaşlamıştır. Geçtiğimiz

yıllardaki yüksek rakamların aksine 2016 yılında sadece %7’lik bir nominal konut fiyat artışı gözlemlenirken, enflasyon ve dolar kurundaki artışların etkisinden arındırılarak bakıldığında konut fiyatlarının artışının durduğu görülmektedir.

Perakende sektörü açısından ise zorlu bir yıl geride kalmıştır. Döviz kurlarında yaşanan ciddi yükselişler mağaza kiralarında önemli bir artışa neden olmuş, bu durum AVM’lerde kur fikslemesi uygulamalarını beraberinde getirmiştir. Türkiye genelinde AVM’lerde ziyaretçi sayıları özellikle yılın ikinci yarısında düşmüş, cirolardaki artış da son 2 yıla göre yavaşlamıştır. Bu gelişmelere rağmen Akbatı AVYM ve Akasya açısından oldukça başarılı bir yıl geride kalmış, sektör ortalamasını yansıtan alışveriş merkezi yatırımcıları derneği ciro ve ziyaretçi sayısı endekslerinin üzerinde artışlar elde etmiştir.

Ofis piyasasında yapılan işlemlere bakıldığında yılın ilk yarısında yaşanan hareketliliğin üçüncü çeyrekte itibaren yerini durağanlığa bıraktığı görülmüştür. Darbe girişiminin ardından bazı uluslararası firmaların Türkiye pazarındaki faaliyetlerini azaltma kararı alması, lüks ofis alanlarının boşalmasına sebep olmuştur. İstanbul genelinde %25’lere yükselen boşluk oranları nedeniyle kiraların düştüğü görülmektedir.





2016 YILI FAALİYETLERİ

- Akış GYO ile İlgili Gelişmeler

AKBATI AVYM AÇISINDAN OLDUKÇA BAŞARILI BİR YIL GERİDE KALMIŞ, ÖZELLİKLE TOPLAM MAĞAZA CİROLARINDA %15 CİVARINDA BİR BÜYÜME YAKALANMIŞ VE SEKTÖR ORTALAMASINI YANSITAN ALIŞVERİŞ MERKEZİ YATIRIMCILARI DERNEĞİ ENDEKSİNİN ÇOK ÜZERİNDE BİR ARTIŞ ELDE ETMİŞTİR.

Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

2016 yılı, Akiş GYO'nun portföyünü yapılandırması anlamında önemli bir yıl olmuştur. Akiş GYO, iştiraki olan Saf GYO ile birleşme sürecine 2016 yılı içerisinde başlamıştır. Bozüyük ve Çerkezköy'deki mevcut gayrimenkullerin tamamı satılırken, Beykoz projesi yatırımlarına devam edilmektedir.

2016 yılında, Saf GYO ile birleşme sürecine giren Akiş GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini güçlendirmiştir. Operasyonel verimliliği ve sürdürülebilir büyüme hedefine katkı sağlayacak bu hamle ile Akiş GYO özkaynak büyüklüğü olarak Türkiye'deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olacaktır. Birleşme süreci 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescil edilmiştir.

Portföy perakende ağırlıklı hale gelmiş ve önemli bir kira geliri potansiyeline ulaşılmıştır. Bağdat caddesindeki cadde mağazacılığı yatırımlarında inşaatlara devam edilmektedir.

Akiş GYO, yeni markası Akapartman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirmeye başlamıştır.

Akbati AVYM açısından oldukça başarılı bir yıl geride kalırken, toplam mağaza cirolarında %15 civarında bir büyüme gerçekleşmiş ve sektör ortalamasını yansıtan Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği endeksinin çok üzerinde bir artış yakalanmıştır. Akasya ise açılışından bu yana ziyaretçi sayısı ve toplam mağaza cirolarını düzenli şekilde artırarak prestijli konumunu güçlendirmiştir.

Ayrıca 2016 yılında da, tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla çalışmalara devam edilmiştir. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2015 yılında 10 üzerinden 9,28 olarak tespit edilen Kurumsal Yönetim notu 2016 yılında 9,44 seviyesine çıkmıştır. Akiş GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Akiş GYO A.Ş. markası olan Yaşam Akademisi, Türkiye'de bir gayrimenkul firmasının bireysel farkındalığını artırmak isteyenlere güçlü bir platform sunmak ve toplumsal mutluluğa katkıda bulunmak amacıyla düzenlediği söyleşilerine devam etmektedir. Yaşam Akademisi bugüne kadar 10 ödülün sahibi olmuştur.

Beykoz projesi kapsamında daha önce alınmış olan Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş.'de yapılan sermaye artırımları sonrasında yapılan alımlar ile birlikte Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş. Beykoz bölgesinde yaklaşık 13.300 m2'lik arsa sahibi konumuna gelmiştir.

Mudanya Gayrimenkul ile yapılan Adi Ortaklık kapsamında Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı olarak Beykoz bölgesinde yaklaşık 13.200 m2'lik alanda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Arsaların kaldığı plan bölgesinde yapılacak imar uygulaması sonrasında ruhsat başvuruları yapılacak ve inşaatla başlanacaktır.



PROJELER VE PORTFÖY

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller



“2011 yılından bu yana düzenli olarak ciro ve ziyaretçi sayısı açısından büyümeye devam eden Akbatı AVYM, bölgesinin referans projesi haline gelmiştir. Akasya Acıbadem projesi prestijli konumunu güçlendirerek, kısa sürede Anadolu yakasının en önemli yaşam merkezlerinden biri haline gelmiştir.”

Hakan Biçen
Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Projeler ve Portföy

Akbatı



Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi mağaza ciroları 2016 yılında %15 oranında artmıştır.

Akış GYO'nun hisselerinin %100'üne sahip olduğu Akbatı Projesi, İstanbul Esenyurt'ta yaklaşık 250 milyon ABD doları düzeyinde yatırım yapılarak gerçekleştirilmiştir.

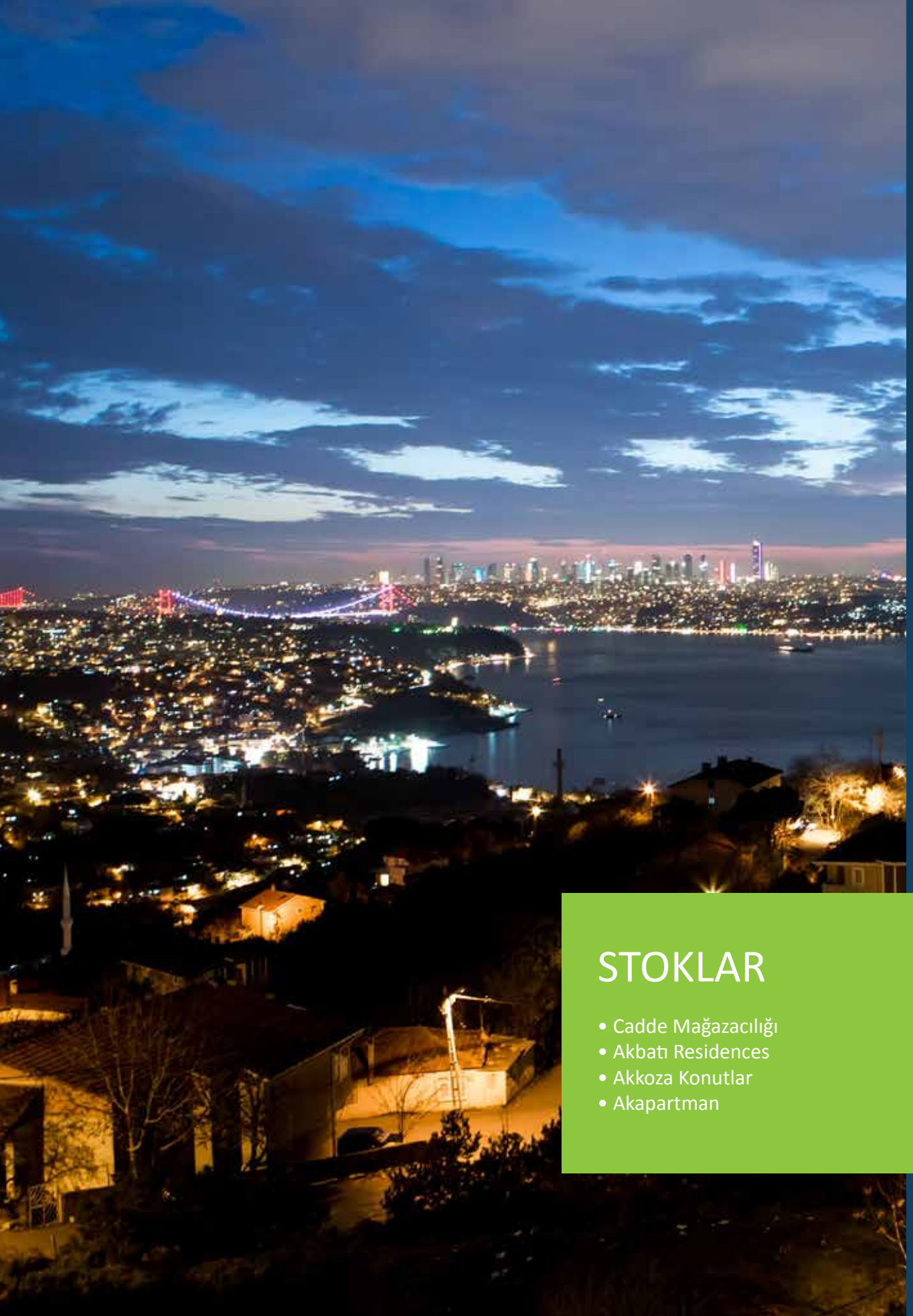
Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nde 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200'e yakın mağaza, 9 sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar, çocuk oyun/eğitim alanları ve ayrıca Festival Park yer alır. Akbatı AVYM'nin en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. Eylül 2011'den bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam eden Akbatı AVYM, 2016 yılında 72.970.326 TL kira geliri elde etmiştir.

Açılışının beşinci yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 71 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akbatı AVYM, beş yıl içinde ücretsiz olarak 614 çocuk etkinliği, 114 özel söyleşi, 216 yemek atölyesi, 370 yoga ve pilates dersi, 14 çocuk fitness ve latin dans dersi, 17 imza günü, 9 sergi, 9 tiyatro oyunu, 7 yurt dışı lisanslı özel etkinlik, 16 büyük konser ve sayısız müzik dinletisi gerçekleştirmiştir. Gerek cirolarda yaşanan % 15 oranındaki artış, gerekse aldığı uluslararası ödüller ile hedeflenen başarıya ulaştığını göstermiştir.

Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi yaptığı çalışmalarla 2016 yılında BREEAM In Use - International kapsamında bu kez "Excellent" sertifikasının sahibi olmuş, kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir.

Bağdat Caddesi 3206 Ada 14 Parsel

Bağdat Caddesi 3.206 Ada 14 Parselde yer alan eski adıyla Uşaklıgil Apartmanı yıkılarak arsa vasfına dönüştürülmüş, ve burada geliştirilecek ticari gayrimenkul için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile kira sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatı başlayan projenin kazı ve iksa çalışmaları tamamlanmıştır.



STOKLAR

- Cadde Mağazacılığı
- Akbatı Residences
- Akkoza Konutlar
- Akapartman

BÜYÜKLÜKLERİ 900 İLE 2.800 M² ARASINDA DEĞİŞEN ARSALARDA TİCARİ AMAÇLI GAYRİMENKULLER GELİŞTİRİLECEKTİR.

Cadde Mağazacılığı

Yatırım kararlarını sektörde öngörülen talepler doğrultusunda alan Şirket, elde ettiği düzenli kira gelirini artırarak büyümeyi amaçlamış, İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde Erenköy, Caddebostan ve Suadiye semtlerinde farklı parsellerde gayrimenkul yatırımı yapmıştır. Akış GYO, son yıllarda alışveriş merkezi yatırımlarının İstanbul genelinde yüksek seviyelere ulaşmış olması sebebiyle portföyünde cadde mağazacılığına odaklanma stratejisini benimsemiştir. Söz konusu parsellerde geliştirilecek ticari ünitelerden düzenli kira geliri ve sınırlı sayıdaki konutlardan satış geliri elde etmeyi hedeflemektedir.

Büyüklikleri 900 ile 2.800 m² arasında değişen arsalarda ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilecektir. Bağdat Caddesi'ndeki 4 yatırımımızın toplam inşaat alanının 29 bin m², bu bölgede geliştirilecek projelerin toplam kiralananabilir alanının ise 15 bin m² civarında olması beklenmektedir. Perakende sektörünün ihtiyacına göre tasarlanacak olan gayrimenkuller Bağdat Caddesi'nin prestijine katkıda bulunacaktır.

Bağdat Caddesi'ndeki projelerde ruhsatlar alınmış olup, inşaat süreçleri devam etmektedir. Çiftelhavuzlar, Caddebostan Mahallesi 1435 ada 39 parselde yer alan gayrimenkulun yapı ruhsatı 17.06.2016'da alınmıştır. Erenköy, 378 ada 25 parselde 378 ada 25 parselde yer alan gayrimenkulun yapı ruhsatı ise 31.03.2016 tarihinde alınmıştır.



YENİ MARKAMIZ AKAPARTMAN İLE EN PRESTİJLİ, HAYAT DOLU LOKASYONLARDA EŞSİZ MİMARİ, YENİLİKÇİ VE ÖZGÜN TASARIMLAR

Akbatı Residences

Akbatı AVYM üzerinde 21 katlı Mavi Kule ve 11 katlı Yeşil Kule'de 1+1'den 4,5+1'e kadar uzanan düz dairelerin yanı sıra loft, teraslı, penthouse ve dubleks daire seçenekleri ile 350 rezidans mevcuttur. Akbatı Residences'da yaşam 2012 yılında başlamıştır. Akbatı Residences projesi kalan 3 daireden oluşmaktadır.

Akkoza Konutlar

Akkoza projesi kapsamında kalan 2 daireden oluşmaktadır.

Akaptartman

Akiş GYO, yeni markası Akaptartman ile en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarını hayata geçirecektir. Akaptartman markasının ilk projesi olan "Akaptartman Suadiye" 1.981 m² toplam inşaat alanı üzerinde, 3 + 1 ve Dubleks 4 + 1 konut tipi seçenekleriyle, toplamda 6 adet daireye sahiptir. Yaklaşık 14 kilometrelik alan boyunca şık restoranların, kafelerin, dünyanın en ünlü markalarının yer aldığı, alışveriş ve eğlencenin merkezi Suadiye Bağdat Caddesi üzerinde, yüksek yatırım değerinin yanı sıra panoramik deniz manzarası ve her detayı düşünülmüş özel tasarımı ile dikkatleri üzerine çekmektedir. Arazi bilgileri 315 Ada 3 Parsel olarak geçmektedir. A Blok ticari ve B Blok konut seçenekleri ile yapılaştırma sürecine başlanmıştır.



Ortaklıklar Kapsamında Geliştirilen Diğer Projeler



Akasya

SAF GYO A.Ş. tarafından geliştirilen Akasya Projesi, Acıbadem’de 121.000 m²’lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir. 1.371 satılabilir ünite ve 80.484 m² kiralanabilir alana sahip AVM’den oluşan projede; Koru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer alır. Koru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış, Kent Etabının teslimleri de tamamlanmıştır. Kent Etabında konumlanan Akasya Alışveriş Merkezi’nde yaklaşık 268 mağaza yer almakta olup 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

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

6 Mart 2014 yılındaki açılışından itibaren, Akasya dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası yarışmalarda toplam 75 ödüle layık bulunmuştur. 2015 yılında alınan ICSC European Shopping Centre Awards’tan alınan New Developments: Large Category ödülü dikkat çekmiştir.

Akasya Projesi, havuz ve bahçe sulamalarında gri suların kullanılması, yağmur sularının değerlendirilmesi, kat bahçelerinin tasarlanması, enerji verimliliği yüksek HVAC sistemleri kullanımı ve aydınlatma otomasyonları ile elde ettiği enerji verimliliği sayesinde BREEAM Sertifikası almıştır.

18.01.2017 tarihi itibarıyla tescil edilen Saf GYO birleşmesi sonrası, Akasya’nın tamamı Akiş GYO bünyesinde faaliyet gösterecektir.

Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti

Akiş GYO Özet Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Listesi

Gayrimenkul	Rayiç Değer	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akbatı AVYM	893.721.000	2016/AKİŞGYO/004	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016
Bulgaristan Arsaları	2.216.000	2016/AKİŞGYO/008	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016
Uşaklıgil Apt./Suadiye	155.605.000	2016/AKİŞGYO/006	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016

Akiş GYO Stok Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Stok Değer (TL)*	Rayiç Değer (TL)	İlgili Rapor	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Erenköy (378 Ada, 25 Parsel)	233.059.972	291.935.000	2016/AKİŞGYO/005	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016
Çiftehavuzlar/Caddebostan (1435 Ada, 39 parsel)	55.773.969	82.370.000	2016/AKİŞGYO/007	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016
Ak apartmanı/Suadiye (315 Ada, 3 Parsel)	41.183.147	46.350.000	2016-10117	Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016
Akkoza Projesi	139.534	825.000	2016/AKİŞGYO/009	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016
Akbatı Projesi	379.770	1.200.000	2016/AKİŞGYO/010	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2016

* Stok değerleri mali tablolarda verildiği üzere maliyet değerlerini kapsamaktadır.

İştirakler

Akiş GYO İştirak Listesi

İştirak'in adı	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
SAF GYO A.Ş.*	19.71	Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme
Karlitepe	100	İnşaat
Aksu Real Estate EAD.	100	Gayrimenkul Yatırım
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.	99.99	Bakım, Hizmet ve Yönetim
Akiş GYO – Mudanya Adi Ortaklığı	50	Gayrimenkul Yatırım

* 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescil edilen SAF GYO birleşmesi ile SAF GYO bu tarihten itibaren iştirak listesinde bulunmamaktadır.

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı olmak üzere arsa portföyüne sahiptir. 2016 yıl sonu itibarı ile sahip olduğu arsaların toplam büyüklüğü 13.300 m2 civarındadır. Arsaların bulunduğu bölgede Beykoz Belediyesi tarafından yürütülen imar uygulaması sonrasında proje aşamasına geçilecektir.

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı sözleşmeler yapmaktadır. 2016 yıl sonu itibarı ile yaklaşık 13.200 m2 civarındaki arsa için kat karşılığı sözleşme imzalanmıştır.

Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.

SÜRDÜRÜLEBİLİR KALİTE VE KONFOR ANLAYIŞIMIZ, YAŞAM ALANLARIMIZA DEĞER KATAN EN ÖNEMLİ FARKIMIZ. AK YÖN SAYESİNDE AMACIMIZ HER YIL DAHA İYİSİNİ SUNMAK...



Ak Yön 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; bakım, hizmet ve yönetimini yüklediği gayrimenkullerin konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin,

sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmek, korunması için gereken tedbirleri alıp korunma teşkilatını kurmak ve yönetmek, gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmek ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamaktır.

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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

Sürdürülebilirlik

Akbatı AVYM

2015-2016 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucu bu sene alınmaya başlanmıştır. Geçen yıl ile kıyaslama yapıldığında elektrik tüketiminde ortalama %25'lik bir tasarruf elde edilmiştir.

Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 2.900.000 kWh olup, mali değeri yaklaşık 900.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

- ▶ 2015 yılı içerisinde AVYM genelinde bulunan Metal Halide aydınlatmalar LED aydınlatmaya çevrilmiştir.
- ▶ 2015 yılında klima ve havalandırma santrallerine inverter montajı yapılarak enerji verimliliği projeleri devam ettirilmiştir.
- ▶ 2012 yılından bu yana elektrik şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte, planlamalar dahilinde, ilerleyen günlerde alanın kullanım oranının yükselmesine paralel olarak kapasite artırımı yapılması öngörülmektedir.
- ▶ Yaşam Akademisi projesi de 2015 yılından bugüne her hafta düzenlediği söyleşilere devam etmektedir. Akbatı'da toplam 68 söyleşi gerçekleştirilmiştir.

İnsan Kaynakları

ŞİRKET VİZYON VE HEDEFLERİNE ULAŞIRKEN BAĞLILIĞI YÜKSEK, NİTELİKLİ İNSAN GÜCÜMÜZE GÜVENİYORUZ. GELİŞTİRDİĞİMİZ İNSAN KAYNAKLARI SİSTEM VE UYGULAMALARI, ÇALIŞANLARIMIZA VERDİĞİMİZ DEĞERİN VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YAKLAŞIMIMIZIN TEMEL BİLEŞENLERİNDİR.

Akiş GYO, sürdürülebilir büyüme için katma değer yaratan, sektöründe ilklere imza atan, başarılı profesyonellerin çalıştığı, tüm paydaşların bir parçası olmaktan gurur duyduğu lider bir şirket olmayı hedefler. Bu politikaların gerçekleşmesinde Akkök Holding birikimi ve tecrübesi ile oluşturulan insan kaynakları temelinden yola çıkılır, sistem ve yaklaşımların kurumun ihtiyaçları ve günümüz koşulları çerçevesinde sürekli geliştirmesi esas alınır.

İnsan Kaynakları sistem ve uygulamalarımız, Akkök Holding politika ve uygulamaları ile uyumlu olarak gerçekleşir.

Misyonumuz

Sürdürülebilir değer yaratmak için çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları ve ilham aldıkları iklimi oluşturarak gelecek nesillere bırakmak için çalışırız.

Stratejilerimiz

Çalışan Bağlılığı

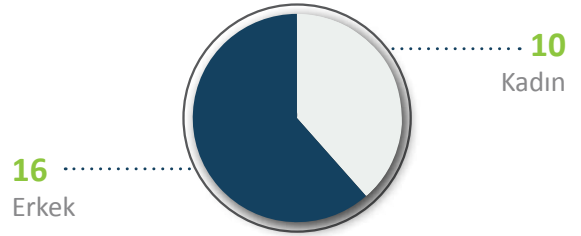
- Tutarlı yönetim anlayışı ile çalışanlarımızın güvende hissedeceği bir ortam yaratmak
- Çalışanların işe olan katkıları sonucunda elde edilen şirket çapındaki sonuçlardan gurur duymasını sağlamak
- Tüm çalışanlarımızın takım çalışması ve işbirliği içinde hareket etmesi sayesinde başarıya ulaşmak

İlham alınan iklim

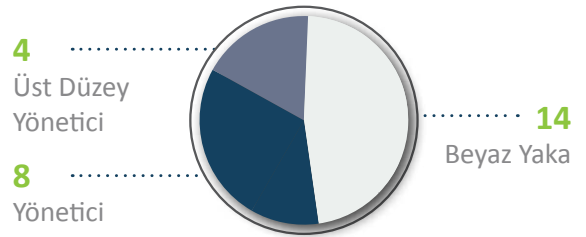
- Yenilikçi bakış açısını sahipleniriz ve bunun için cesaretlendirilir, yetkilendiriliriz.
- Gelişim sorumluluğunu üstlenir, öğrenme fırsatlarını değerlendirir ve birbirimizden öğrenerek başarı sağlarız.
- Farklılıklarımızı zenginliğimiz olarak görür ve onlara değer veriz.
- Açık iletişim ile geribildirim vererek yaptıklarımızı ileriye taşır, sürekli olarak geliştirebiliriz.
- Yapılan iyi işleri fark eder ve ödüllendiririz.

Çalışan Profilimiz

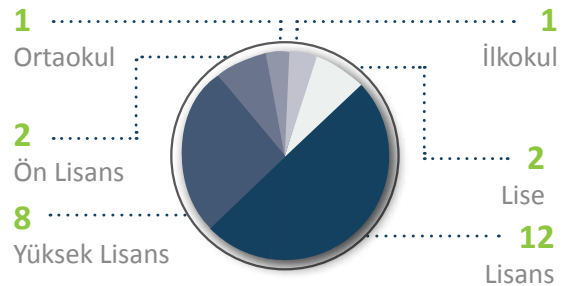
Cinsiyet Dağılımı



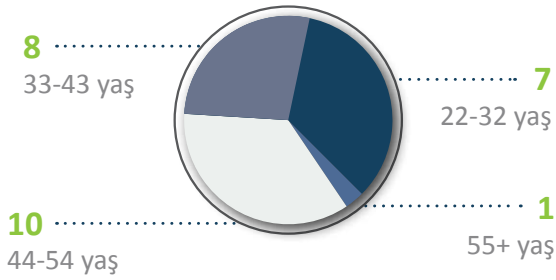
Görev Dağılımı



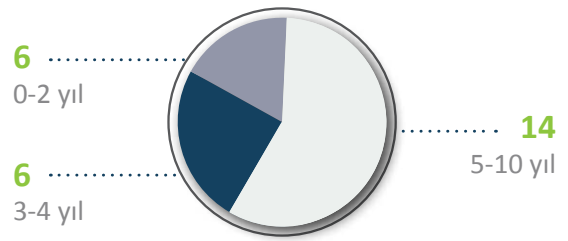
Eğitim Dağılımı



Yaş Dağılımı



Şirket Kıdemi



Çalışmak İçin En İyi Yer

Çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile tam bir uyum ve işbirliği içinde çalıştıkları ortamımızı her gün daha iyiye doğru taşımak için hep birlikte çalışıyoruz.

Bu amacımıza ulaşmak için ihtiyacımız olan en önemli şeylerden birinin tutarlı ve adil bir yönetim anlayışı sergilemek olduğunu biliyoruz. Bu sebeple Performans Yönetimi, Ücret, İş Değerlendirme ve benzeri diğer tüm süreçlerimizin objektif ve ölçülebilir olmasının yanı sıra sağlıklı bir sistem üzerine kurulmasına dikkat ediyoruz. Çalışanlarımızın güvenle bağlanabileceği bir ortam yaratmanın ilk adımının güçlü, samimi ve iki yönlü iletişim sağlamak olduğu için Şirketimizde açık kapı politikası uyguluyoruz ve yönetim ekibi ile çalışanlarımız arasında geribildirim görüşmeleri yapılmasına, şirket içi/dışı sosyal aktivitelerle bir arada olmaya özen gösteriyoruz. İşe alımlarda kültürümüze, değerlerimize, pozisyonumuza en uygun ve aynı zamanda bizi farklılıkları ve yeni fikirleri ile zenginleştirecek adayları tercih ediyoruz. Tüm çalışanlarımıza eşitlikçi bir yaklaşım ile eğitim ve gelişim fırsatları sunuyor ve onları bilgi, beceri, yetkinlikler anlamında güçlendirerek ilerliyoruz. Liderlerimizi kendi içimizden yetiştirmek mottosu ile yola çıkarak, potansiyel adayları erken safhalarda tespit etmemizi sağlayan Yetenek Yönetimi sürecimizi iki yılda bir hayata geçiriyor ve Lider gelişimine öncelik veriyoruz.

İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)

Çalışanlarımızın mutlu, huzurlu, sağlıklı ve güvenli bir ortamda çalışabilmeleri için ülkemiz mevzuatının gerektirdiği tüm uygulamaları iş süreçlerimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği performansımızı sürekli artırma hedefi ile yürütürüz. Aynı zamanda üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz.

Güvenli bir çalışma ortamının korunması tüm çalışanların sorumluluğudur. Çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenebilecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akış GYO, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirerek farkındalıklarını artırır ve çalışanlarının güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

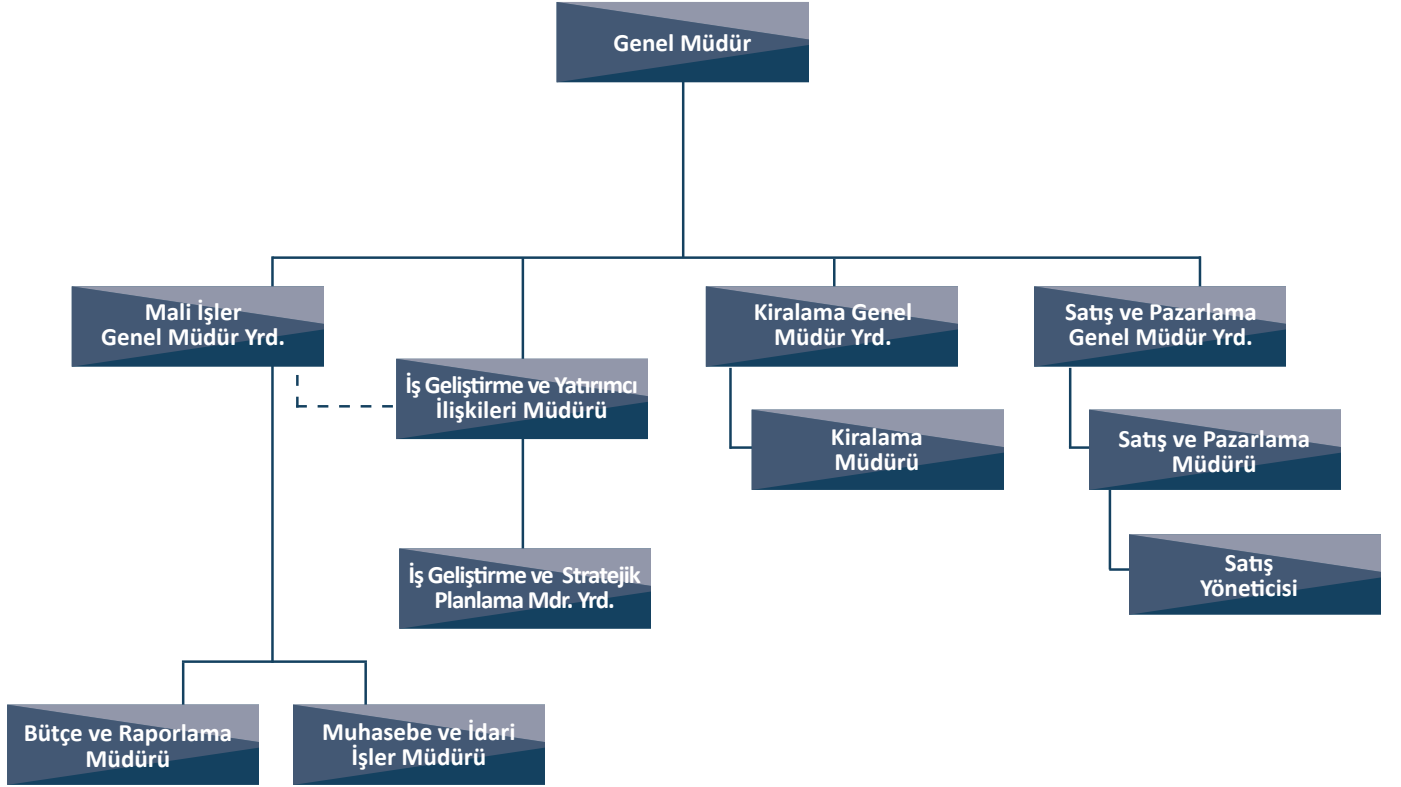
Akkök Holding İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası

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

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

ÇALIŞANLARIMIZIN MUTLU, HUZURLU, SAĞLIKLI VE GÜVENLİ BİR ORTAMDA ÇALIŞABİLMELERİ İÇİN ÜLKEMİZ MEVZUATININ GEREKTİRDİĞİ TÜM UYGULAMALARI İŞ SÜREÇLERİMİZE ENTEGRE ETMEK ÖNCELİĞİMİZDİR.

Organizasyon Yapısı



Kurumsal Yönetim

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Doğu - Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin Durusoy	Genel Müdür
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı
Naile Banuhan Yürükoğlu	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Hakan Biçen	Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

Ahmet Cemal Dördüncü

Yönetim Kurulu Başkanı

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet C. Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding'in İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, Akenerji, Akcez, Akış GYO, Akyaşam ve Gizem Frit'in Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra, Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında

görev yapmaktadır. Dördüncü, Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş., Coca- Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. ve International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Raif Ali Dinçkök

Yönetim Kurulu Üyesi

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Holding'te çalışmaya başlamıştır. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 yılları arasında Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak görev almıştır. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olan Raif Ali Dinçkök, Akmerkez GYO, Ak-Pa, Dinkal, Akasya Çocuk Dünyası Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

Mehmet Emin Çiftçi*Yönetim Kurulu Üyesi*

1987 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Emin Çiftçi, İstanbul Ticaret Üniversitesi İletişim Fakültesi'nden mezun olmuştur. İş hayatına Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bütçe Planlama ve Raporlama Bölümünde başlayan Çiftçi, UCLA Extension'da (UCLA) İşletme eğitimini tamamlamıştır. Mehmet Emin Çiftçi, Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

İhsan Gökşin Durusoy*Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür*

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

Alize Dinçkök Eyüboğlu*Yönetim Kurulu Üyesi*

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School General Management Programına katılmış ve başarı ile tamamlamıştır İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu şirkete transfer olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akmerkez Lokantacılık Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra, çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır. Alize Dinçkök Eyüboğlu ayrıca, Aralık 2015'de kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformunu yönetmektedir.

Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat Anonim Şirketi*Yönetim Kurulu Üyesi*

Tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olan Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş., 1974 yılında kurulmuş olup; İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 128795 sicil numarası ile kayıtlıdır. Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş. adına hareket etmek üzere Rifat Hasan temsilci olarak yetkilendirilmiş olup; kendisi, 1961 yılında Robert Koleji'nden mezun olmuştur. Halen Akmerkez Gay. Yat. A.Ş. İcra Kurulu Üyeliği, İnteks San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı, Doğu Batı San. Ür. İhr. ve İth. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği, Taç Yat. Ort. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği, Akdünya Eğitim San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmektedir.

Recep Yılmaz Argüden*Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi*

Dr. Argüden kurumları geleceğe hazırlama çalışmaları, geliştirdiği yaratıcı ve yenilikçi yönetim stratejileri ve toplumsal katkılarıyla ile tanınan ARGE Danışmanlık'ın Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir.

Strateji, iş mükemmelliği, kurumsallaşma ve sürdürülebilirlik konularında birçok Türk ve yabancı şirkete Yönetim danışmanlığı hizmetleri vermektedir. UN Global Compact imzalayan ilk Türk şirketi olan ARGE, Avrupa Parlamentosu'nda kurumsal sosyal sorumluluk projeleriyle geleceği şekillendiren en iyi üç şirket arasında değerlendirilmiş ve B20 Yönetişim ve Sürdürülebilirlik Bilgi Ortağı seçilmiştir. Rothschild yatırım bankasının Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra kariyeri boyunca çeşitli ülkelerde 50'yi aşkın şirketin yönetim kurullarında görev almıştır. Deneyimlerini Boğaziçi Üniversitesi'nde, Koç Üniversitesi'nde ve Harp Akademilerinde strateji dersi vererek, kitapları ve köşe yazılarıyla paylaşmaktadır.

Yönetim Kurulları ve Yönetişim konusundaki çalışmalarıyla dünyada tanınan, kitapları ve makaleleri birçok dilde yayınlanan Dr. Argüden, IFC Kurumsal Yönetişim Grubu Danışma Kurulu üyeliği ve OECD Özel Sektör Danışma Kurulunun (BIAC) Kamu Yönetişim Komitesi Başkan Yardımcılığı gibi uluslararası görevler üstlendi. Faaliyetlerini Boğaziçi Üniversitesi Vakfı bünyesinde yürüten, kâr amacı gütmeyen Argüden Yönetişim Akademisi'nin kuruluşuna öncülük yaptı.

Ulusal Ağlar Danışma Kurulu Başkanı seçilerek dünyanın en yaygın sürdürülebilirlik platformu olan UN Global

Compact Yönetim Kurulu'nda görev aldı. KalDer Başkanlığı sırasında Ulusal Kalite Hareketini başlattı. Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı, Özel Sektör Gönüllüler Derneği, BÜMED, Tesev, Türk-Amerikan ve Türk-Kanada İş Konseyleri gibi birçok sivil toplum kuruluşunun kuruculuğunu ve/veya liderliğini üstlendi.

Stratejik Liderlik, Üstün Vatandaşlık, Seçkin Kariyer gibi birçok ödül sahibi olan Dr. Argüden, yaşam kalitesini yükseltme çalışmaları nedeniyle Dünya Ekonomik Forumu tarafından Geleceğin 100 Global Lideri arasına seçildi.

Ayşe Selen Kocabaş

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kariyerine Koç Grubunda MT olarak başladı, Arçelik, Marshall Boya ve Group Danone ve Sabancı ortaklığı Danonesa'da çeşitli yönetsel görevlerde bulundu.

Turkcell ailesine 2003 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldı. 12,5 yıl boyunca farklı Genel Müdür Yardımcılığı rollerini üstlendi. İnsan Kaynakları, İnşaat Emlak, Genel İdari İşler, IT, Hukuk, Satın alma, Stratejik Planlama fonksiyonlarının ardından 2011 yılı başında Corporate Business'ın başına geçti. Pazarlama, Ürün, Satış, Hizmet kapsamında işleri yöneterek kar zarar sorumluluğunu aldı, bu görevi 5 yıl sürdürdü. 2015 yılı Mayıs ayında Turkcell Grubundan ayrıldı. Bu dönem içerisinde Turkcell İştiraklerinde çeşitli Yönetim Kurulu Üyeliği rollerini üstlendi. Bu şirketler; İddaa markasıyla bilinen Inteltek, yurtdışı operasyonları Astelit ve Best , Global Bilgi Çağrı Merkezi, Turkcell Ödeme Sistemleri ve Turkcell Teknoloji Şirketi Kendisi Türkiye'nin en eski sivil toplum kuruluşu Peryon İnsan Yönetimi Derneği'nin ilk Kadın Başkanı olmuştur, mevcutta Derneğin Kamu ilişkilerinden sorumludur. Etik ve İtibar Derneği'nin şirketi temsilen ilk kurumsal kurucu üyesi,TKYD ve TUSİAD üyesi oldu. Yeniden Biz Derneğinin Yönetim Kurulu Üyesi, Endover Danışma Kurulu üyesi ve mentorlarındandır.

Şu anda MultinetUP Grubun Yönetim Kurulu Üyesidir, Simit Sarayı Yönetim Kurulu Danışmanı, Mentoro Platformunun İş Ortağıdır. Yönetim Kurullarına ve şirket yönetimlerine Stratejik Yönetim Danışmanlığı ve Mentorluk Hizmeti vermektedir. 24 yıldır iş hayatındadır. Selen Kocabaş, İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat bölümü mezunu. Marmara Üniversitesi'nde İK Yönetimi Ve Organizasyonel Davranış üzerine lisansüstü eğitimini tamamladı.

Evli ve 18 yaşında bir oğlu vardır. Fransızca ve İngilizce bilmektedir.

Fatma Fusun Akkal Bozok

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

F. Fusun Akkal Bozok, akademik eğitimini Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ve İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden doktora derecesi alarak tamamlamıştır. Mezuniyetinden sonra iş hayatına 1980'de Arthur Andersen Denetim Şirketi bünyesinde başlamıştır. 1983'te Koç Grubu'na katılıp Holding içinde önce Denetim ve Mali Grup bölümünde Denetim Uzmanı ve Koordinatör Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 1992'de atandığı Denetim ve Mali Grup Koordinatörü görevini 11 yıl boyunca sürdürmüştür. 2003–2006 tarihleri arasında Finansman Grubu Direktörlüğü yapan Akkal, Sabancı Üniversitesi'nde öğretim üyeliği yapmakta olup, Eylül 2005 tarihinden bu yana Yapı Kredi'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Akkal, ayrıca Koç Finansal Hizmetler'de Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

1964 yılında İstanbul'da doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun olduktan sonra Egebank'ta "management trainee" olarak çalışma hayatına başladı. Egebank Elmadag Şubesinde Pazarlama yetkilisi görevinden sonra 1989 yılında Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akış GYO A.Ş.'de halen bu görevi yürütmektedir. İngilizce bilen Banuhan Yürükoğlu evli ve bir çocuk annesidir.

Hakan Biçen

Kiralama Genel Müdür Yardımcısı

1963 İstanbul doğumludur. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun olduktan sonra Profilo Holding Satınalma departmanında çalışma hayatına başlamıştır. Daha sonra sırasıyla Akın Holding'e bağlı Edpa Pazarlama A.Ş.'de İhracat Müdürü, McDonald's Türkiye'de Emlak Geliştirme Müdürü, ECE Türkiye'de Kiralama Direktörü, AVM Mfi Partners'da Kiralama Direktörü görevlerinde bulunmuş, 2009 yılında katıldığı AKİŞ GYO A.Ş.'de halen Kiralamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmaktadır. İngilizce bilen Hakan Biçen evli ve bir kız çocuğu babasıdır.

**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (% 5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığını,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- h) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Ayşe Selen Kocabaş

İmza:



**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (% 5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- h) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Fatma Füsün Akkal Bozok

İmza:



**Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

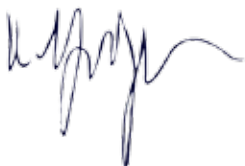
- a) Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların % 5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (% 5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- h) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Recep Yılmaz Argüden

İmza:



YÖNETİM KURULUNUN KOMİTELERE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimizde, Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite bulunmakta olup, Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde oluşturulması gereken Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komiteler tarafından Yönetim Kurulumuza yapılan raporlamalar ve alınan tavsiye niteliğindeki kararlar incelendiğinde; Komitelerin tamamının, 2016 yılı içerisinde faaliyetlerini kabul edilen çalışma esasları çerçevesinde etkin olarak yürüttüğü ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen görev ve sorumluluklarını yerine getirdiği, bu kapsamda Şirket iç sistemlerinin de etkin olarak işlediği görülmüştür. Komiteler söz konusu faaliyetleri ile Yönetim Kurulumuzun çalışmalarına katkıda bulunmuş ve Şirket kurumsal yönetim uygulamaları kapsamındaki uyum seviyesini artırmıştır.

Komitelerin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

Komiteler 2016 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde toplanmışlardır.

Denetim Komitesi

Şirketin finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, iç sistemlerin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının aktif olarak izlenmesi konularında faaliyetlerini sürdürmektedir. Bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetim Komitesi", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmıştır.

► Denetim Komitesi 19 Şubat 2016, 03 Mart 2016, 04 Mart 2016, 06 Mayıs 2016, 12 Ağustos 2016 ve 03 Kasım 2016 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmiş, Yönetim Kuruluna Kurumsal Yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmuş ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözletmiştir.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından incelenen ve 2014 yılında (9,16) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz, 2015 yılında (9,28), 2016 yılında ise (9,44) olarak revize edilmiş ve raporumuz 21.11.2016 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. Şirketimiz, Açıklanan kurumsal yönetim derecelendirme notu ile Gayrimenkul ve İnşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek "Kurumsal Yönetim notuna" sahip Şirket olmuştur.

► Kurumsal Yönetim Komitesi 29 Ocak 2016, 03 Mart 2016 ve 01 Aralık 2016 tarihlerinde olmak üzere üç kez toplanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine uygun olarak, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere kurulan Riskin Erken Saptanması Komitesi, yıl içerisinde yapılan raporlamalar ve çalışmalar kapsamında Şirket faaliyetleriyle bütünlük önemli risklerin tespit ve analizinde etkin rol oynamış, risk limitlerinin takibi kapsamında Yönetim Kurulu'na gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını sağlamış ve Şirketin risk sistemlerinin etkinliğini artırmıştır.

► Riskin Erken Saptanması Komitesi 07 Mart 2016, 06 Mayıs 2016, 18 Temmuz 2016, 22 Eylül 2016, 03 Kasım 2016 ve 22 Aralık 2016 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Yatırımcı İlişkileri

24.01.2017

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2016 yılına ait yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir. Saygılarımızla.

N. Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı
Mali İşler

M. Ozan Hançer
Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve
Yatırımcı İlişkileri Direktörü
Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi

2016 Yılı Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Akiş GYO ("Şirket") bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş hisselerinin seyrı hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek maksadıyla yatırımcı ilişkileri aracı kullanır ve yönetir.

Yatırımcı ilişkileri biriminin ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer alır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hakim, şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri bölümü Şirket'i doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve Şirket stratejilerine hakim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2016 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2016 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri bölümünün aktif rol aldığı alanlar, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, SAF GYO birleşmesi, Genel Kurul ve Faaliyet raporu süreçleri olmuştur. Bunun yanında yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gelen soruların cevaplanması, istenilen belge ve bilgilerin temini ve Kurul ile doğru ve etkin iletişimin sağlanması da Yatırımcı İlişkileri bölümünün önemli sorumluluk alanlarını oluşturmaktadır.

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunma prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2016 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, SAF GYO birleşmesi ile ilgili konular, cadde mağazacılığı yatırımları, arsa satışları ve hisse senedi performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu

sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir.

2016 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından Akiş GYO için 2014 yılında ilk kez düzenlenen "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu" 2016 yılı için de düzenlenmiştir. Şirketimizin, Kurumsal Yönetim ilkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu rapor, Saha'nın Şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 2014 yılında 10 üzerinden 9,16 olarak tespit edilmiş, 2015 yılında ise 10 üzerinden 9,28'e yükselmiştir. Kurumsal Yönetim Notumuz 2016 yılında da bir önceki yıla göre yükseliş göstererek 10 üzerinden 9,44 olarak tespit edilmiş olup alt başlıklar halinde notlar 100 üzerinden sırasıyla Pay Sahipleri 91.34, Kamuyu Aydınlatma 96.35, Menfaat Sahipleri 97.75 ve Yönetim Kurulu 93.73 olarak belirlenmiştir.

Hisse Senedi Performansı



Yatırımcı İlişkileri Birim İletişim

Tel. : +90 212 393 0100

Faks : +90 212 393 0107

E-mail: ozan@akisgyo.com

Adres: Miralay Şefik Bey Sok. No:11 Beyoğlu/İstanbul

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirket’in tüm menfaat sahiplerinin güvenliğini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akiş, Kurumsal Yönetim İlkeleri’ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 6. Maddesi uyarınca Akiş’in istisna tutulduğu ilke aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen ‘Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP’ta açıklanması ve yapılacak ilk genel kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur.’ yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen işlemlerin icrası, söz konusu hükümde belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2016 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda arz edilmiştir:

- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.11 Numaralı İlkesi Hk.: Şirket Esas Sözleşmesi’nde bir hüküm bulunmamasına karşın, Genel Kurul Toplantıları, Genel Kurul İç Yönergesinde belirtildiği şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.5.2 Numaralı İlkesi Hk.: Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 3.2.1 Numaralı İlkesi Hk.: Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model veya mekanizma oluşturulmamıştır. Ancak, Yönetim Kurulu’nda yer alan bağımsız üyeler Şirket’in ve pay sahiplerinin yanı sıra tüm menfaat sahiplerinin de yönetimde temsil edilmesini mümkün kılmaktadır. Şirket; çalışanlar, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları ve diğer bütün menfaat sahiplerinin görüşlerini, önerilerini ve müşteri memnuniyeti anketlerini dikkate almaktadır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.2.5 Numaralı İlkesi Hk.: Esas Sözleşme’de ifade edilmemesine karşın Şirket’in Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir ve görevleri ayrıştırılmıştır. Şirket’te hiç kimse tek başına sınırsız karar verme yetkisine sahip değildir.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.2.8 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam yirmibeş (25) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.
- Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 4.6.5 Numaralı İlkesi Hk.: Yönetim Kurulu Üyeleri’ne ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Bu husus ilerleyen dönemlerde tekrar gözden geçirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yer alan yukarıda yazılı uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden kaynaklanan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Önümüzdeki dönemlerde de Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar sürdürülecektir.

Bölüm II - Pay Sahipleri

2.1 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

“Yatırımcı İlişkileri Bölümü”, Mali İşlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı’na bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunmasında ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

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

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü Mustafa Ozan Hançer, Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı’na bağlı ve tam zamanlı yönetici olarak çalışmakta olup, ‘Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı’ (Lisans No: 204279, ‘Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı’ (Lisans No: 701748) ve ‘Gayrimenkul Değerleme Lisansı’na (Lisans No: 404455) sahiptir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Bağlı Olduğu Genel Müdür Yardımcısı:

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

Tel: 0 212 393 01 00/53506

E-posta: banuhan@akisgyo.com

Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nde Görev Alanlar:

Mustafa Ozan Hançer

Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Tel: 0 (212) 393 01 00/53519

E-posta: ozan@akisgyo.com

Faks: 0 (212) 393 01 02

Bengü Tutak

Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu

Tel: 0 (212) 393 01 00/53544

E-posta: bengu.tutak@akisgyo.com

Faks: 0 (212) 393 01 02

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara, analistlere ve talep doğrultusunda 3. kişilere Şirket hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak, Şirket’in bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak, Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin uygulanmasıyla Şirket’in sermaye maliyetini düşürmek ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir. Komite, Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 11.5 maddesine uygun olarak görev yapmaktadır.

Şirket, tüm paydaşları ile erişilebilir ve şeffaf bir iletişim platformu oluşturmuştur. Kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin, potansiyel pay sahiplerinin, Şirket hakkında değerlendirme yapan analistlerin ve Şirket/sektör hakkında araştırma yapan akademisyen ve öğrencilerin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi talepleri e-posta, telefon ya da toplantı yoluyla en kısa sürede karşılanmaktadır.

2016 yılında Yatırımcı İlişkileri Bölümüne gelen tüm sorular yazılı veya sözlü olarak cevaplandırılmıştır.

Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde, başta ortaklar olmak üzere menfaat sahipleriyle diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesini temin etmek amacıyla 2016 yılında 116 adet “Özel Durum Açıklaması” yapılmıştır. Şirket’in yurt dışı borsalarda kote sermaye piyasası aracı olmamasından dolayı Borsa İstanbul dışında ilave Özel Durum Açıklaması yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Tüm Özel Durum Açıklamaları, kanunun öngördüğü sürede yapıldığından SPK tarafından 2016 yılı içinde herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından 2016 yılında yürütülen faaliyetlere ilişkin olarak hazırlanan rapor 24.01.2017 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, Esas Sözleşme’yle veya Şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki her türlü bilgi ve açıklamalar güncel olarak Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com.tr) pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirket'in kurumsal internet sitesinde "Yatırımcı İlişkileri/ Politikalarımız" başlığı altında yer alan Bilgilendirme Politikası, Akiş'in kamuyu aydınlatma yöntem ve araçlarını, Akiş'in sermaye piyasası katılımcıları ile iletişimine ilişkin usul ve esasları belirlemektedir.

Şirket'in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" (www.kap.gov.tr) ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamunun bilgisine sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır. Şirket özel denetim yapılmasını zorlaştıran işlem yapmaktan kaçınmaktadır. Özel Denetçi atanması talebi hakkı Şirket Esas Sözleşmesi'nde ayrıca düzenlenmemiştir. 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda bir kısım pay sahipleri tarafından Özel Denetçi atanmasına ilişkin istem Genel Kurulca reddedilmiş olup, söz konusu pay sahipleri tarafından Şirket aleyhine T.C. İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 Esas sayılı dosyası ile özel denetçi tayini talebi ile dava açılmıştır. Söz konusu dava, sayın mahkeme tarafından reddedilmiştir.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirket'in 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 29 Mart 2016 tarihinde, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesine ilişkin Olağanüstü Genel Kurul toplantısı ise 28 Aralık 2016 tarihinde yapılmıştır. Toplantı davetleri, Şirketin kurumsal internet sitesinde (www.akisgyo.com), Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP), elektronik genel kurul sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmiş olup, Türk Ticaret Kanunu'nun 437. maddesinde belirtilen belgeler pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş ve ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen hususlar pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Şirket'in kurumsal internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanları ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.1 no.lu kurumsal yönetim ilkesinde yer alan hususları içerek şekilde hazırlanan "Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı" internet sitesinde yayınlanmıştır.

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

Şirket'in; 2015 yılına ait 29 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı ve SAF GYO ile birleşmesine ilişkin olarak 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına pay sahipleri tarafından Şirket Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletilen ve gündemde yer alması talep edilen herhangi bir konu olmamıştır.

Şirket, 29 Mart 2016 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket sermayesini temsil eden 200.000.000 adet hisseden 183.617.424 adedi (%91,809) temsil edilmiş, 28 Aralık 2016 tarihinde düzenlenen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında ise Şirket sermayesini temsil eden 200.000.000 adet hisseden 186.765.333 adedi (%93,383) temsil edilmiştir. 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan A Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplantısında Şirket sermayesini temsil eden 200.000.000 adet hisseden, Şirketin (A) Grubu imtiyazlı paylarının 19.422.649 adedi temsil edilmiştir. Pay sahiplerinin Genel Kurullara katılımını arttırmak ve kolaylaştırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, toplantının İstanbul'da merkezi bir lokasyonda yapılmasına özen gösterilmiş ve toplantı yeri tahmini katılımcı sayısına göre seçilmiştir. Medyadan herhangi bir mensup toplantıya katılmamıştır.

Genel kurul toplantılarında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusunda toplantı başkanı tarafından azami özen gösterilmiş ve Genel Kurul toplantıları esnasında Genel Kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular cevaplandırılmıştır.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşa imtiyaz tanınmamıştır. Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere her iki genel kurul toplantısında da hazır bulunmuşlardır.

Yönetim Kurulu'nda karar alınabilmesi için bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunun arandığı ve olumsuz oy vermeleri nedeniyle kararın Genel Kurul'a bırakıldığı bir işlem söz konusu olmamıştır.

2016 yılında yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket tarafından dönem içinde yapılan bağışlar ve yararlanıcıları ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulmuş olup, ayrıca faaliyet raporunda da yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir.

Her iki Genel kurul toplantısına ait tutanak ve Hazır Bulunanlar Listesi, Şirket'in kurumsal internet sitesi www.akisgyo.com adresinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda "KAP" yayınlanmıştır.

2016 yılında yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapılmamıştır. Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemin kendileri veya başkası hesabına yapılması ya da aynı tür ticari işlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girilmesi de söz konusu değildir. Keza, bu kişiler dışında Şirket bilgilerine ulaşma imkânı olan kimselerin kendileri adına Şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlem bulunmamaktadır.

Genel kurul toplantıları Esas Sözleşme'de herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte Şirket genel kurul iç yönergesinde yer aldığı şekilde kamuya açık olarak yapılmaktadır.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirket, oy hakkının kullanılmasını zorlaştıracı uygulamalardan kaçınmaktadır. Yurt dışı da dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlamaktadır.

Şirket'te her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre oy haklarında herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde bulunduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık haklarının kullandırılmasında azami özen gösterilmektedir. Azlık Şirket yönetiminde temsil edilmemektedir. Azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır.

Şirket'te azlık haklarının kullanımı, Türk Ticaret Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kanunu'na ve ilgili mevzuat uygulamalarına tabidir.

2.5. Kâr Payı Hakkı

Şirket'in Genel Kurul tarafından kabul edilen kâr dağıtım politikası, Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamuya duyurulmuş ve faaliyet raporunda yer almıştır.

Şirket'in kâr dağıtım politikası, yatırımcıların Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir. Kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir.

2016 yılında yapılan 2015 yılına ait olağan genel kurul toplantısında kârın dağıtılması yönünde karar alınmış olup, toplam 30.000.000,00-TL tutarında temettü Nisan ayında nakit olarak dağıtılmıştır.

Şirket'in kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.6. Payların Devri

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

Bölüm III - Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, Şirket'e ait www.akisgyo.com internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirket'in kurumsal internet sitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 2.1 no.'lu ilkesine ve Türk Ticaret Kanunu'nun düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmakta ve güncellenmektedir. Ayrıca, Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen menfaat sahipleri info@akisgyo.com elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirket'in ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket'in kurumsal internet sitesinde açıklanmakta ve güncellenmektedir.

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

3.2. Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporu, Şirket faaliyetleri hakkında kamuoyunun zamanında, tam ve doğru bilgilere ulaşmasını sağlayacak nitelikte yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmaktadır. Faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan tüm bilgileri içermektedir.

Bölüm IV - Menfaat Sahipleri

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri, Şirket'in hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin ilgili mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına alır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmeler ile korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyiniyet kuralları çerçevesinde ve Şirket, imkânları ölçüsünde korunmaktadır. Şirket, Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası'nı oluşturmuş olup, Şirket'in kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Bunun yanı sıra, Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren konularla ilgili olarak, gerek düzenlenen toplantılar ile gerekse e-posta ve telefon yoluyla bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde, Şirket tarafından tazmin imkânı sağlanır. Şirket, ilgili mevzuat veya sözleşmeler ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaları kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel bir tazminat politikası bulunmakta olup, Şirket'in kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Menfaat sahipleri, mevcut olması halinde, Şirket'in ilgili mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne, Denetimden Sorumlu Komite'ye ve etik hat veya e-posta aracılığıyla Etik komitesine iletebilmektedir. 2016 yılı içerisinde menfaat sahipleri tarafından bu yönde bir bildirim yapılmamıştır.

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

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

Şirket, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri ve tedarikçileriyle ilgili yasal mevzuat hükümlerine ve taraflar arasında akdedilen sözleşme hükümlerine uygun ilişkiler kurmak ve sürdürmek, mal ve hizmetlerin sağlanmasında uluslararası ve sektörel standartları gözetmek üzere gerekli tedbirleri alır, süreçlerini gözden geçirerek yeniler.

Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin ilgili sözleşme veya mevzuat hükümlerine uygun olarak süratle karşılanması ve gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşterilere bilgilendirme yapılması esastır.

Müşteri ve tedarikçiler ile ilgili ticari sır kapsamındaki bilgilerin gizliliğine özen gösterilir.

Mal ve hizmetlerde kalite standartlarına uyulur ve standardın korunmasına özen gösterilir. Bu amaçla kaliteye ilişkin belirli bir garanti sağlanır.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller, Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer almamakla birlikte, Şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

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

Şirket, gerektiği durumlarda, diğer menfaat sahiplerinin ilettiği görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. Şirket, işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.

İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir.

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

Yönetici görev değişikliklerinin Şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesine yönelik olarak 5 yıllık öngörü ile Şirket Yedekleme Planı hazırlanır. İşe Alım Sürecinde öncelikle Grup İçine ve/ veya Dışına ihtiyaç duyulan pozisyona yönelik iş ilanı verilir. Başvuranlar arasında pozisyona uygun adaylar cv üzerinden taranır. Her pozisyon için aday havuzu oluşturulur. İşe alımlarda her pozisyon için Yetkinlik Bazlı Mülakat yapılır ve Kişilik Envanteri uygulanır. Yönetici rollerindeki işe alımlarda ise yukarıdaki uygulamalara ilaveten uzman bir kurum tarafından Değerlendirme ve Gelişim Merkezi Uygulaması ile kişinin yönetsel yetkinlikleri ölçülür ve farklı envanterler uygulanır.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.

İş değerlendirmeye baz teşkil eden çalışanlarının görev tanımları kendileri tarafından hazırlanır, yönetici onayı ve İnsan Kaynakları ile nihai hale getirilir. Görev tanımı kapsamında pozisyonun amacı, ana sorumluluk alanları ve performans göstergesi, görev tanımının boyutu, şirket içi/dışı ilişkiler zinciri ve çevre, teknik bilgi ve deneyim gereklilikleri, pozisyonun organizasyon şemasındaki konumu yer alır.

Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkılarını ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıkları İnsan Kaynaklarının gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirketin yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir. Şirketin liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece yetkinlik değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilir. Bu sayede Şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile sağlanmış olur.

Şirket Eğitim ve Gelişim Politikası çerçevesinde çalışanların bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyimlerini arttırmalarına yönelik eğitim ve gelişim programları gerçekleştirilir. Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirketin hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada Şirketin ve çalışanlarının ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulur. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda olduğu gibi gelişimde de adil davranılır ve eşit fırsatlar sunulur.

Şirkete yönelik gelişmeler dışarıya yapılacak bilgilendirmeye eş zamanlı olarak çalışanlara da iç iletişim yoluyla duyurulur. Şirket'in finansal durumu, ücret, iş değerlendirme, kariyer, eğitim ve gelişim, etik ilkeler, iş sağlığı ve güvenliği uygulamaları gibi konularda çalışanlara yönelik bilgilendirme toplantıları yapılarak görüş alışverişinde bulunulur. Şirkette insana değer

veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanmaktadır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir. Akiş GYO, çalışanlarına açık kapı politikası olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve Şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür, fonksiyon üst yöneticileri ve bölüm müdürlerine rahatlıkla ulaşabilmesine olanak sağlanır.

“Çalışmak İçin En İyi Yer” olma yolunda 2015 yılında yapılan Güven Endeksi ölçümü ardından çalışanlar ile yapılan aksiyon atölyesi sonuçlarına odaklanılarak faaliyetler önceliklendirilmiştir. Bu yıl belirlenen faaliyet planı kapsamında çalışanlardan oluşan gönüllü ekip ile aksiyonlar hayata geçirilmiştir. 2017 yılında kalan aksiyonların gerçekleşmesi çalışmaları gönüllü ekiple devam edecektir.

Çalışanlarımızın mutlu ve huzurlu bir ortamda çalışabilmeleri, sağlıklı evlerine gidip gelebilmeleri için ülkemiz mevzuatlarının gerektirdiği tüm uygulamaları işletme modelimize entegre etmek önceliğimizdir. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) performansımızı sürekli artırma hedefiyle yürütürüz. Şirket, çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlamak için sürekli iyileştirme ve geliştirme çalışmaları yapmaktadır.

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

Şirketimizde çalışanların yönetime katılımı, yıllık hedef belirleme, performans değerlendirme toplantıları ve Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanır. Çalışan sayısı 26 olmasından dolayı çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere herhangi bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlarla ilişkileri yürütmek İnsan Kaynakları sorumluluğunda ele alınır. İnsan Kaynakları, çalışan ile yönetim arasında köprü görevi görerek çalışanın talep ve isteklerini yönetime iletmekte ve ihtiyaçlar doğrultusunda çözümler üretilmesi konusunda Şirket yönetimi ile birlikte çalışmaktadır. İnsan Kaynakları, personel yönetmeliği kapsamında İş Kanunu’nun ve insan kaynakları süreçlerinin sağlıklı yürütülmesinden yönetim ekibi ile birlikte sorumludur.

Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların Şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik sürecimizde çalışanı bu yönde koruyacak uygulamalar mevcuttur (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.). Şirket çalışanlarımız tarafından 2016 yılında ayrımcılık başta olmak üzere etik konularda bağımsız bir şirket tarafından yönetilen Etik Hattına ve Etik Temsilcisine yapılmış herhangi bir şikayet bulunmamaktadır. Etik Hattı, isimsiz şikayetlerin ve politika ihlallerinin Şirkete iletilmesi için kurulmuştur.

Şirket, çalışanlarının dernek kurma özgürlüklerini ve toplu iş sözleşmesi haklarını etkin bir biçimde kullanmalarına herhangi bir engel oluşturmamaktadır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketin faaliyetleri, kurumsal internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket’in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir. Akiş GYO, sektöründe önde gelen firmalardan biri olmasının getirdiği sorumluluktan hareketle, faaliyetlerinden doğan çevresel etkisini en aza indirmeyi, çalışanların, müşterilerin ve çevre halkının sağlığını ve güvenliğini gözetmeyi, faaliyetine ilişkin iş süreçlerinde ve geliştirdiği projelerde doğal kaynak ve enerji kullanımında maksimum tasarruf sağlamayı, gelecek nesiller adına çevreyi ve ekolojik dengeyi korumayı kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımının ve sürdürülebilirliğin odağı olarak kabul eder.

Şirket, sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır; çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyar. Şirket, uluslararası geçerliliğe sahip insan haklarına destek olur ve saygı gösterir.

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir. Sosyal sorumluluk hedefleri içerisinde sektörel derneklerle ortaklaşa olarak, çeşitli kurum ve kuruluşlara Akiş GYO olarak bağışlar yapılmıştır.

Şirket irtikap ve rüşvet dahil olmak üzere her türlü yolsuzluğa karşı önlem almaktadır, gerekli bilinçlendirme ve kontrol aktiviteleri İnsan Kaynakları tarafından koordine edilmektedir.

Bölüm V - Yönetim Kurulu

5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	İcracı/İcracı Olmayan	Süre
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	3 Yıl
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili	İcracı Olmayan	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	İcracı	3 Yıl
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan*	3 Yıl
Doğu - Batı Sanayi Ürünleri İhracat Ve İthalat A.Ş.			
Temsilcisi Rifat HASAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	3 Yıl
Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	3 Yıl
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	3 Yıl
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	3 Yıl

* Alize Dinçkök Eyüboğlu şirketimizdeki Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı pozisyonunun sona erdiği 31 Aralık 2016 tarihine kadar icracı olarak görevini sürdürmüştür.

Şirketimizin 29 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında seçilerek görev yapan yönetim kurulu üyeleri Ahmet Cemal Dördüncü, Nilüfer Dinçkök Çiftçi, Ali Raif Dinçkök, Mehmet Ali Berkman, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Uzun Kozak ve Hüseyin Ersin Takla'dır.

Şirketimizin 29 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görev yapan yönetim kurulu üyeleri ise Mehmet Ali Berkman, Raif Ali Dinçkök, Nilüfer Dinçkök Çiftçi, Ahmet Cemal Dördüncü, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Uzun Kozak ve Hüseyin Ersin Takla'dır.

Yönetim Kurulu, üçü bağımsız üye olmak üzere 8 icracı olmayan üye ve 1 icracı üye olmak üzere toplam 9 üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerimizin özgeçmişleri Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır.

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Üyeliği haricinde Şirket'te başkaca herhangi bir idari görevi veya kendisine bağlı icrai mahiyette faaliyet gösteren bir birim bulunmayan ve Şirket'in günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır. Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür farklı kişiler olmakla birlikte, Genel Müdür aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri tanımlanarak ayrıştırılmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini yürütmekte olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 03.03.2016 tarihli raporu ile bağımsız yönetim kurulu üye adaylıkları uygun bulunan Sayın Hüseyin Ersin TAKLA ve Uzun KOZAK'ın Bağımsız Üye Adaylıkları 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı öncesinde Yönetim Kurulumuzca kabul edilmiştir.

Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini yürütmekte olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 01.12.2016 tarihli raporu ile bağımsız yönetim kurulu üye adaylıkları uygun bulunan Sayın Ayşe Selen KOCABAŞ, Sayın Recep Yılmaz ARGÜDEN ve Sayın Füsün Akkal BOZOK'un Bağımsız Üye Adaylıkları Yönetim Kurulumuzca kabul edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler (Grup içi-grup dışı ayrımı verilmek suretiyle) aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklık Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Başkanı / Akmerkez GYO Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra, Akkök Holding Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Vekilliği ve Üyelikleri / Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş., Coca-Cola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş., Anadolu Kafkasya Enerji Yatırımları A.Ş., Anadolu Taşıt Ticaret A.Ş., Anadolu Termik Santralleri Elektrik Üretim A.Ş., Aes Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. ve International Paper Co. Yönetim Kurulu Üyelikleri
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği / Akmerkez GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı, çeşitli Akkök Holding Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Vekilliği ve Üyelikleri
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Akkök Holding Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Vekilliği ve Üyelikleri / Akdunya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş. ve ARD Holding A.Ş. Kurulu Üyelikleri
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Yardımcısı	Akkök Holding İcra Kurulu Üyeliği / Akkök Holding Yönetim Kurulu Üyeliği/ Akmerkez GYO Yönetim Kurulu Üyeliği / Akkök Holding Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Vekilliği ve Üyelikleri / Akmarin Turizm Yatçılık ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği / ARD Holding A.Ş. ve Akdunya Eğitim Eğlence Sanat Yatırımları ve Dış Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyelikleri
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş.'de ve Akkök Grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri
Doğu Batı San. Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş. Temsilcisi Rifat Hasan	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Akkök Holding Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği / Akmerkez Gay. Yat. A.Ş. İcra Kurulu Üyeliği / İnteks San. Tic. A.Ş. ve Akdunya Eğitim San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı / Doğu Batı San. Ür. İhr. ve İth. A.Ş. ve Taç Yat. Ort. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği
Ayşe Selen Kocabaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	MultinetUP Grubu Yönetim Kurulu Üyesi / Simit Sarayı Yönetim Kurulu Danışmanı
Fatma Füsün Akkal Bozok	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi / Koç Finansal Hizmetler Yönetim Kurulu Üyesi
Recep Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	ARGE Danışmanlık ve Rotschild Finansal Hizmetler Yönetim Kurulu Başkanlığı / Anadolu Efes Biracılık ve Malt San. A.Ş. , Borusan Lojistik A.Ş., Coca Cola İçecek A.Ş., Doğu Oto A.Ş. ve Altınbaş Holding Yönetim Kurulu Üyelikleri

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır.

2016 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu Üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Şirket'teki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin Şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişleri faaliyet raporunun kurumsal yönetim başlığı altındaki bölümde yer almaktadır.

Şirket yönetim kurulunda üç adet kadın üye bulunmakta olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.9 no.'lu ilkesi uyarınca yönetim kurulunda kadın üye oranı için % 25 oran sağlanmaktadır.

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

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

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

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

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

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

Esas Sözleşme'de yer almamakla birlikte, Yönetim kurulu başkanı ile genel müdürün yetkileri ayrıştırılmıştır. Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı farklı kişiler olup, Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür'ün görev ve yetkileri net olarak tanımlanarak ayrıştırılmıştır.

Yönetim Kurulu, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü ile birlikte çalışmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları olası zararlar Şirketimiz tarafından sigorta ettirilmemiştir. Bununla birlikte, Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları olası zararlara ilişkin sorumluluk sigortası ana ortağımız olan Akkök Holding A.Ş. tarafından Şirketimiz yöneticilerini de kapsayacak şekilde toplam yirmibeş (25) milyon ABD Doları bedelle yaptırılmıştır.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkla toplanır.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirlemede, diğer üyeler ise toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir. Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Üyeler, her toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.

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

Yönetim Kurulu toplantılarının ve çağrılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin hususlar Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 15.maddesinde hüküm altına alınmış ve 03.11.2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen "Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar ile Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü" ile yazılı hale getirilmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri Şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durum çıkar çatışmasına yol açmamakta ve üyenin Şirketteki görevini aksatmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler KAP aracılığıyla kamuya açıklanan "Şirket Genel Bilgi Formu"nda yer almaktadır. Ayrıca, genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin seçimi varsa; yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgiye KAP'ta

ve Şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlanan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı'nda yer verilmektedir. Yine, yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler ve gerekçesi, grup içi ve grup dışı ayrımı yapılmak suretiyle seçimlerinin görüşüldüğü genel kurul toplantısında seçime ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesine göre, Yönetim Kurulu, üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır.

Yönetim kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin olarak katılımı sağlanmaktadır.

2016 faaliyet yılı içerisinde Yönetim Kurulu 7 defa toplanmış ve ortalama % 89 katılım sağlanmıştır. 2016 yılı içerisinde toplam 78 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri, toplantılarda muhalif kaldıkları konulara ilişkin makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçelerini karar zaptına geçirirler. Hiçbir yönetim kurulu üyesi, 2016 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

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

Şirket'in Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan hükümler çerçevesinde mevcut komitelerin yapısını ve faaliyetlerini gözden geçirerek; Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi'nin ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin ise başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

Genel müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.

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

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanmaktadır. 2016 yılında böyle bir hizmet alınmamıştır.

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

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı
Fatma Füsün Akkal Bozok	Denetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Ayşe Selen Kocabaş	Denetim Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)

Denetimden sorumlu komite, Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve genel kurulun onayına sunulmak üzere Yönetim Kuruluna bildirilir.

Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi

konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.

Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

Denetimden sorumlu komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

2016 yılı faaliyet dönemi içinde Denetimden Sorumlu Komitede Hüseyin Ersin Takla ve Uzak Kozak görev yapmışlardır.

Denetimden sorumlu komite; 2016 yılında 6 (altı) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar ve ilgili raporlar Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Ad Soyad	Unvan
Recep Yılmaz Argüden	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Mehmet Emin Çiftçi	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)
Mustafa Ozan Hançer	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü)

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyelerinden Mustafa Ozan Hançer mevzuat gereği lisans sahibi olan Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisidir.

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

2016 yılı faaliyet dönemi içinde Kurumsal Yönetim Komitesinde Hüseyin Ersin Takla ve Mustafa Ozan Hançer görev yapmışlardır.

2016 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde; Kurumsal Yönetim Komitesi 3 kez toplanmıştır.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından ayrıntılı olarak incelenmiş ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz 2014 yılında (9,16), 2015 yılında (9,28), 2016 yılında ise (9,44) olarak revize edilmiş ve revize raporumuz 21 Kasım 2016 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı
Ayşe Selen Kocabaş	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı (Bağımsız Üye)
Fatma Fusun Akkal Bozok	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Bağımsız Üye)
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi)

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikeler işaret eder, çareleri gösterir. Yönetim Kurulu görev dağılımı sonrası Yönetim Kurulu tarafından alınan karar ile Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri belirlenmiştir.

Komite iki (2) ayda bir görüşmelerde bulunur, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmaktadır.

2016 yılı faaliyet dönemi içinde Riskin Erken Saptanması Komitesinde Uzak Kozak, Hüseyin Ersin Takla ve Alize Dinçkök Eyüboğlu görev yapmışlardır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi altı kez toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgiler ile yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını içeren raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetim sisteminin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilir.

Şirket risk envanteri, Akış'ın risk yönetimi çalışmalarında kullandığı en önemli takip araçlarından biridir. Risk envanteri Şirket'in operasyonel, finansal, itibar ve stratejik risklerini içermektedir. Risk skoru yüksek ve çok yüksek düzeyde olan riskler, Yönetim Kurulu seviyesinde izlenmekte olup, detaylı aksiyon planları oluşturulur ve her bir risk için bir risk sahibi atanır. Risk sahibi, ilgili riskin kararlaştırılan aksiyon planı çerçevesinde yönetilmesinden sorumludur. Böylece, risk yönetimi felsefesi, Akış GYO yöneticilerinin rutin iş ajandalarında sürekli bir madde haline gelmiştir. Sektörel ve kurumsal gelişmeler doğrultusunda güncellenen bu felsefe, Şirket uygulamalarının ayrılmaz bir parçası olmuştur.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi, ana ortaklık olan Akkök Holding A.Ş. bünyesinde bulunan İç Denetim Grubu tarafından, yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetimden Sorumlu Komiteye raporlanmaktadır.

İç Denetim ekibi, denetim faaliyetleri kapsamında gerekli durumlarda bağımsız denetçiler ile temasa geçmekte ve zaman zaman bağımsız denetim ile ortak süreç denetimleri gerçekleştirmektedir.

2016 yılı faaliyet dönemi içinde Riskin Erken Saptanması Komitesinde Uzun Kozak, Hüseyin Ersin Takla ve Alize Dinçkök Eyüboğlu görev yapmışlardır.

5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Yönetim Kurulu, alacağı stratejik kararlarla, Şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla Şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, Şirketi idare ve temsil etmektedir.

Yönetim kurulu, Şirketin stratejik hedeflerini tanımlamakta, Şirketin ihtiyaç duyacağı işgücü ile finansal kaynaklarını belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

Yönetim kurulu, Şirket faaliyetlerinin mevzuata, Esas Sözleşme'ye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmektedir.

İcraçı yönetim kurulu üyesi/genel müdür başkanlığında düzenli olarak yapılan toplantılarla Şirketin kısa ve uzun dönem performansı ile stratejik hedeflerinin değerlendirilmesi yapılmakta ve çıkan sonuca göre gerekli aksiyon planları yürütülmektedir.

Yönetim kurulu, Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu Şirketin 2016 yılındaki operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaştığı değerlendirilmesinde bulunmuştur.

5.6. Mali Haklar

Yönetim kurulu, Şirketin belirlenen hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirketin operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşma durumuna ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu, hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yaparak, Yönetim Kurulu üyelerini ve idari sorumluluğu bulunan yöneticileri, bu değerlendirmeler dikkate alınarak ödüllendirmekte veya azletmektedir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve 2016 yılında yapılan 2015 yılına ait olağan genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmuş olup, pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmış olup, Ücret Politikası, Şirketin kurumsal internet sitesinde yer almaktadır.

Ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevleri, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde kar payı, pay opsiyonları veya Şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmesine çalışılmakta ve ücretleri genel kurul toplantısında belirlenmektedir.

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

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu Üyelerini ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır.

Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Akiş GYO, almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca 2016 yılında şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’den alınmasına karar vermiştir.

b) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2016 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite’nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçimi 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

c) Akiş GYO 2015 yılı Kâr Dağıtım Teklifi

2016 yılında yapılan 2015 yılına ait olağan genel kurul toplantısında kârın dağıtılması yönünde karar alınmış olup, tamamı kâr payı olan toplam 30.000.000 TL tutarındaki temettü Nisan ayında nakit olarak dağıtılmıştır.

d) Bağlı Ortaklık Sermaye Artırımı

Tek pay sahibi bulunduğumuz Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi’nin sermayesinin 45.000.000,00 TL’den 70.000.000,00TL’ye nakden artırılmasına karar verildiğinden, Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi’nin nakden artırılan 25.000.000,00-TL tutarındaki sermaye payı tek ortak olan şirketimiz tarafından nakden taahhüt edilmiştir.

e) Ruhsat Alımı

Şirketimizin uzun vadeli stokları içerisinde yer alan Erenköy Apartmanı’nın ruhsat alım işlemi gerçekleşmiş olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin değerlendirme gerektiren işlemler başlıklı 34. maddesinin (e) bendi gereğince, yeniden değerlemesi yapılan gayrimenkule ilişkin değerlendirme raporu açıklanmıştır.

f) Çerkezköy ve Çamlıca Arsa Satışları

Çerkezköy 19 No’lu Parsel Satışı

07 Haziran 2016 tarihinde, Şirketimizin portföyünde yer alan Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi’nde kain Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 19’da kayıtlı taşınmazımız 5.117.532 ABD Doları karşılığı 15.041.962 TL (KDV hariç) bedel ile Aksistem Elektromekanik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi’ne nakit olarak satılmıştır. Şirketimizce Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi’ne yapılan bağış bedelinden 426.460,00-ABD Doları tutarındaki kısım Aksistem Elektromekanik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi’ne yansıtılarak Aksistem’den nakit tahsil edilmiştir.

Çerkezköy 21 No’lu Parsel Satışı

13 Haziran 2016 tarihinde Şirketimizin portföyünde yer alan Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi’nde kain Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 21’de kayıtlı taşınmazımız 9.322.034 ABD Doları karşılığı 27.175.593 TL (KDV hariç) bedel ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye yarısı peşin kalan kısmı vadeli olarak satılmıştır.

Çamlıca 2 No’lu Parsel Arsa Satışı

9 Mayıs 2016 tarihinde, Şirketimizin portföyünde yer alan İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi’nde kain Ada No: 2773 ve Parsel No: 2’de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki hisseleri 58.020.870 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na iki eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır.

Çamlıca 2 ve 57 No’lu Parsellerin Arsa Satışı

28 Haziran 2016 tarihinde, Şirketimizin portföyünde yer alan İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi’nde kain Ada No: 2774 ve Parsel No: 2’de kayıtlı bulunan taşınmaz ile Ada No: 804 ve Parsel No: 57’de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki hisseleri 20.400.640 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na 5 eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır.

g) Çerkezköy 10 No'lu Parsel Satış

Şirketimiz ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 22 Kasım 2016 tarihinde 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi' imzalanmıştır. Taşınmaz'ın mülkiyetinin satış ve devir bedeli KDV Dahil 18.202.144 ABD Doları olarak tespit edilmiştir. Satış vaadine konu alanın satış ve devri 2 Şubat 2017 tarihinde gerçekleşmiştir.

h) Birleşme İşlemlerine İlişkin Ayrılma Hakkı Kullanımı

Şirketimizin 28.12.2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılıp gündemin ayrılma hakkına konu üçüncü maddesine olumsuz oy veren ve muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen ortaklarımızın 1 TL nominal değerli her bir pay için 2,867 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden ayrılma haklarını kullanma süresi 17.01.2017 Salı günü saat 17:00 itibarıyla sona ermiştir.

Bu süre içerisinde Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılıp ilgili gündem maddesine ret oyu vererek muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen 21 pay sahibinin tamamı bu hakkını kullanmış olup, 7.819.159,393 TL nominal değerli pay Şirketimiz tarafından toplan 22.417.529,98 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

i) Olağanüstü Genel Kurul

Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkıışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında özet olarak aşağıdaki kararlar alınmıştır;

Gündemin 1. maddesinde; Divan Başkanlığı seçimi yapılmıştır.

Gündemin 2. maddesinde; Şirket tarafından Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Şirket bünyesinde birleşilmesine ilişkin Birleşme Sözleşmesi, Birleşme Raporu, Uzman Kuruluş Raporu ve bu belgeler uyarınca hazırlanıp Sermaye Piyasası Kurulu tarafından

15 Kasım 2016 tarihinde onaylanan Duyuru Metni çerçevesinde pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Gündemin 3. maddesinde, Şirket Yönetim Kurulu ve Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 08 Kasım 2016 tarihinde imzalanan Birleşme Sözleşmesi'nin ve bu suretle 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde Şirket tarafından Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak devralınması suretiyle, Akiş GYO A.Ş. bünyesinde birleşilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

Gündemin 4. maddesinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun 28 Kasım 2016 tarih ve 70 sayılı kararı uyarınca belirlenen ve gündemin 2. maddesinde açıklanan üst sınır aşılmadığından oylama yapılmamıştır. Söz konusu oran % 3,91 olarak tespit edilmiş ve % 15 üst sınırın altında kalmıştır.

Gündemin 5. maddesinde; 3. ve 4. maddeleri kapsamında söz konusu birleşmenin pay sahiplerince onaylanması şartıyla, birleşmenin gereği olarak Şirketin çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'den 430.091.850 TL'ye artırılması ve Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. maddesinin tadiline dair aşağıdaki tadil tasarısı, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınmak sureti ile ve Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan şekilde oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Gündemin 6. maddesi; Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeliklerine Ahmet Cemal Dördüncü, Raif Ali Dinçkök, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Mehmet Emin Çiftçi, Recep Yılmaz Argüden, Ayşe Selen Kocabaş, Fatma Füsün Akkal Bozok ve Doğu Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.’nin seçilmeleri oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

j) Ortaklığımız paylarının Sermaye Piyasası Kanunu’nun 22. maddesi ve SPK’nın Geri Alınan Paylar Tebliği (II-22.1) çerçevesinde Ortaklığımız tarafından satın alınması

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (II-22.1) sayılı ‘Geri Alınan Paylar Tebliği’nin 5. maddesi uyarınca Şirket tarafından geri alınacak paylara ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan II No.lu Geri Alım Programı 29.03.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Şirketimiz, 2016 yılında geri alınacak paylara ilişkin işlem gerçekleştirmemiştir.

k) Esas Sözleşme Değişikliği

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL’den 430.091.850 TL’ye artırılması ve Şirket esas sözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. maddesi, “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 13. maddesi ve “Yönetim Kurulu Toplantıları” başlıklı 15. maddesinin tadil edilmelerine ilişkin; T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nca 15.11.2016 tarihinde 12076 sayı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nca 07.12.2016 tarihinde 20832977 sayı ile onaylanan Esas Sözleşme Tadil Metni 18.01.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

l) Akiş GYO A.Ş. - SAF GYO A.Ş. Birleşme İşlemi Hakkında

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO ‘nun birleşmesinin, ekonomik,operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülerek, Akiş GYO Yönetim Kurulu’nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu

54 sayılı kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, Saf GYO’nun tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının Akiş GYO tarafından bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiştir. Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00’de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.’nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

Birleşme işlemi, 18.01.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2016 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 199’uncu maddesi uyarınca, Akiş GYO Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket’in hâkim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş GYO’nun ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 27 no’lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş GYO Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık raporunda “Akiş GYO’nun hakim ortakları ve hakim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2016 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirket’i zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır” denilmektedir.

Kâr Dağıtım Politikası

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kâr Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin “Kâr Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kâr payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu’nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz’in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme’nin 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir kârın en az %20’si dağıtılır.
- Esas Sözleşmenin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimiz’in “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası” çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri’ne genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir. Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kâr payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu’nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kâr payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu “Kâr Dağıtım Politikası”, Şirket’in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kâr Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Değerli hissedarlarımızla daha evvelce paylaşmış olduğumuz kâr payı dağıtım politikamız uyarınca, Şirketimizin 2016 yılı kârı ile ilgili kâr dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem karımız 169.929.189,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem karımız ise 63.408.046,27-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 169.929.189,00-TL tutarındaki net dönem karından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;

- Yasal kayıtlarımızda yer alan 63.408.046,27-TL tutarındaki net dönem karının %5'ine tekabül eden 3.170.402,31-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,
- Şirketimizin 430.091.850,00-TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekabül eden 21.504.592,50-TL tutarındaki birinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05-TL, temettü oranı brüt % 5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,

- Kalan tutar olan 145.254.194,19-TL'den 35.211.864,96-TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,081870-TL, temettü oranı brüt %8,18706'dır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 3.521.186,50-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasını,
- Dağıtılması öngörülen Diğer Kaynaklardan (Geçmiş Yıl Karlarından) 123.283.542,54-TL tutarındaki temettünün (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,286645-TL, temettü oranı brüt %28,6645) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılması öngörülen Diğer Kaynaklardan 13.618.037,91-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasını,
- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler ve geçmiş yıl karlarından dağıtılması öngörülen temettü toplamının 180.000.000,00-TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,418515-TL, temettü oranı brüt % 41,8515) tespit edilmesini,
- Toplam 20.309.626,72-TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,
- Kalan tutarın Olağanüstü Yedek olarak ayrılmasını,
- Temettü bedellerinin iki eşit taksit halinde 24.04.2017 ve 20.06.2017 tarihinde nakden dağıtılmasını,

Yönetim Kurulumuzun bu kar payı dağıtım teklifini, Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU**

Diğer Gelişmeler

a) Davalar ve sonuçları hakkında bilgiler

Şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

2016 Yılında Açılmış Olan Davalar:

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirketimiz lehine reddine, kararın tebliğinden itibaren istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; bir sonraki duruşma 10 Temmuz 2017 tarihindedir.

Önceki Yıllarda Açılmış Olan Davalar:

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan karar uyarınca Şirketimizce ödenmiş olan 2.307.537,90-TL kazanç payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirketimize iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak, iptal edilen 6. gündem maddesindeki karar bakımından Şirketimizce 15 Aralık 2016 tarihinde istinaf yoluna başvurulmuştur.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, Şirket'e TTK

m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Şirketimizce temyize cevap verilmiş olup; temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.
- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirketimizce 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, bilahare davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyasında devam edilmektedir.
- Şirketimiz pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma hakkının haksız olarak reddedildiği iddiası ile, şirketimizin tüm ticari defter ve kayıtları üzerinde bilgi edinme ve inceleme yetkisi verilmesi talebiyle 7 Nisan 2014 tarihinde İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2014/120 E. sayılı dava açılmıştır. Dava, 10 Aralık 2014 tarihindeki duruşmada kesin olarak reddedilerek Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.
- Şirketin, yukarıda belirtilen davalar dışında, lehine veya aleyhine açılmış çeşitli alacak ve iş davaları bulunmakta olup, ilgili davalar şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek mahiyette değildir.

b) Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2016 yılında toplam 2.955.105 TL brüt maddi menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirket'in portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal tablolara ait 31 No'lu "Portföy sınırlamalarına uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 27 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

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

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

f) Şirketimizin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Şirketimiz, 2016 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 7.726.170 TL tutarında bağış yapmıştır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı: BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu: PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

2016 Yılında Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket, Hizmet Aldığı Kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2016 yılında yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri kapsamındaki diğer açıklamaları aşağıdaki şekildedir:

Akiş GYO'nun, 18.01.2017 tarihinde Saf GYO birleşme işlemlerinin tamamlanması sonrası, 74.800.803,42 nominal bedelli ve %17,39 oranında kendi payı bulunmaktadır.

2016 yılında Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde değiştirecek bir mevzuat değişikliği olmamıştır.

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

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

Şirket'in finansman kaynaklarına ait bilgiler Finansal tablolara ait 6 No'lu "Finansal Borçlanmalar" dipnotunda yer almakta olup, yıl içerisinde çıkarılmış veya devam etmekte olan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

i) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Akiş GYO A.Ş. - SAF GYO A.Ş. Birleşme İşlemi Hakkında

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO 'nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülerek, Akiş GYO

Yönetim Kurulu'nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu 54 sayılı kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, Saf GYO'nun tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının Akiş GYO tarafından bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

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

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'den 430.091.850 TL'ye arttırılması ve Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesinin tadil edilmelerine ilişkin;
T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nca 15 Kasım 2016 tarihinde 12076 sayı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nca 7 Aralık 2016 tarihinde 20832977 sayı ile onaylanan Esas Sözleşme Tadil Metni 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile yönetim kurulunda görev almak üzere; Ahmet Cemal Dördüncü, Raif Ali Dinçkök, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Mehmet Emin Çiftçi, Doğu- Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş. yi temsilen Rifat Hasan, Ayşe Selen Kocabaş, Fatma Fusun Akkal Bozok ve Recep Yılmaz Argüden seçilmiş olup, söz konusu seçime ilişkin tescil işlemi 18 Ocak 2017'de gerçekleştirilmiştir.

Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Şirketimizin Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler aşağıda belirtilen şekilde belirlenmiştir,

- 1- Denetimden Sorumlu Komite: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK, Üyelik ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ
- 2- Riskin Erken Saptanması Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ, Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK,
- 3- Kurumsal Yönetim Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN, Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi MEHMET EMİN ÇİFTÇİ ve Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER.

2017 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :III, N 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına, portföye 2017 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ’NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU’NUN

KARAR TARİHİ : 09.03.2017

KARAR NO : 20

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) uyarınca SPK ve ilgili mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2016 yılına ait faaliyet raporunun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli risk ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Fatma Füsün Akkal Bozok
Denetim Komitesi Başkanı



Ayşe Selen Kocabaş
Denetim Komitesi Üyesi



Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler



Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi : 09.03.2017

Karar No : 20

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyeleri TTK m.390/4 hükmü uyarınca aşağıdaki kararları almışlardır:

Denetimden sorumlu komite'nin raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimiz'in 2016 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmasına,

Karar verilmiştir.

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkanı



Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi



Alize Dinçkök Eyüboğlu
Yönetim Kurulu Üyesi



Mehmet Emin Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi



Doğu Batı San.Ürünleri İhr. ve İth. A.Ş.
Temsilcisi Rifat Hasan-YK Üyesi



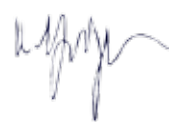
Ayşe Selen Kocabaş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Fatma Füsün Akkal Bozok
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Recep Yılmaz Argüden
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Grup yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.



Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Şubat 2017

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		198.807.017	86.103.830
Nakit ve nakit benzerleri	5	19.451.752	42.563.378
Ticari alacaklar		75.986.306	32.244.329
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 27	2.547	947.386
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	75.983.759	31.296.943
Diğer alacaklar		2.714.689	1.885.530
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.714.689	1.885.530
Stoklar	11	97.476.420	723.920
Peşin ödenmiş giderler	9	3.143.875	5.621.791
Diğer dönen varlıklar	15	33.975	3.064.882
Duran varlıklar		1.804.188.086	1.699.389.099
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	14	337.113.225	264.875.833
Ticari alacaklar		56.151.008	59.538.704
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	56.151.008	59.538.704
Diğer alacaklar		4.159.560	3.338.288
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	4.159.560	3.338.288
Stoklar	11	291.205.450	317.618.252
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.103.592.419	1.044.113.000
Maddi duran varlıklar	12	2.126.857	2.493.886
Maddi olmayan duran varlıklar		752.036	740.570
- Şerefiye	3	707.176	707.176
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	44.860	33.394
Ertelenmiş vergi varlığı	3	176.454	176.454
Peşin ödenmiş giderler	9	6.784.116	5.553.076
Diğer duran varlıklar	15	2.126.961	941.036
Toplam varlıklar		2.002.995.103	1.785.492.929

1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 20 Şubat 2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu konsolide finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		247.891.475	277.405.433
Kısa vadeli borçlanmalar	6	96.993.411	171.073.123
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	85.160.868	90.302.452
Ticari borçlar		10.427.385	9.518.474
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7, 27	1.681.375	2.058.896
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.746.010	7.459.578
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	17	464.062	296.488
Diğer borçlar		2.792.264	1.077.101
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	2.792.264	1.077.101
Ertelenmiş gelirler	9	51.018.038	571.653
Kısa vadeli karşılıklar		1.012.839	1.239.085
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16	167.799	168.303
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	845.040	1.070.782
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	26	22.608	51.666
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler		564.175.265	459.128.754
Uzun vadeli borçlanmalar	6	563.258.210	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar		917.055	949.135
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	917.055	949.135
Özkaynaklar		1.190.928.363	1.048.958.742
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		1.190.928.363	1.048.958.742
Ödenmiş sermaye	18	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(7.724)	(252.352)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	18	(7.724)	(252.352)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(560.658)	(48.924)
- Yabancı para çevrim farkları	18	61.667	(48.924)
- Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	18	(622.325)	-
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler		33.301.617	24.871.819
Geçmiş yıllar kârları		615.628.763	359.803.698
Net dönem kârı		169.929.189	291.947.325
Ana ortaklık dışı paylar		-	-
Toplam kaynaklar		2.002.995.103	1.785.492.929

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	78.563.118	89.825.706
Satışların maliyeti (-)	19	(26.543.769)	(29.511.213)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr		52.019.349	60.314.493
Genel yönetim giderleri (-)	20	(29.138.170)	(15.828.730)
Pazarlama giderleri (-)	20	(1.082.753)	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	36.535.162	30.791.602
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(18.519.241)	(25.953.853)
Esas faaliyet kârı		39.814.347	48.370.953
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	155.457.160	319.618.913
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	23	-	(2.420.550)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortakların kârlarındaki paylar	14	76.801.790	11.475.167
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		272.073.297	377.044.483
Finansman gelirleri	24	36.772.760	27.516.795
Finansman giderleri (-)	24	(138.806.927)	(112.469.607)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		170.039.130	292.091.671
Dönem vergi gideri	26	(109.941)	(144.346)
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı		169.929.189	291.947.325
DÖNEM NET KÂRI		169.929.189	291.947.325
Dönem kârının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		169.929.189	291.947.325
Pay başına kazanç	25	0,85	1,46
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		244.628	(248.855)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	244.628	(242.705)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	14	-	(6.150)
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(511.734)	(132.784)
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirilme ve/veya sınıflandırma kayıpları		-	(83.713)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	14	(622.325)	-
Yabancı para çevrim farkları		110.591	(49.071)
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(267.106)	(381.639)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		169.662.083	291.565.686
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		169.662.083	291.565.686

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Birlikmiş Kârlar					Ortak					Yeni Ortak	
	Tanımlanmış					Yeniden Yönetim Tabi					Ortaklığa Ait	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	İhracat Primleri	Pay	Yeniden Planlı	Yabancı Para Çevrim Farkları ⁽¹⁾	Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/ Kayıpları ⁽²⁾	Birleşme Etkisi	Diğer Yedekler	Kıstlanmış Yedekler	Kârın (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2014												
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(3.497)	147	46.365.852	-	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	(24.999.995)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(49.071)	(83.713)	-	-	-	(24.999.995)	(24.999.995)
Muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-
31 Aralık 2015												
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325
CARİ DÖNEM												
1 Ocak 2016												
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(252.352)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.307.538	2.307.538
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	244.628	110.591	-	-	-	-	-
31 Aralık 2016												
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(7.724)	61.667	-	(622.325)	-	54.696.807	33.301.617	615.628.763	169.929.189

⁽¹⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

⁽²⁾ Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

⁽³⁾ Bakınız Not 16.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		28.009.440	140.962.212
Dönem Net Kârı		169.929.189	291.947.325
Dönem Net Kârı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(107.935.243)	(119.010.208)
Amortisman ve İtfa Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	12, 13	788.372	758.134
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		831.288	1.945.177
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		19.185.720	25.883.890
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları ile İlgili Düzeltmeler		104.032.772	182.372.921
Vergi Gideri ile İlgili Düzeltmeler	26	109.941	144.346
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	23	(124.666.570)	(194.330.883)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları ile İlgili Düzeltmeler	14	(76.801.790)	(11.475.167)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan			
Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		789	(9.541)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan			
Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	(30.790.590)	(123.576.015)
Kâr/Zarar Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		(625.175)	(723.070)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(5.434.696)	(31.516.351)
Stoklardaki Artış		(56.176.489)	(37.871.261)
Ticari Alacaklardaki Artış		(29.281.025)	(11.863.009)
Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)		908.911	(6.091.757)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış ile İlgili Düzeltmeler		79.113.907	24.309.676
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış		1.945.438	22.358.788
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış		77.168.469	1.950.888
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		56.559.250	141.420.766
Vergi Ödemeleri		(28.487.209)	(381.632)
Diğer Nakit Çıkışları		(62.601)	(76.922)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		102.501.658	(97.810.335)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak			
Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		-	10.893
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının			
Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Çıkışları		-	(174.417.646)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının			
Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-	344.700
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından			
Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	549.189
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12, 13	(433.598)	(595.154)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		108.558.941	60.548.644
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(11.873.296)	(5.941.948)
Alınan Temettüleri	14	3.942.073	21.690.987
Diğer Nakit Girişleri	16	2.307.538	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(156.859.927)	(52.924.749)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		264.137.009	219.891.378
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(351.407.233)	(237.679.169)
Ödenen Temettüleri		(30.000.000)	(24.999.995)
Alınan Faiz		2.991.525	1.820.235
Ödenen Faiz		(42.581.228)	(11.957.198)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(26.348.829)	(9.772.872)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		3.237.203	5.194.358
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(23.111.626)	(4.578.514)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	5	42.563.378	47.141.892
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	5	19.451.752	42.563.378

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	28,93	57.851.833	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

^(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %24,07'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

(31 Aralık 2015 : 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 75 kişidir (31 Aralık 2015: 68 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe")	Gayrimenkul yatırımları

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlitepe ^(*)	100,00	100,00	100,00	100,00

^(*) Bakınız Not 3.

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.

Aksu Real Estate

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Karlitepe

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış'ın bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlitepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır (Not 3).

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kâr/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akış'ın Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müşteşebbis Ortak	
Akış - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akış - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akış - Mudanya Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akış'ın ortaklıkladaki payı %50'dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlülüklerin ifasıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

İştirakler

Akiş'in iştiraki, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

İştirak	Faaliyet Konusu			
Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı			
	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Saf GYO(*)	19,71	19,71	19,71	19,71

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucunda Akiş'in Saf GYO'daki hisse oranı %19,71'e yükselmış olup, Saf GYO yönetimi üzerinde Şirket'in önemli etkisinin olduğu değerlendirilerek bu tarihten itibaren iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 2.4.3 ve Not 14).

Saf GYO

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Şirket"), 20 Kasım 2000 tarihinde 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ("KHK") kapsamında Etkin ve Sürekli Yapı Denetimi Anonim Şirketi unvanı ile kurulmuştur.

595 Sayılı KHK'nın iptali nedeniyle gayri faal hale gelen şirket, 25 Mart 2002 tarihinde mevzuu ve unvan değişikliğine giderek Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanını almış ve bu tarihten itibaren Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin Sarıgazi'de kurulu olan ahşap üretim tesislerindeki yan faaliyetini üzerine alarak esas faaliyet olarak devam ettirmiştir.

25 Şubat 2004 tarihinde gayrimenkul yatırımı konusunda faaliyet göstermek üzere tekrar amaç ve unvan değişikliği yapılmış ve şirket unvanı Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. olarak yeniden belirlenmiştir.

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde ("Tebliğ") belirtilen, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak amacı ile 2005 yılında kurulmuştur.

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20 Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket esas sözleşmesine göre, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuş olup Saf GYO'nun konsolide finansal tablolarında bağlı ortaklık olarak dahil edilmektedir.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Şubat 2016 tarihinde onaylanmıştır.

Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, İş Ortaklığı), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklık kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

b) TMS' ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 14, "Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
- TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
- TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
- TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
- TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TFRS 11, "Müşterek anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

- TMS 1, "Finansal tabloların sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

b) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, 'Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

- TMS 12, 'Gelir vergileri'deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmaktadır.

- TFRS 2, 'Hisse bazlı ödemeler'deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

- TFRS 9, 'Finansal araçlar'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat' daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS 16, 'Kiralama işlemleri'; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

- TFRS 4, 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kâr veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve

- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak UFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

-TMS 40, 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller' standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

- 2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:

- TFRS 1, 'Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması', TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.

- TFRS 12 'Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar', standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

- TMS 28 'İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar', 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TFRS Yorum 22, 'Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri',

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1. Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akış ile Bağlı Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

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 olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy 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 hâkimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanmıştır ve kontrolün Grup'tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulmaktadır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Dönem içerisinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kâr veya zarar ve diğer kapsamlı 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 temettüler, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup' un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu 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 özsermaye tutarını aşabilir. Bu durumda, birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

Grup, bütün müşterek anlaşmalarına TFRS 11, Müşterek Anlaşmalar standardını uygulamaktadır. TFRS 11 doğrultusunda, müşterek anlaşmalardaki yatırımlar yatırımcıların sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı olarak sınıflandırılırlar. Grup, Not 1'de detayları açıklanan proje ortaklık anlaşmalarının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirilir.

Müşterek faaliyetler, müşterek anlaşmalardaki sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerin Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren kapsama alınmış ve söz konusu müşterek faaliyetin tamamlandığı tarihte de kapsamdan çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının ait finansal durum tabloları ve kâr veya zarar tabloları oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak Grup'un konsolide finansal tablolarına dahil edilmiş ve proje ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Grup ile müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının arasındaki işlemler ve bakiyeler finansal tablolara dahil edilme işlemi sırasında oransal olarak netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

2.4.3 İştirakler

Grup, Not 1'de detayları açıklanan 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen hisse alımını sonucunda Saf GYO'daki yatırımının türünü değerlendirmiş ve yönetimi üzerinde önemli etkisi bulunduğu iştiraki olduğuna karar vermiştir.

Bir işletmenin doğrudan ya da dolaylı olarak yatırım yapılan işletmenin oy hakkının %20 ya da daha fazlasını elinde tutması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, söz konusu işletmenin önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir. Önemli etki; yatırım yapılan işletmenin finansal ve faaliyetle ilgili politikaların belirlenmesi kararlarına katılma gücü olup bu politikaları tek başına ya da bir başka taraf ile müşterek kontrol etme gücünü ifade etmemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki hususların bir ya da birden fazlasının varlığı halinde bir işletmenin önemli etkisinin bulunduğu kabul edilir:

- Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilme,
- Temettüleri ya da diğer dağıtım kararları dahil olmak üzere, işletmenin politika belirleme süreçlerine katılma,
- Yatırımcı işletme ile yatırım yapılan işletme arasında önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi,
- İşletmeler arasında yönetici personel değişimi veya
- İşletme için gerekli teknik bilginin sağlanması.

Grup'un iştiraki, TMS 28, İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardlarına uygun olarak özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmiştir (Not 14).

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

İştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlamıştır.

İştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin iştirak veya iş ortaklığı niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile iştirakin veya iş ortaklığının tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- Bir iştirak veya iş ortaklığı ile ilgili şerefiye iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Aşamalı hisse alımı

Grup, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinde önemli etkisi olacak konuma geçmiştir. Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Grup, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan kazanç da kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.4 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

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

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

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

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin oluştuğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kâr ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

2.4.5 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.6 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.7 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.8 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Grup'un finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Grup, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Grup tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" ve "Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar" olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kâr/zararına yansıtılmaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düşükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

2.4.9 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.10 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Grup'un elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.11 Ödenmiş sermaye

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

2.4.12 Temettüleri

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

2.4.13 Pay başına kazanç

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

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

2.4.14 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve

- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.15 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup’un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

2.4.16 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralaayan durumunda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.17 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Ak Yön ve Karlitepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.18 Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 4.297 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2015: 3.828 TL).

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2016 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL tavan tutarı (1 Ocak 2016: 4.093 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.19 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

2.4.20 Ticari alacaklar ve borçlar

Grup tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

2.4.21 Avanslar

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

2.4.22 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.23 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirilmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

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

2.4.24 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.25 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Grup, her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Grup, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

Grup, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerinin büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.26 Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.27 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Grup alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış kredi ve alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.28 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.29 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Grup finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır

2.4.30 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşaa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması;
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması;
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Not 31'de yer alan bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

		31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	893.721.000	778.800.000
Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi) ⁽²⁾	ii	155.605.000	136.000.000
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	52.050.419	68.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	-	58.375.000
Bulgaristan bina ve arsaları ⁽¹⁾	v	2.216.000	1.923.000
Bozüyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	vi	-	165.000
		1.103.592.419	1.044.113.000

⁽¹⁾ Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller.

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller.

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarı ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yöntemi ile 893.721.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2456 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 778.800.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2015	%10,50	%3,00	%7,50

ii. Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi)

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/006 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 155.605.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2455 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 136.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı
31 Aralık 2015	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, %3 artış

Grup ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2017 yılının ikinci yarısı olarak öngörülmektedir.

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2016 tarihi itibarı, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m² yüzölçümüne sahip arsası mevcuttur.

Grup ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 22 Kasım 2016 tarihinde 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi' imzalanmıştır. Taşınmaz'ın mülkiyetinin satış ve devir bedeli KDV Dahil 18.202.144 ABD Doları olarak tespit edilmiştir. Satış vaadine konu alanın 28 Şubat 2017 tarihine kadar Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satışı ve deviri yapılacaktır.

İlgili arsanın 31 Aralık 2016 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde satış vaadi sözleşmesindeki satış bedeli olan 15.425.546 ABD tutarı dikkate alınmış olup 52.050.419 TL değerine ulaşmıştır.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2487 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 119.150.000 TL olarak belirlenmiştir. 30 Aralık 2015 tarihinde Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi'ne satış ve devri yapılan, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrika binası ve müştemilatı niteliğindeki 377.005 m² yüzölçümlü yatırım amaçlı gayrimenkulün 125.166 m²'lik bölümünde yer alan arsa ve üzerindeki yapıların tümünden oluşan kısmı ekspertiz raporunda 50.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

9 Mayıs 2016 tarihinde, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2773 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki Grup'un hisseleri 58.020.870 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iki eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

28 Haziran 2016 tarihinde, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2774 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile Ada No: 804 ve Parsel No: 57'de kayıtlı bulunan taşınmazlardaki üzerindeki Grup'un hisseleri 20.400.640 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 5 eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2460 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 58.375.000 TL olarak belirlenmiştir.

v. Bulgaristan bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırılan, Bulgaristan Ülkesi, Silistre İli, Sanayi Bölgesi Mevkii, 1, 23, 24, 25, 26, 27 ve 28 Ada üzerindeki parsellere kain toplam 110.580 m2 yüzölçümüne sahip 22 adet arsası mevcuttur. Arsanın kullanımı ile ilgili Grup henüz bir karar vermemiş olup, halihazırda değer artışı amacıyla elinde bulundurmaktadır.

Arsaların 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde sırasıyla Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan; sırasıyla 31 Aralık 2016 tarihli 2016/008 numaralı ekspertiz raporu ile ve 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2488 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bulgaristan bina ve arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile sırasıyla 2.216.000 TL ve 1.923.000 TL olarak belirlenmiştir.

vi. Bozüyük bina ve arsaları

Yafıtı Mevkii

29 Eylül 2016 tarihinde Grup'un portföyünde yer alan Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahalle' de kain ve T.C. Bozüyük Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada N 414 ve Parsel N 148'te kayıtlı taşınmaz 190.000 TL + KDV bedel ile peşin olarak satılmıştır.

Arsanın 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2461 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 165.000 TL olarak belirlenmiştir.

b) Cari oran dengesi

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 198.807.017 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 247.891.475 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 49.084.458 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama engellemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Grup, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 74 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Grup'un Bağdat Caddesinde yer alan ve ruhsatı alınmış olan Ak Apartmanı ile ruhsatı 2016 yılı içerisinde alınması beklenen Caddebostan projelerinden, kiraya verilecek olan ticari bölümler dışında önemli bir nakit girişi olması beklenmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,4 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

NOT 3 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bağlı ortaklık satın alımında ödenen net tutar:

22 Mayıs 2015

Nakit ödenen tutar	100.000
Eksi: Alınan şirketin nakit ve nakit benzerleri	(110.893)
	(10.893)

Grup, 22 Mayıs 2015 tarihinde Karlitepe hisselerinin %100'ünü 100.000 TL'ye satın almıştır. Bu işlem satın alma metodu ile muhasebeleştirilmiştir.

	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değeri
Dönen varlıklar	111.274	-	111.274
Duran varlıklar	2.642.624	(705.818)	1.936.806
Uzun vadeli stoklar	2.639.272	(882.272)	1.757.000
Maddi olmayan duran varlık	3.352	-	3.352
Ertelenmiş vergi varlığı	-	176.454	176.454
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	(2.655.256)	-	(2.655.256)
Net varlıklar	98.642	(705.818)	(607.176)
Etkin ortaklık payı			%100
Alınan net varlıklar			(607.176)
Alım Bedeli			100.000
Şerefiye			707.176

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Beyaz Kule", ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Grup'un sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	76.102.291	2.460.827	-	78.563.118
Satışların maliyeti (-)	(26.543.769)	-	-	(26.543.769)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	49.558.522	2.460.827	-	52.019.349
Genel yönetim giderleri (-)	(942.996)	(9.662.260)	(18.532.914)	(29.138.170)
Pazarlama giderleri (-)	(1.082.753)	-	-	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.705.197	28.829.965	-	36.535.162
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.418.011)	(13.483.912)	(617.318)	(18.519.241)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	50.819.959	8.144.620	(19.150.232)	39.814.347
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	114.543.275	40.913.885	-	155.457.160
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	76.801.790	76.801.790
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	165.363.234	49.058.505	57.651.558	272.073.297
Finansman gelirleri	12.127.050	-	24.645.710	36.772.760
Finansman giderleri (-)	(35.081.867)	(37.618.133)	(66.106.927)	(138.806.927)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	142.408.417	11.440.372	16.190.341	170.039.130
Dönem vergi gideri	(109.941)	-	-	(109.941)
Dönem kârı	142.298.476	11.440.372	16.190.341	169.929.189

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2015	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	69.973.037	3.679.265	16.173.404	-	89.825.706
Satışların maliyeti (-)	(26.193.234)	(3.317.979)	-	-	(29.511.213)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	43.779.803	361.286	16.173.404	-	60.314.493
Genel yönetim giderleri (-)	(856.798)	-	(2.128.865)	(12.843.067)	(15.828.730)
Pazarlama giderleri (-)	(952.559)	-	-	-	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.396.700	-	15.918.215	11.476.687	30.791.602
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.103.290)	-	(21.678.961)	(1.171.602)	(25.953.853)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	42.263.856	361.286	8.283.793	(2.537.982)	48.370.953
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	150.965.597	-	79.738.489	88.914.827	319.618.913
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	(2.420.550)	-	(2.420.550)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	11.475.167	11.475.167
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	193.229.453	361.286	85.601.732	97.852.012	377.044.483
Finansman gelirleri	9.323.817	-	-	18.192.978	27.516.795
Finansman giderleri (-)	(29.577.542)	-	(27.934.680)	(54.957.385)	(112.469.607)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	172.975.728	361.286	57.667.052	61.087.605	292.091.671
Dönem vergi gideri	(144.346)	-	-	-	(144.346)
Dönem kârı	172.831.382	361.286	57.667.052	61.087.605	291.947.325

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	900.710.206	16.425.697	789.941.100	140.640.738
Arsalar	747.434.881	452.382.003	685.358.463	357.189.656
Beyaz Kule	29.446	30.879	93.276	53.736
Dağıtılmamış	354.820.570	343.228.161	310.100.090	238.650.057
Toplam	2.002.995.103	812.066.740	1.785.492.929	736.534.187

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	28.713.412	-	5.787.545	-
Akbatı Projesi	725.477	368.160	749.557	758.134
Dağıtılmamış	85.846	420.212	-	-
Toplam	29.524.735	788.372	6.537.102	758.134

NOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	51.838	62.073
Banka		
- Vadesiz mevduat	948.871	1.042.695
- Vadeli mevduat	18.451.043	41.458.610
	19.451.752	42.563.378

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
30 güne kadar	19.451.752	42.563.378
	19.451.752	42.563.378

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	1.015.488	30.389.901
Avro	28.609	18.667
GBP	70	3.366
	1.044.167	30.411.934

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla konsolide nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit benzerleri	19.451.752	42.563.378
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	19.451.752	42.563.378

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

ABD Doları	2,45	2,15
Türk Lirası	10,40	12,10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri	90.831.735	162.750.843
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.161.676	8.322.280
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	96.993.411	171.073.123
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	85.160.868	90.302.452
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	85.160.868	90.302.452
Banka kredileri	563.170.629	453.302.001
Finansal kiralama yükümlülükleri	87.581	4.877.618
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	563.258.210	458.179.619

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Banka kredileri

	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2016 Orijinal yabancı para	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2015 Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:					
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	2,92	25.315.258	73.606.644
TL krediler	16,05	30.147.949	12,75	10.686.697	10.686.697
Avro cinsinden krediler	2,84	16.357.257	3,60	24.690.805	78.457.502
		90.831.735			162.750.843
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:					
ABD Doları cinsinden krediler	6,19	17.685.598	4,42	27.489.400	79.928.179
Avro cinsinden krediler	4,66	6.178.526	4,66	3.264.814	10.374.273
		85.160.868			90.302.452
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:					
ABD Doları cinsinden krediler	6,19	93.165.043	6,17	104.387.133	303.516.029
Avro cinsinden krediler	4,66	52.209.373	4,66	47.138.083	149.785.972
TL krediler	10,17	41.612.659	-	-	-
		563.170.629			453.302.001

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri:		
2017	-	67.174.737
2018	149.209.843	58.454.499
2019	67.231.502	53.097.693
2020	61.228.059	48.368.838
2021 ve sonrası	285.501.225	226.206.234
	563.170.629	453.302.001

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar	745.412.489	719.555.194	803.288.371	806.927.321

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	6.384.620	8.949.414
1 - 3 yıl	87.581	5.061.816
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(222.944)	(811.332)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	6.249.257	13.199.898

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	6.161.676	8.322.280
1 - 3 yıl	87.581	4.877.618
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	6.249.257	13.199.898

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %8,9'dur (31 Aralık 2015: %7,92).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri ^(*)	76.606.362	33.798.079
Alıcılar	10.826.604	8.554.127
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 27)	2.547	947.386
	87.435.513	43.299.592
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(7.547.735)	(6.998.822)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.901.472)	(4.056.441)
	75.986.306	32.244.329

^(*) Kısa vadeli alacak senetlerinin büyük kısmı arsa satışlarına istinaden alınan senetlerdir.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.998.822)	(6.996.650)
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(889.752)	(186.979)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	340.839	184.807
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(7.547.735)	(6.998.822)

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri ^(*)	61.170.130	66.839.552
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(5.019.122)	(7.300.848)
	56.151.008	59.538.704

^(*) Uzun vadeli alacak senetleri arsa satışlarına istinaden alınan senetlerdir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar ^(*)	7.268.924	7.459.578
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	1.681.375	2.058.896
Borç senetleri	1.477.086	-
	10.427.385	9.518.474

^(*) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 4.527.595 TL ve 6.653.822 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	2.042.459	1.447.128
Verilen depozito ve teminatlar	495.312	291.540
Diğer	176.918	146.862
	2.714.689	1.885.530
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	2.332.061	568.173
Sosyal güvenlik prim borçları	264.673	102.707
Diğer	195.530	406.221
	2.792.264	1.077.101

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	2.572.840	2.524.030
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	-	2.052.367
Diğer	571.035	1.045.394
	3.143.875	5.621.791
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	6.784.116	5.553.076
	6.784.116	5.553.076

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Arsalar (*)	50.373.220	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	613.939	369.100
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	30.879	53.736
Diğer avanslar	-	148.817
	51.018.038	571.653

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Grup'un Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135 m²'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.044.113.000	931.103.550
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	11.873.296	5.941.948
Aktifleştirilen finansman giderleri	12.352.854	11.146.619
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	124.666.570	194.330.883
Çıkışlar	(89.413.301)	(98.410.000)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	1.103.592.419	1.044.113.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış – Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 23)	31 Aralık 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	778.800.000	377.725	-	114.543.275	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	9.694.170	52.050.419
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-	-
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	(165.000)	-	-
Bulgaristan arsaları	1.923.000	-	-	293.000	2.216.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	136.000.000	19.468.875	-	136.125	155.605.000
	1.044.113.000	24.226.150	(89.413.301)	124.666.570	1.103.592.419

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları) (Not 23)	31 Aralık 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	627.680.000	154.403	-	150.965.597	778.800.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	(50.300.000)	28.650.000	68.850.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	(37.850.000)	-	-
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	5.915.000	58.375.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	(9.950.000)	55.000	165.000
Bulgaristan arsaları	4.343.550	-	-	(2.420.550)	1.923.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	107.900.000	16.934.164	-	11.165.836	136.000.000
	931.103.550	17.088.567	(98.410.000)	194.330.883	1.044.113.000

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 840.342.475 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 634.577.861 TL).

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 50.000.000 ABD ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2015 birinci dereceden 150.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) bedelli ipotek tesis edilmiştir. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 35.750.000 TL).

Grup, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'nca, Şirket ile Yapı Kredi arasında, Akbatı AVM'deki kiracılarından 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edeceği aylık toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmının, söz konusu kredi borcunun geri ödemesi tamamlanıncaya kadar, Yapı Kredi'ye temlikli ile ilgili olarak, temlik sözleşmesinin akdedilmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - STOKLAR

	2015	2014
Kısa Vadeli Stoklar	97.476.420	723.920
Çiftelhavuzlar Arsası	55.773.969	-
Ak Apartmanı	41.183.147	-
Akbatı Projesi	379.770	379.770
Akkoza Projesi	139.534	344.150
Uzun Vadeli Stoklar	291.205.450	317.618.252
Bağdat Caddesi Projeleri	233.059.972	278.252.162
- Erenköy Apartmanı	233.059.972	199.003.476
- Çiftelhavuzlar Arsası	-	47.775.930
- Ak Apartmanı	-	31.472.756
Beykoz Arsaları	58.145.478	39.366.090
	388.681.870	318.342.172

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

Beykoz Arsaları, Karlitepe A.Ş.'nin Beykoz bölgesinde 2B proje alanında yaptığı alımlarından oluşmaktadır. Bölgedeki plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından ağırlıklı olarak konut içerecek projeler hayata geçirilecektir.

Şirket, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 74.287.111 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 39.740.026 TL).

Erenköy Apartmanı

Erenköy Apartmanı Projesi'nin ruhsatı 31 Mart 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

Çiftelhavuzlar Arsası

Çiftelhavuzlar Projesi'nin ruhsatı 17 Haziran 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

Ak Apartmanı

Ak Apartmanı Projesi'nin ruhsatı 5 Şubat 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	-	417.812
Demirbaşlar	5.334.613	391.057	(11.793)	5.713.877
Tesis, makine ve cihazlar	114.238	-	-	114.238
Özel maliyetler	400.377	-	-	400.377
	6.267.040	391.057	(11.793)	6.646.304
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.811	-	-	417.811
Demirbaşlar	2.928.085	757.297	(11.004)	3.674.378
Tesis, makine ve cihazlar	97.397	-	-	97.397
Özel maliyetler	329.861	-	-	329.861
	3.773.154	757.297	(11.004)	4.519.447
Net defter değeri	2.493.886			2.126.857
	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar (*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	(342.860)	417.812
Demirbaşlar	5.833.986	562.633	(1.062.006)	5.334.613
Tesis, makine ve cihazlar	1.456.644	-	(1.342.406)	114.238
Özel maliyetler	395.952	4.425	-	400.377
	8.447.254	567.058	(2.747.272)	6.267.040
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	735.655	1.638	(319.482)	417.811
Demirbaşlar	3.025.590	697.927	(795.432)	2.928.085
Tesis, makine ve cihazlar	1.193.463	12.404	(1.108.470)	97.397
Özel maliyetler	310.946	18.915	-	329.861
	5.265.654	730.884	(2.223.384)	3.773.154
Net defter değeri	3.181.600			2.493.886

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 883.622 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 790.166 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Haklar	260.126	42.541	-	302.667
Diğer	36.777	-	-	36.777
	296.903	42.541	-	339.444

Birikmiş itfa payları:

Haklar	251.669	10.019	-	261.688
Diğer	11.840	21.056	-	32.896
	263.509	31.075	-	294.584

Net defter değeri	33.394			44.860
--------------------------	---------------	--	--	---------------

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar (*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Haklar	259.266	860	-	260.126
Diğer	1.733.809	27.236	(1.724.268)	36.777
	1.993.075	28.096	(1.724.268)	296.903

Birikmiş itfa payları:

Haklar	239.691	11.978	-	251.669
Diğer	1.705.076	15.272	(1.708.508)	11.840
	1.944.767	27.250	(1.708.508)	263.509

Net defter değeri	48.308			33.394
--------------------------	---------------	--	--	---------------

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla çıkışlar Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesisin satışından kaynaklanmaktadır

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	264.875.833	-
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	-	174.417.646
Pay alımına ilişkin kâr (Not 23)	-	9.125.348
Daha önceden alınan payların		
iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi	-	91.545.268
Kâr ve zarardaki paylar	76.801.790	11.475.167
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(622.325)	(6.150)
Temettü (*)	(3.942.073)	(21.681.446)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	337.113.225	264.875.833

(*) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Saf GYO ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.443.985.187	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	733.618.751	723.661.444
Net varlıklar	1.710.366.436	1.343.865.211

Saf GYO'nun varlıklarında Grup payı (%19,71)	337.113.225	264.875.833
---	--------------------	--------------------

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Hasılat	200.590.874	96.117.631
Brüt kâr	164.600.363	68.113.890
Esas faaliyet kârı	559.908.752	100.747.264
Vergi öncesi kârı	389.831.787	58.332.552
Vergi sonrası kârı	389.659.006	58.220.028
Ana ortaklık payları dönem kârı	389.659.006	58.220.028

Saf GYO'nun dönem kârında grup payı (%19,71)	76.801.790	11.475.167
---	-------------------	-------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	-	2.973.225
Diğer	33.975	91.657
	33.975	3.064.882
Diğer duran varlıklar		
Diğer duran varlıklar	1.631.130	941.036
KDV alacakları	495.831	-
	2.126.961	941.036
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (*)	-	3.275.391
	-	3.275.391

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Altınyıldız'a satışı ve deviri yapılan Çerkezköy arsa ve binalarının satışına ilişkin olarak Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Grup tarafından yapılması gereken 3.644.835 ABD Doları tutarındaki bağış ödemesinin 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmı Altınyıldız'a yansıtılmış ve buna istinaden alınan senetler yükümlülük olarak gösterilmiştir.

NOT 16 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	565.000	685.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	167.799	168.303
Diğer kısa vadeli karşılıklar	280.040	385.782
	1.012.839	1.239.085

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	685.000	91.037
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	-	593.963
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 22)	(120.000)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	565.000	685.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	733.860.338	656.101.513
Teminat mektupları	2.178.580	2.716.693
	736.038.918	658.818.206

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	32.459.477	19.496.935
Teminat senetleri	17.709.258	14.737.346
İpotekler	11.069.356	8.125.457
Teminat çekleri	1.197.604	1.501.925
	62.435.695	43.861.663

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	78.821.003	72.376.590
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	384.743.441	358.607.992
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	532.183.359	513.797.995
	995.747.803	944.782.577

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.189.908	1.627.116
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.127.475	7.011.465
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	7.323.579	10.014.483
	13.640.962	18.653.064

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	736.038.918	658.818.206
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	736.038.918	658.818.206

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2015: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	447.431.087	127.140.000	369.672.263
TL	288.607.831	288.607.831	288.351.543	288.351.543
Avro	-	-	250.000	794.400
		736.038.918		658.818.206

Alınan teminatlar	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	29.893.578	29.893.578	27.921.862	27.921.862
ABD Doları	9.207.320	32.402.402	5.404.627	15.714.493
Avro	37.660	139.715	70.905	225.308
		62.435.695		43.861.663

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Koşullu yükümlülükler

Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

Devam eden davalar

Şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, fazlaya ilişkin diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Ödenen 2.307.538 TL kâr payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirketimize iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak, iptal edilen 6.gündem maddesindeki karar bakımından Şirketimizce 15 Aralık 2016 tarihinde istinaf yoluna başvurulmuştur.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Şirketimizce temyize cevap verilmiş olup; temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirketimizce 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirketimiz lehine reddine, kararın tebliğinden itibaren istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; bir sonraki duruşma 6 Mart 2017 tarihinde dir.

Diğer davalar

Grup'un 11 Mart 2013 tarihinde satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş adına açılan tazminat ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu satışa istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisi karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Grup yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

NOT 17- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	167.799	168.303
	167.799	168.303
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.463	296.488
Personele borçlar	3.599	-
	464.062	296.488

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.297 TL (31 Aralık 2015: 3.828 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2015: 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
İskonto oranı	3,60	3,60
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	949.135	373.543
Yıl içindeki artış	213.878	315.616
Faiz maliyeti	42.299	94.193
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(244.628)	242.705
Yıl içinde ödenen	(43.629)	(76.922)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	917.055	949.135

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(7.724)	(252.352)

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yabancı para çevrim farkları	61.667	(48.924)
	61.667	(48.924)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	33.301.617	24.871.819

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

f) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 615.628.763 TL (31 Aralık 2015: 359.803.698 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 129.866.815 TL'dir (31 Aralık 2015: 39.700.662 TL).

Kâr Dağıtım

Kâr dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kâr Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır kâr tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem kârlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem kârından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 231.793.084 TL tutarındadır.

NOT 19 -HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	77.408.037	82.065.713
Konut satış gelirleri	1.155.081	7.759.993
	78.563.118	89.825.706
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(26.337.279)	(23.921.507)
Satılan konut maliyetleri	(206.490)	(5.589.706)
	(26.543.769)	(29.511.213)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	52.019.349	60.314.493

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri		
Bağış yardım (*)	7.726.170	254.186
Vergi, resim ve harçlar	6.561.964	3.903.563
Danışmanlık giderleri	5.430.112	3.752.142
Personel giderleri	4.932.103	4.336.511
Ofis giderleri	1.696.729	1.454.458
Ulaşım ve seyahat giderleri	616.840	436.616
Amortisman giderleri	420.212	471.918
Diğer	1.754.040	1.219.336
	29.138.170	15.828.730

(*) 31 Aralık 2016 itibarıyla Bağış yardım kaleminin içerisinde 3.000.000 TL tutarında Türkiye Büyük Millet Meclisi'ni Millet Yapar Yapı Konsorsiyumu katılım bedeli yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

Pazarlama giderleri

Reklam giderleri	605.616	600.213
Personel giderleri	220.108	225.767
Kurumsal iletişim	190.774	82.010
Danışmanlık giderleri	29.216	10.511
Vergi, resim ve harçlar	980	1.480
Diğer	36.059	32.578
	1.082.753	952.559

NOT 21 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

AVM maliyetleri	26.337.279	23.921.507
Bağış Yardım	7.726.170	254.186
Vergi, resim ve harçlar	6.562.944	3.905.043
Danışmanlık giderleri	5.459.328	3.762.653
Personel giderleri	5.152.211	4.562.278
Ofis giderleri	1.696.729	1.454.458
Ulaşım ve seyahat giderleri	616.840	436.616
Reklam giderleri	605.616	600.213
Amortisman giderleri	420.212	471.918
Satılan konut maliyetleri	206.490	5.589.706
Diğer çeşitli giderler	1.980.873	1.333.924
	56.764.692	46.292.502

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

Genel yönetim giderleri	4.932.103	4.336.511
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	3.071.599	2.780.096
Pazarlama giderleri	220.108	225.767
Toplam personel maliyetleri	8.223.810	7.342.374

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

Genel yönetim giderleri	420.212	471.918
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	368.160	286.216
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	788.372	758.134

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	31.116.546	17.964.139
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	3.713.270	11.925.915
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 7, 16)	460.839	184.807
Diğer	1.244.507	716.741
	36.535.162	30.791.602

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(16.340.029)	(13.332.689)
Reeskont gideri	(647.956)	(11.357.289)
İşçi dava karşılıkları (Not 16)	-	(593.963)
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Not 7)	(889.752)	(186.979)
Diğer	(641.504)	(482.933)
	(18.519.241)	(25.953.853)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 2 ve 10)	124.666.570	196.751.433
Üsküdar arsa satış kârı	19.610.329	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	11.155.261	21.469.421
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	25.000	3.713.822
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 14)	-	79.638.268
İştirak pay alım kârı (Not 14)	-	9.125.348
Yalova arsa ve bina satış kârı	-	8.710.450
Finansal varlık satış kârı	-	132.137
Tekstilkent dükkan satış kârı	-	58.960
Diğer temettü gelirleri	-	9.541
Diğer	-	9.533
	155.457.160	319.618.913

Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer azalışları (Not 2 ve 10)	-	(2.420.550)
	-	(2.420.550)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	33.277.223	25.696.560
Faiz geliri	3.495.537	1.820.235
	36.772.760	27.516.795
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(116.773.626)	(96.122.771)
Faiz giderleri	(22.033.301)	(16.346.836)
	(138.806.927)	(112.469.607)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2015: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	169.929.189	291.947.325
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	200.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,85	1,46
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	169.929.189	291.947.325
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	200.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,85	1,46

NOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

a) Dönem kârı vergi yükümlülüğü:

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15' inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Bununla beraber, Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklığı olan Ak Yön ve Karlıtepe bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Dönem kârı vergi yükümlülüğü:		
Cari dönem vergi gideri	109.941	144.346
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar (-)	(87.333)	(92.680)
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	22.608	51.666

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Cari dönem vergi gideri	(109.941)	(144.346)
Toplam vergi gideri	(109.941)	(144.346)

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Ak-kim)	-	877.424
N.D.Ç. Holding A.Ş.	-	33.981
A.R.D. Holding A.Ş.	-	32.690
Diğer	2.547	3.291
	2.547	947.386

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	4.159.560	3.338.288
	4.159.560	3.338.288

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş")	694.070	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	539.836	862.186
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	207.752	154.176
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	111.821	88.290
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	76.374	82.555
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	51.522	64.686
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	-	807.003
	1.681.375	2.058.896

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

b) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

Akenerji	4.284.076	8.631.420
Sepaş	4.007.882	-
Akgirişim	2.510.127	2.452.207
Akkök Holding	1.491.158	1.333.350
Akhan	1.077.050	962.168
Dinkal (*)	1.020.047	1.304.103
Aktek	505.503	543.260
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	-	3.347
Ak-kim	60	-
	14.895.903	15.229.855

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

c) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akgirişim	3.966	4.425
N.D.Ç. Holding A.Ş.	-	103.925
A.R.D. Holding A.Ş.	-	102.831
DowAksa İleri Kompozit		
Malzemeler San. Ltd. Şirketi ("DowAksa")	-	95.170
Akmerkez Lokantacılık	-	47.920
Akkök Holding	-	792
Diğer	17.471	7.836
	21.437	362.899

d) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Aksa Akrilik	-	46.560.450
	-	46.560.450

e) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO	3.942.073	21.681.446
	3.942.073	21.681.446

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	504.012	219.757
	504.012	219.757

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

İlişkili taraflardan kur farkı gelirleri

Ak-kim	-	4.874.580
	-	4.874.580

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

31 Aralık 2015

Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.955.105	2.748.758
Kıdem tazminatı karşılık gideri	32.757	113.656
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
Toplam	2.987.862	2.862.414

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 öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları 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 düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	739.163.232	869.872.139	116.808.136	63.584.681	449.351.020	240.128.302
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	6.676.270	2.610.319	3.941.100	124.851	-
Ticari borçlar	10.427.385	10.427.385	10.427.385	-	-	-
Diğer borçlar	2.792.264	2.792.264	2.792.264	-	-	-
	758.632.138	889.768.058	132.638.104	67.525.781	449.475.871	240.128.302

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	706.355.296	837.572.054	97.754.306	164.325.059	258.204.692	317.287.997
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	14.142.697	2.156.673	6.470.020	5.516.004	-
Ticari borçlar	9.518.474	9.518.474	9.518.474	-	-	-
Diğer borçlar	1.077.101	1.077.101	1.077.101	-	-	-
	730.150.769	862.310.326	110.506.554	170.795.079	263.720.696	317.287.997

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 vadeleri dengelenerek 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, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 347.100 TL (31 Aralık 2015: 851.947) yüksek/düşük olacaktı.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	10,40	-	2,45
Ticari alacaklar	-	-	1,62
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	16,05	2,84	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10,17	4,66	6,19
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9

31 Aralık 2015 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	12,10	-	2,15
Ticari alacaklar	-	-	2,30
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,75	3,60	2,92
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,93
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	6,17
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,92

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	18.451.043	41.458.610
Banka kredileri	739.163.232	649.156.607
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	13.199.898
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	-	57.198.689

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	18.451.043	-	-	1.000.709	19.451.752
Ticari alacaklar	12.025.830	61.927.517	56.151.008	2.032.959	132.137.314
Diğer alacaklar	-	-	-	2.714.689	2.714.689
Toplam varlıklar	30.476.873	61.927.517	56.151.008	5.748.357	154.303.755
Banka kredileri	90.831.735	85.160.868	563.170.629	-	739.163.232
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.613.729	3.547.947	87.581	-	6.249.257
Ticari borçlar	10.427.385	-	-	-	10.427.385
Diğer borçlar	2.792.264	-	-	-	2.792.264
Toplam kaynaklar	106.665.113	88.708.815	563.258.210	-	758.632.138
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu (76.188.240)		(26.781.298)	(507.107.202)	5.748.357	(604.328.383)

	31 Aralık 2015				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	41.458.610	-	-	1.104.768	42.563.378
Ticari alacaklar	17.093.840	12.515.090	59.538.704	2.635.399	91.783.033
Diğer alacaklar	-	-	-	1.885.530	1.885.530
Toplam varlıklar	58.552.450	12.515.090	59.538.704	5.625.697	136.231.941
Banka kredileri	14.299.672	238.753.623	453.302.001	-	706.355.296
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.160.508	6.161.772	4.877.618	-	13.199.898
Ticari borçlar	9.518.474	-	-	-	9.518.474
Diğer borçlar	1.077.101	-	-	-	1.077.101
Toplam kaynaklar	27.055.755	244.915.395	458.179.619	-	730.150.769
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	31.496.695	(232.400.305)	(398.640.915)	5.625.697	(593.918.828)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile 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.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.162.107	134.849.456	19.399.914
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.162.107	134.627.629	19.399.914
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	221.827	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri			
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	7.547.735	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(7.547.735)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.285.674	92.721.177	42.501.305
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.285.674	92.588.470	42.501.305
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	132.707	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)-	6.998.822	-	-
-Değer düşüklüğü (-)-	(6.998.822)	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vadesi 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi 1-3 ay geçmiş	-	7.958
Vadesi 3-12 ay geçmiş	105.000	13.682
Vadesi 1-2 yıl geçmiş	116.827	111.067
	221.827	132.707

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğundan Grup söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir.

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 bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Yabancı para pozisyonu

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

Grup'un yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. 31 Aralık 2016 itibarıyla Bağdat Caddesi Projelerinin finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	131.570.064	119.863.506
Yükümlülükler	(727.672.195)	(718.076.322)
Net bilanço pozisyonu	(596.102.131)	(598.212.816)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri 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	7.712	21.422.589	16	75.419.057
Nakit ve nakit benzerleri	7.712	288.556	16	1.044.167
Ticari alacaklar	-	21.134.033	-	74.374.890
Duran varlıklar	-	15.955.617	-	56.151.007
Ticari alacaklar	-	15.955.617	-	56.151.007
Toplam varlıklar	7.712	37.378.206	16	131.570.064
Kısa vadeli yükümlülükler	23.272.178	34.010.341	-	206.026.644
Ticari borçlar	736.395	273.324	-	3.693.833
Finansal yükümlülükler	22.535.783	19.436.471	-	152.006.330
Ertelenmiş gelirler	-	14.300.546	-	50.326.481
Uzun vadeli yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	-	521.645.551
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	-	521.645.551
Toplam yükümlülükler	75.481.551	127.200.270	-	727.672.195
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(75.473.839)	(89.822.064)	16	(596.102.131)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 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	5.875	20.739.705	783	60.324.802
Nakit ve nakit benzerleri	5.875	10.451.884	783	30.411.934
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Diğer alacaklar	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Toplam varlıklar	5.875	41.216.629	783	119.863.506
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.494	468	259.896.703
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	468	5.932.434
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.909	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Toplam yükümlülükler	76.517.064	163.342.168	468	718.076.322
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.511.189)	(122.125.539)	315	(598.212.816)

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2016	Yabancı paranın değer kazanması	Kâr/Zarar Yabancı paranın değer kaybetmesi	Özkaynaklar Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.610.181)	31.610.181	(31.610.181)	31.610.181
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(31.610.181)	31.610.181	(31.610.181)	31.610.181
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.000.040)	28.000.040	(28.000.040)	28.000.040
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.000.040)	28.000.040	(28.000.040)	28.000.040
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	7	(7)	7	(7)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	7	(7)	7	(7)

31 Aralık 2015	Yabancı paranın değer kazanması	Kâr/Zarar Yabancı paranın değer kaybetmesi	Özkaynaklar Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(35.509.222)	35.509.222	(35.509.222)	35.509.222
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.509.222)	35.509.222	(35.509.222)	35.509.222
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(24.312.195)	24.312.195	(24.312.195)	24.312.195
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.312.195)	24.312.195	(24.312.195)	24.312.195
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	135	(135)	135	(135)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	135	(135)	135	(135)

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	3,5192	2,9076
Avro	3,7099	3,1776
GBP	4,3189	4,3007

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	812.066.740	736.534.187
Hazır değerler	(19.451.752)	(42.563.378)
Net yükümlülük	792.614.988	693.970.809
Özkaynaklar	1.190.928.363	1.048.958.742
Net kaynak	1.983.543.351	1.742.929.551
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%40	%40

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 değerleme 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:

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 10).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Grup'un, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2016		Seviye 3	Toplam
		Seviye 2			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.103.592.419	-	-	1.103.592.419
Toplam varlıklar	-	1.103.592.419	-	-	1.103.592.419

Varlıklar	Seviye 1	31 Aralık 2015		Seviye 3	Toplam
		Seviye 2			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	129.313.000	914.800.000	-	1.044.113.000
Toplam varlıklar	-	129.313.000	914.800.000	-	1.044.113.000

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Kategori 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Kategori 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 10'de açıklamıştır.
- Kategori 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 10'de açıklamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akiş GYO A.Ş. - SAF GYO A.Ş. Birleşme İşlemi Hakkında

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO 'nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülerek, Akiş GYO Yönetim Kurulu'nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu 54 sayılı kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, Saf GYO'nun tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının Akiş GYO tarafından bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleştirilmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Otel, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleştirilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

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

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'den 430.091.850 TL'ye artırılması ve Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesinin tadil edilmelerine ilişkin; T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na 15 Kasım 2016 tarihinde 12076 sayı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na 7 Aralık 2016 tarihinde 20832977 sayı ile onaylanan Esas Sözleşme Tadil Metni 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Otel, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile yönetim kurulunda görev almak üzere; Ahmet Cemal Dördüncü, Raif Ali Dinçkök, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Mehmet Emin Çiftçi, Doğu Batı San Ürünleiracat Ve İthalat A.Ş. yi temsilen Rifat Hasan, Ayşe Selen Kocabaş, Fatma Füsün Akkal Bozok ve Recep Yılmaz Argüden seçilmiş olup, söz konusu seçime ilişkin tescil işlemi 18 Ocak 2017'de gerçeğeleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Şirketimizin Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler aşağıda belirtilen şekilde belirlenmiştir,

1- Denetimden Sorumlu Komite: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK, Üyelik ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ

2- Riskin Erken Saptanması Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ, Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSUN AKKAL BOZOK,

3-Kurumsal Yönetim Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN, Üyelik ise Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER.

2017 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin seçimi hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :III, N 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına, portföye 2017 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.145.271	42.265.891
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.431.910.423	1.321.163.973
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	400.121.328	307.285.352
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	4.159.560	3.338.288
Diğer varlıklar		147.558.026	110.321.446
DToplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.001.894.608	1.784.374.950
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	739.163.232	706.355.296
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.249.257	13.199.898
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.190.928.363	1.048.958.742
Diğer kaynaklar		65.553.756	15.861.014
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.001.894.608	1.784.374.950
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.119.990	42.242.040
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	58.375.000
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.229.115	1.924.248
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	453.102	370.207
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.178.580	2.716.693
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)	Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	72	74	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21	20	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	3	≤20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	63	69	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-	≤10

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
SAF GYO	337.113.225	264.875.833
Karlitepe	60.325.886	40.115.064
Aksu Real Estate	2.229.115	1.924.248
Ak Yön	453.102	370.207
	400.121.328	307.285.352

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO ve Karlitepe için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2016
HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2016 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen bireysel finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçi Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, bireysel finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, bireysel finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin bireysel finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkililiğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi


İstanbul, 20 Şubat 2017

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		196.300.158	84.361.301
Nakit ve nakit benzerleri	4	18.145.271	42.265.891
Ticari alacaklar		75.970.037	32.184.487
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	25	-	944.095
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	75.970.037	31.240.392
Diğer alacaklar		1.884.757	1.144.813
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	1.884.757	1.144.813
Stoklar	10	97.474.032	721.811
Peşin ödenmiş giderler	8	2.810.481	5.273.555
Diğer dönen varlıklar	14	15.580	2.770.744
Duran varlıklar		1.805.594.450	1.700.013.649
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	400.121.328	307.285.352
Ticari alacaklar		56.151.008	59.538.704
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	56.151.008	59.538.704
Diğer alacaklar		4.159.560	3.338.288
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	25	4.159.560	3.338.288
Stoklar	10	233.059.972	278.252.162
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	1.101.376.419	1.042.190.000
Maddi duran varlıklar	11	2.035.021	2.392.094
Maddi olmayan duran varlıklar		25.347	32.032
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		25.347	32.032
Peşin ödenmiş giderler	8	6.784.116	6.043.981
Diğer duran varlıklar	14	1.881.679	941.036
Toplam varlıklar		2.001.894.608	1.784.374.950

1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 20 Şubat 2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu bireysel finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanması sonucunda kesinleşecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		247.143.010	276.771.442
Kısa vadeli borçlanmalar	5	96.993.411	171.073.123
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	85.160.868	90.302.452
Ticari borçlar		10.129.277	9.363.586
- İlişkili taraflara ticari borçlar	25	2.116.663	2.523.267
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	8.012.614	6.840.319
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	464.061	296.488
Diğer borçlar		2.462.501	841.642
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	2.462.501	841.642
Ertelenmiş gelirler	8	50.976.478	530.651
Kısa vadeli karşılıklar		956.414	1.088.110
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	114.272	114.061
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	842.142	974.049
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	-	3.275.390
Uzun vadeli yükümlülükler		563.823.235	458.644.766
Uzun vadeli borçlanmalar	5	563.258.210	458.179.619
Uzun vadeli karşılıklar		565.025	465.147
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	16	565.025	465.147
Özkaynaklar		1.190.928.363	1.048.958.742
Ödenmiş sermaye	17	200.000.000	200.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.840.877	121.840.877
Paylara ilişkin primler		208.659	208.659
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(7.724)	(252.352)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(64.275)	(127.732)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak farklar	17	56.551	(124.620)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(560.658)	(48.924)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak farklar	17	(622.325)	-
- Yabancı para çevrim farkları	17	61.667	(48.924)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler		33.301.617	24.871.819
Geçmiş yıllar kârları		615.628.763	359.803.698
Net dönem kârı		169.929.189	291.947.325
Toplam kaynaklar		2.001.894.608	1.784.374.950

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015
KÂR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	18	75.962.163	87.539.448
Satışların Maliyeti (-)	18	(24.072.606)	(26.997.156)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		51.889.557	60.542.292
Genel yönetim giderleri (-)	19	(29.184.787)	(16.171.029)
Pazarlama giderleri (-)	19	(1.082.753)	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	36.291.215	30.399.897
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(18.455.043)	(25.887.240)
Esas Faaliyet Kârı		39.458.189	47.931.361
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	22	155.164.160	319.618.114
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen müşterek yönetime tabi ortaklıkların kârlarındaki paylar	13	77.465.660	9.391.334
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı		272.088.009	376.940.809
Finansman gelirleri	23	36.638.302	27.473.512
Finansman giderleri (-)	23	(138.797.122)	(112.466.996)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı		169.929.189	291.947.325
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı		169.929.189	291.947.325
DÖNEM NET KÂRI		169.929.189	291.947.325
Dönem kârının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		169.929.189	291.947.325
Pay Başına Kazanç	24	0,85	1,46
DİĞER KAPSAMLI GİDER			
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		244.628	(248.855)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	16	63.457	(138.012)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak paylar	13	181.171	(110.843)
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(511.734)	(132.784)
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirilme ve/veya sınıflandırma kayıpları		-	(83.713)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar	13	(622.325)	-
Yabancı para çevrim farkları	13	110.591	(49.071)
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(267.106)	(381.639)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		169.662.083	291.565.686
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		169.662.083	291.565.686

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Özkaynak Yöntemi ile				Özkaynak Yöntemi ile				Ortak				Birlikmiş Kârlar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İlişkin Primleri	Fayda Planları	Yatırımların Yatırımların	Tanımlanmış Yabancı Para	Değerlenen Değerleme ve Sınıflandırma	Değerlenen Diğer Kapsamli	Yeniden Yatırımların Yatırımların	Değerlenen Teşebbüs veya Kardan Ayrılan	Kontrolle Tabi Kardan Ayrılan	Geçmiş Yıllar	Net Dönem Kârı/Zararı	Özkaynaklar
ÖZKAYNAK DÖNEM														
1 Ocak 2015														
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	10.280	(13.777)	147	46.365.852	-	(4.109.167)	54.696.807	20.888.561	330.152.935	58.634.016	828.675.190
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.983.258	54.650.758	(58.634.016)
Kâr payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.999.995)	-	(24.999.995)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(138.012)	(110.843)	(49.071)	(83.713)	-	-	-	-	-	-	291.947.325
Muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin düzeltme	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)	-	-	-	-	-	-	(46.282.139)
31 Aralık 2015														
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(127.732)	(124.620)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742
CARİ DÖNEM														
1 Ocak 2016														
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(127.732)	(124.620)	(48.924)	-	-	(4.109.167)	54.696.807	24.871.819	359.803.698	291.947.325	1.048.958.742
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.429.798	283.517.527	(291.947.325)
Kâr payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	63.457	181.171	110.591	-	(622.325)	-	-	-	2.307.538	-	2.307.538
31 Aralık 2016														
İtibarıyla bakiye	200.000.000	121.840.877	208.659	(64.275)	56.551	61.667	-	(622.325)	(4.109.167)	54.696.807	33.301.617	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363

(*) Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

(*) Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

(*) Bakınız Not 15.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2016	Bağımsız Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2015
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
		22.699.533	180.377.102
Dönem Net Kârı		169.929.189	291.947.325
Dönem Net Kârı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(109.063.737)	(118.919.890)
Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	11, 12	745.311	726.088
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		750.475	2.218.758
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		18.661.912	25.486.126
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		104.032.772	182.372.922
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	22	(124.373.570)	(196.751.433)
İştiraklerin Dağıtılmamış Kârları İle İlgili Düzeltmeler	13	(77.465.660)	(9.391.334)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar İle İlgili Düzeltmeler		788	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	22	(30.790.590)	(122.857.947)
Kâr/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(625.175)	(723.070)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(12.138.589)	7.816.020
Stoklardaki Artış İlgili Düzeltmeler		(37.396.822)	1.494.102
Ticari Alacaklardaki Artış İlgili Düzeltmeler		(53.244.271)	(5.281.391)
Ticari Borçlardaki (Azalış)/Artışla İlgili Düzeltmeler		765.691	(6.024.602)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		77.736.813	17.627.911
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalışla İlgili Düzeltmeler		2.562.767	16.101.324
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalışla İlgili Düzeltmeler		75.174.046	1.526.587
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		48.726.863	180.843.455
Vergi Ödemeleri		(26.406.480)	(381.632)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		379.150	(84.721)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
		106.993.165	(137.754.261)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		(20.100.000)	(40.200.000)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-	344.700
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Çıkışları		-	(174.417.646)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	539.649
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11, 12	(382.341)	(599.727)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		133.099.191	60.548.644
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(11.873.296)	(5.941.948)
Alınan Temettüpler	13	3.942.073	21.972.067
Diğer Nakit Girişleri	15	2.307.538	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(157.050.519)	(52.526.985)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		264.137.009	219.891.378
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(351.407.233)	(237.679.169)
Ödenen Temettüpler		(30.000.000)	(24.999.995)
Alınan Faiz		2.793.059	2.215.493
Ödenen Faiz		(42.573.354)	(11.954.692)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış (A+B+C)		(27.357.821)	(9.904.144)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		3.237.201	5.243.428
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış (A+B+C+D)		(24.120.620)	(4.660.716)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	42.265.891	46.926.607
Takip eden dönemler konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.			
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	4	18.145.271	42.265.891

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL 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. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.'dir.

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

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

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

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

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay oranı (%)	Pay tutarı	31 Aralık 2016 Pay oranı (%)	Pay tutarı	31 Aralık 2015
Akkök Holding A.Ş.	31,53	63.065.857	31,53	63.065.857
Ali Raif Dinçkök	20,45	40.910.344	20,45	40.910.344
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	12,87	25.741.469	12,87	25.741.469
Raif Ali Dinçkök	6,22	12.430.497	6,22	12.430.497
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	28,93	57.851.833	28,93	57.851.833
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	200.000.000	100,00	200.000.000

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Akiş hisselerinin %24,07'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den ve B grubu 180.577.351 adet pay karşılığı 180.577.351 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 200.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 200.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 26 kişidir (31 Aralık 2015: 22 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu
Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş. ("Ak Yön")	AVM yönetimi ve işletmesi
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")	Gayrimenkul yatırımları

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Ak Yön	100,00	99,99	100,00	99,99
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe(*)	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) Bakınız Not 13.

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.

Aksu Real Estate

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

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

Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu;kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Projesi iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar.

Akiş'in Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet Konusu	Müteşebbis Ortak
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Adi Ortaklık; 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. tarafından imzalanan proje ortaklığı sözleşmesi ile kurulmuştur. Akiş'in ortaklıklataki payı %50'dir. Proje ortaklığının amacı; İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu Mahallesi'nde proje geliştirmeye yönelik olarak bu bölgedeki çeşitli parsellerin malikleri ile gerçekleştirilecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinden doğacak hak ve yükümlülüklerin ifasıdır.

İştirakler

Akiş'in iştiraki, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

İştirak	Faaliyet Konusu
---------	-----------------

Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
--	-------------------------------

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Saf GYO (*)	19,71	19,71	19,71	19,71

(*) 31 Temmuz 2015 tarihinden gerçekleşen %13,15 oranında hisse alımı sonucu Akiş'in Saf GYO'daki hisseleri Saf GYO üzerinde önemli etki yarattığı değerlendirilerek iştirak olarak muhasebeleştirilmiştir (Not 2.4 ve Not 13).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Saf GYO

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Şirket"), 20 Kasım 2000 tarihinde 595 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ("KHK") kapsamında Etkin ve Sürekli Yapı Denetimi Anonim Şirketi unvanı ile kurulmuştur.

595 Sayılı KHK'nın iptali nedeniyle gayri faal hale gelen şirket, 25 Mart 2002 tarihinde mevzuu ve unvan değişikliğine giderek Prodek Mekan Tasarımı Proje Dekorasyon Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanını almış ve bu tarihten itibaren Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin Sarıgazi'de kurulu olan ahşap üretim tesislerindeki yan faaliyetini üzerine alarak esas faaliyet olarak devam ettirmiştir.

25 Şubat 2004 tarihinde gayrimenkul yatırımı konusunda faaliyet göstermek üzere tekrar amaç ve unvan değişikliği yapılmış ve şirket unvanı Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. olarak yeniden belirlenmiştir.

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde ("Tebliğ") belirtilen, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve tebliğde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak amacı ile 2005 yılında kurulmuştur.

Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. 74 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ise 115 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 1 Temmuz 2011 tarihinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18. 19. ve 20. Maddeleri hükümleri ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I, No: 31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde, aktif ve pasifleriyle bir bütün olarak Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle birleşmesine karar vermiştir. Söz konusu birleşme sürecinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ana Sözleşmesi'nin 2. Maddesi tadil edilerek şirket unvanı Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Şirket esas sözleşmesine göre, sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuş olup Saf GYO'nun konsolide finansal tablolarında bağlı ortaklık olarak dahil edilmektedir.

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 20 Şubat 2016 tarihinde onaylanmıştır.

Bu bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

Şirket, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu özet bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

b) TMS' ye uygunluk beyanı

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 14, "Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TFRS 11, "Müşterek anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TMS 1, "Finansal tabloların sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.

b) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, 'Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- TMS 12, 'Gelir vergileri'deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmaktadır.
- TFRS 2, 'Hisse bazlı ödemeler'deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 9, 'Finansal araçlar'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat' daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 16, 'Kiralama işlemleri'; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- TFRS 4, 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kâr veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak UFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 VE 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

- TMS 40, 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller' standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:

- TFRS 1, 'Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması', TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.

- TFRS 12 'Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar', standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

- TMS 28 'İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar', 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.

- TFRS Yorum 22, 'Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırmalı sunulmuştur.

31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı geriye dönük olarak TFRS 11 standardı 20. Maddesi uyarınca tanımlanan method ile muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu muhasebeleştirme methodu farklılığı bireysel gelir tablosu ve özkaynaklar hesabı üzerinde herhangi bir önemli etki olmayıp aşağıda yer alan sınıflamaları içermektedir:

İlgili sınıflamalara ilişkin olarak etkilenen hesaplar ve ilgili değişiklik tutarlarının mutabakatı aşağıdaki tabloda ayrıca sunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal durum tablosu	Önceden raporlanan tutarlar	Düzeltilme etkisi	Yeniden düzenlenen tutarlar
Nakit ve nakit benzerleri	42.253.870	12.021	42.265.891
Diğer dönen varlıklar	2.690.204	80.540	2.770.744
Toplam dönen varlıklar	84.268.740	92.561	84.361.301
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	306.652.908	632.444	307.285.352
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	9.866.125	(6.527.837)	3.338.288
Peşin ödenmiş giderler	-	6.043.981	6.043.981
Toplam duran varlıklar	1.699.865.061	148.588	1.700.013.649
Toplam varlıklar	1.784.133.801	241.149	1.784.374.950
Ticari borçlar	9.363.202	384	9.363.586
Diğer borçlar	600.877	240.765	841.642
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	276.530.293	241.149	276.771.442
31 Aralık 2015 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	Önceden raporlanan tutarlar	Düzeltilme etkisi	Yeniden düzenlenen tutarlar
Kâr veya zarar			
Genel yönetim giderleri	(15.922.247)	(248.782)	(16.171.029)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30.398.411	1.486	30.399.897
Esas faaliyet kârı	48.178.657	(247.296)	47.931.361
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarından paylar	8.708.890	682.444	9.391.334
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	376.505.661	435.148	376.940.809
Finansman gelirleri	27.906.892	(433.380)	27.473.512
Finansman giderleri	(112.465.228)	(1.768)	(112.466.996)
Net dönem kârı	291.947.325	-	291.947.325

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıklar ve iştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Bağlı ortaklıkların veya iştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin bağlı ortaklık veya iştirak niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile bağlı ortaklık veya iştirakin tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.

- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Aşamalı hisse alımı

Şirket, daha önce finansal yatırımlar altında yer alan Saf GYO'nun %6,56 oranında hissesine sahip iken 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen %13,15 oranındaki hisse alımı ile birlikte Saf GYO'nun toplamda %19,71 oranındaki hisselerinin sahip olmuştur ve Saf GYO üzerinden önemli etkisi olacak konuma geçmiştir. Daha önceden finansal yatırımlarda yer alan %6,56'lık payına istinaden özkaynaklar altında yer alan "Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazançları" tutarı dönemin kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir. Şirket, daha önceden elinde bulundurduğu %6,56'lık payını, 31 Temmuz 2015 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile yeniden ölçmüştür ve sonuç olarak ortaya çıkan bir kazanç da kâr veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1'de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket'in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar" standardının 20. maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebelemektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- a) Müştereken elde bulundurulanan varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- b) Müştereken katlanılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- c) Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- d) Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatından kendine düşen payı ve
- e) Müştereken katlanılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

2.4.2 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.3 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24 - İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.5 Finansal araçlar

Sınıflandırma

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklardan; finansal yükümlülükleri ise ticari borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır.

i) Türev olmayan finansal araçlar

Şirket, mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Diğer bütün finansal varlıklar, Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarmaktadır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilmektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar finansal durum tablosuna ilk olarak doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri dahil edilerek piyasa değerleri ile yansıtılmaktadır. Finansal varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde aşağıda belirtildiği gibi değerlendirilmektedir

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarar'a yansıtılan finansal varlıklar, "Alım satım amaçlı finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar" ve "Alım satım amaçlı türev finansal varlıklar" olmak üzere üçe ayrılmaktadır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar, finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kâr/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ve gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların müteakip değerlemesi rayiç değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, rayiç değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kâr veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabı altında gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kâr/zararına yansıtılmaktadır.

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve banka kaynaklı krediler ile alacaklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerler, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri faiz gelir tablosunda faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Şirket'in vadeye kadar tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

2.4.6. Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.7. Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.8. Ödenmiş sermaye

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

2.4.9. Temettüleri

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

2.4.10. Pay başına kazanç

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

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

2.4.11. Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

-Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve

-İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket bireysel finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.12. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının bireysel finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak bireysel finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte bireysel finansal tablolara alınır.

2.4.13. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır.

Kiralaayan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.14. Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Ak Yön ve Karlitepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.15. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 4.297 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2015: 3.828 TL).

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2016 tarihli karşılığın hesaplamasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL tavan tutarı (1 Ocak 2016: 4.093 TL) kullanılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, Şirket tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.16. Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değeriendirir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Stoklar, konut inşaatlarının muhtemel bitiş tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

2.4.17. Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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

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

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

2.4.18. Avanslar

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

2.4.19. Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikle varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür.

Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.20. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanı tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

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

2.4.21. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.22. Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerinin büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kâr veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.23. Hasılatın kaydedilmesi

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.24. Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Şirket alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış kredi ve alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.4.25. Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.26. Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır

2.4.27. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir (Not 22).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

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

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır (Not 29).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Bireysel 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.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri:

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

		31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Akbatı AVM ⁽¹⁾	i	893.721.000	778.800.000
Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi) ⁽²⁾	ii	155.605.000	136.000.000
Çerkezköy bina ve arsaları ⁽¹⁾	iii	52.050.419	68.850.000
Üsküdar Kısıklı arsaları ⁽¹⁾	iv	-	58.375.000
Bozuyük bina ve arsaları ⁽¹⁾	v	-	165.000
		1.101.376.419	1.042.190.000

⁽¹⁾ Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

⁽²⁾ Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

i. Akbatı AVM

Grup; 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibari ile faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yöntemi ile 893.721.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2456 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 778.800.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2015	%10,50	%3,00	%7,50

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

ii. Bostancı Çok Katlı Mağaza Projesi (Uşaklıgil projesi)

Grup; İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerine toplam kiralanabilir 3.432 m²'lik alana sahip olacak Uşaklıgil Projesi'ne başlamıştır ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uzun vadeli stoklar hesabı altında yer alan bu gayrimenkul, Cadde Mağazacılığı projeleri kapsamında yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabı altına sınıflanmıştır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Terra") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2016 tarihli ve 2016/006 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 155.605.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarı ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli ve 2015/2455 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda indirgenmiş nakit akımlar yöntemi ile 136.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Henüz inşai faaliyetler bitmediği için bu yöntemle hesaplanan değer "geliştirilmiş arsa değeri" olarak kabul edilmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı
31 Aralık 2015	%10,00	ilk 3 yıl %5 artış, sonrası %3 artış

Grup ile Beymen Mağazacılık A.Ş. arasında Uşaklıgil projesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmıştır. Kira bedeli "Asgari Kira Bedeli" ve "Hasılat Kira Bedeli" olmak üzere iki bölümde tahsil edilecektir. Birinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.600.000 ABD Doları, ikinci kira dönemi için asgari kira bedeli 3.800.000 ABD Doları, üçüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.000.000 ABD Doları, dördüncü kira dönemi için asgari kira bedeli 4.200.000 ABD Doları ve takip eden yıllar için ise %3 artış oranı olacak şekilde belirlenmiştir. Kira dönemi faaliyete geçiş ile başlayacak olup; 15 yıl süreli olarak belirlenmiştir. İnşai faaliyetlerinin tamamlanması ve kira döneminin faaliyete geçişi 2017 yılının ikinci yarısı olarak öngörülmektedir.

iii. Çerkezköy bina ve arsaları

Grup'un, 31 Aralık 2016 tarihi itibarı, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135,18 m² yüzölçümüne sahip arsası mevcuttur.

Grup ile Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 22 Kasım 2016 tarihinde 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi' imzalanmıştır. Taşınmaz'ın mülkiyetinin satış ve devir bedeli KDV Dahil 18.202.144 ABD Doları olarak tespit edilmiştir. Satış vaadine konu alanın 28 Şubat 2017 tarihine kadar Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satışı ve deviri yapılacaktır.

İlgili arsanın 31 Aralık 2016 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde satış vaadi sözleşmesindeki satış bedeli olan 15.425.546 ABD tutarı dikkate alınmış olup 52.050.419 TL değerine ulaşılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2487 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda üzerinde "fabrika tesisi" nitelikli parseller ve "arsa nitelikli" parsellerin toplam gerçeğe uygun değeri ilgili raporda ikame maliyet yöntemi ile 119.150.000 TL olarak belirlenmiştir. 30 Aralık 2015 tarihinde Altınyıldız Tekstil ve Konfeksiyon Anonim Şirketi'ne satış ve devri yapılan, Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzi Paşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain ve T.C. Çerkezköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 29K2D, Ada No: 956 ve Parsel No: 10'da kayıtlı fabrika binası ve müştemilatı niteliğindeki 377.004,91 m² yüzölçümlü yatırım amaçlı gayrimenkulün 125.165,84 m²'lik bölümünde yer alan arsa ve üzerindeki yapıların tümünden oluşan kısmı ekspertiz raporunda 50.300.000 TL olarak belirlenmiştir.

iv. Üsküdar Kısıklı arsaları

9 Mayıs 2016 tarihinde, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2773 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz üzerindeki Grup'un hisseleri 58.020.870 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iki eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

28 Haziran 2016 tarihinde, Grup'un portföyünde yer alan İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi'nde kain Ada No: 2774 ve Parsel No: 2'de kayıtlı bulunan taşınmaz ile Ada No: 804 ve Parsel No: 57'de kayıtlı bulunan taşınmazlardaki üzerindeki Grup'un hisseleri 20.400.640 TL (KDV hariç) bedel ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 5 eşit taksitte vadeli olarak satılmıştır. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla söz konusu satışa ilişkin alacakların tamamı tahsil edilmiştir.

Arsaların 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2460 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Üsküdar Kısıklı arsalarının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 58.375.000 TL olarak belirlenmiştir.

v. Bozüyük bina ve arsaları

Yaftı Mevkii

29 Eylül 2016 tarihinde Grup'un portföyünde yer alan Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahalle' de kain ve T.C. Bozüyük Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Ada N 414 ve Parsel N 148'te kayıtlı taşınmaz 190.000 TL+ KDV bedel ile peşin olarak satılmıştır.

Arsanın 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31 Aralık 2015 tarihli 2015/2461 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve ilgili raporda Bozüyük arsasının gerçeğe uygun değeri emsal karşılaştırma yöntemi ile 165.000 TL olarak belirlenmiştir.

b) Cari oran dengesi

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 196.300.158 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 247.143.010 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 50.842.852 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bağdat caddesinde yer alan projelerin bağımsız bölümlerinin satın alımları aşamasında kullanılan kısa vadeli krediler kapatılarak uzun vadeli proje finansmanı kredisine dönüştürülmüştür. Bağdat Caddesi'nde yapılacak bu projelerden cadde mağazacılığı çerçevesinde kira geliri elde edilmesi amaçlanmakta olup, bir kısım konut satışı da planlanmaktadır. Şirket, 7 Ocak 2015 tarihinde Cadde Mağazacılığı kapsamında geliştirmekte olduğu projelerin bir süredir devam etmekte olan tasarım ve kiralama çalışmaları neticesinde ilk aşamada Bağdat Caddesi üzerinde bulunan Uşaklıgil Projesi için Beymen Mağazacılık A.Ş. ile 15 yıl süreli kira sözleşmesi sözleşmesi imzalamıştır.

Şirket, Akbatı AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 74 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in Bağdat Caddesinde yer alan ve ruhsatı alınmış olan Ak Apartmanı ile ruhsatı 2016 yılı içerisinde alınması beklenen Caddebostan projelerinden, kiraya verilecek olan ticari bölümler dışında önemli bir nakit girişi olması beklenmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin tutarları yaklaşık 1,4 milyar TL olup herhangi bir nakit sıkışıklığında satış, ipotek ya da alternatif başka yöntemler Grup tarafından değerlendirilecektir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Beyaz Kule" ve "Arsalar" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Arsalar" faaliyet bölümünü ise, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar ve kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkullerden oluşturmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2016	Akbatı projesi	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	73.501.336	2.460.827	-	75.962.163
Satışların maliyeti (-)	(24.072.606)	-	-	(24.072.606)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	49.428.730	2.460.827	-	51.889.557
Genel yönetim giderleri (-)	(989.613)	(9.662.260)	(18.532.914)	(29.184.787)
Pazarlama giderleri (-)	(1.082.753)	-	-	(1.082.753)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.461.250	28.829.965	-	36.291.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.353.813)	(13.483.912)	(617.318)	(18.455.043)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	50.463.801	8.144.620	(19.150.232)	39.458.189
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	114.250.275	40.913.885	-	155.164.160
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından zararlarından payları	-	-	77.465.660	77.465.660
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	164.714.076	49.058.505	58.315.428	272.088.009
Finansman gelirleri	11.992.592	-	24.645.710	36.638.302
Finansman giderleri (-)	(35.072.062)	(37.618.133)	(66.106.927)	(138.797.122)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	141.634.606	11.440.372	16.854.211	169.929.189
Dönem net kârı	141.634.606	11.440.372	16.854.211	169.929.189

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2015	Akbatı projesi	Beyaz Kule	Arsalar	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	67.686.779	3.679.265	16.173.404	-	87.539.448
Satışların maliyeti (-)	(23.679.177)	(3.317.979)	-	-	(26.997.156)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	44.007.602	361.286	16.173.404	-	60.542.292
Genel yönetim giderleri (-)	(950.315)	-	(2.128.864)	(13.091.850)	(16.171.029)
Pazarlama giderleri (-)	(952.559)	-	-	-	(952.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.004.198	-	15.918.215	11.477.484	30.399.897
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.052.749)	-	(21.678.961)	(1.155.530)	(25.887.240)
Esas faaliyet kârı/(zararı)	42.056.177	361.286	8.283.794	(2.769.896)	47.931.361
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	150.965.597	-	79.738.489	88.914.028	319.618.114
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından zararlarından payları	-	-	-	9.391.334	9.391.334
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	193.021.774	361.286	88.022.283	95.535.466	376.940.809
Finansman gelirleri	9.713.914	-	-	17.759.598	27.473.512
Finansman giderleri (-)	(29.573.163)	-	(27.934.680)	(54.959.153)	(112.466.996)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	173.162.525	361.286	60.087.603	58.335.911	291.947.325
Dönem net kârı	173.162.525	361.286	60.087.603	58.335.911	291.947.325

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akbatı Projesi	899.609.711	15.325.202	788.581.972	138.006.610
Arsalar	747.434.881	452.382.003	685.599.612	357.430.805
Beyaz Kule	29.446	30.879	93.276	53.736
Dağıtılmamış	354.820.570	343.228.161	310.100.090	239.925.057
Toplam	2.001.894.608	810.966.245	1.784.374.950	735.416.208

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Arsalar	28.713.412	-	5.787.545	-
Akbatı Projesi	674.220	325.099	749.557	726.088
Dağıtılmamış	85.846	420.212	-	-
Toplam	29.473.478	745.311	6.537.102	726.088

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kasa	25.281	14.195
Banka		
- Vadesiz mevduat	700.542	793.086
- Vadeli mevduat	17.419.448	41.458.610
	18.145.271	42.265.891

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
30 güne kadar	18.145.271	42.265.891
	18.145.271	42.265.891

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	1.000.580	30.336.407
Avro	3.612	1.238
GBP	-	2.708
	1.004.192	30.340.353

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bireysel nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Nakit ve nakit Benzerleri	18.145.271	42.265.891
Eksi: Bloke mevduatlar	-	-
Nakit akım tablosundaki hazır değerler	18.145.271	42.265.891

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	2,45	2,15
Türk Lirası	10,40	12,10

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	90.831.735	162.750.843
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.161.676	8.322.280
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	96.993.411	171.073.123
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	85.160.868	90.302.452
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	85.160.868	90.302.452
Banka kredileri	563.170.629	453.302.001
Finansal kiralama yükümlülükleri	87.581	4.877.618
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	563.258.210	458.179.619

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

a) Banka kredileri:

	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2016 Orijinal yabancı para	Yıllık efektif faiz oranı (%)	31 Aralık 2015 Orijinal yabancı para	TL	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	2,92	25.315.258	73.606.644	
TL krediler	16,05	30.147.949	12,75	10.686.697	10.686.697	
Avro cinsinden krediler	2,84	16.357.257	3,60	24.690.805	78.457.502	
					162.750.843	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,19	17.685.598	4,42	27.489.400	79.928.179	
Avro cinsinden krediler	4,66	6.178.526	4,66	3.264.814	10.374.273	
					90.302.452	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,19	93.165.043	6,17	104.387.133	303.516.029	
Avro cinsinden krediler	4,66	52.209.373	4,66	47.138.083	149.785.972	
TL krediler	10,17	41.612.659	-	-	-	
					453.302.001	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Banka kredileri:		
2017	-	67.174.737
2018	149.209.843	58.454.499
2019	67.231.502	53.097.693
2020	61.228.059	48.368.838
2021 ve sonrası	285.501.225	226.206.234
	563.170.629	453.302.001

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansal borçlanmalar	745.412.489	719.555.194	803.288.371	806.927.321

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	6.384.620	8.949.414
1 - 3 yıl	87.581	5.061.816
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(222.944)	(811.332)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	6.249.257	13.199.898

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
1 yıla kadar	6.161.676	8.322.280
1 - 3 yıl	87.581	4.877.618
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	6.249.257	13.199.898

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %8,9'dur (31 Aralık 2015: %7,92).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	76.622.433	33.798.079
Alıcılar	10.779.021	8.468.473
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 25)	-	944.095
	87.401.454	43.210.647
Eksi : Şüpheli ticari alacaklar	(7.529.945)	(6.969.719)
Eksi : Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.901.472)	(4.056.441)
	75.970.037	32.184.487

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alacak senetleri	61.170.130	66.839.552
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(5.019.122)	(7.300.848)
	56.151.008	59.538.704

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(6.969.719)	(6.970.004)
Dönem karşılık gideri (Not 21)	(842.938)	(134.870)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 21)	282.712	135.155
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(7.529.945)	(6.969.719)

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tedarikçilere borçlar (*)	6.535.528	6.840.319
İlişkili taraflara borçlar (Not 25)	2.116.663	2.523.267
Borç senetleri	1.477.086	-
	10.129.277	9.363.586

(*) 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla tedarikçilere borçların sırasıyla 3.602.885 TL ve 6.653.822 TL'si Akbatı projesi kapsamında tedarikçilere olan borçları temsil etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Müşterilerden diğer alacaklar	1.363.156	794.912
Verilen depozito ve teminatlar	370.115	208.753
Diğer	151.486	141.148
	1.884.757	1.144.813
Kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	2.156.573	398.424
Sosyal güvenlik prim borçları	119.120	43.017
Diğer	186.808	400.201
	2.462.501	841.642

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tedarikçilere verilen avanslar	2.572.840	2.624.909
Verilen avanslar	237.641	-
Peşin ödenmiş AVM dekorasyon gideri	-	2.648.646
	2.810.481	5.273.555

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	6.784.116	5.553.076
Diğer	-	490.905
	6.784.116	6.043.981

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar - Arsalar (*)	50.373.220	-
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	572.379	328.098
Alınan avanslar - Beyaz Kule Projesi	30.879	53.736
Diğer avanslar	-	148.817
	50.976.478	530.651

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla alınan avanslar Grup'un Yılmaz Redüktör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 22 Kasım 2016 tarihinde imzaladığı ve Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nde kain 29K2D pafta, 956 Ada 22 Parsel üzerinde 134.135,18 m²'lik arsanın Satış Vaadi Sözleşmesi'ne istinaden aldığı avanslardan oluşmaktadır.

NOT 9 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2016	2015
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	1.042.190.000	926.760.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	11.873.296	5.941.948
Gerçeğe uygun değer artışları (Not 22)	124.373.570	196.751.433
Aktifleştirilen finansman giderleri	12.352.854	11.146.619
Çıkışlar	(89.413.301)	(98.410.000)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	1.101.376.419	1.042.190.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 22)	31 Aralık 2016
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	778.800.000	377.725	-	114.543.275	893.721.000
Çerkezköy bina ve arsaları	68.850.000	4.379.550	(30.873.301)	9.694.170	52.050.419
Üsküdar Kısıklı arsaları	58.375.000	-	(58.375.000)	-	-
Bozüyük bina ve arsaları	165.000	-	(165.000)	-	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	136.000.000	19.468.875	-	136.125	155.605.000
	1.042.190.000	24.226.150	(89.413.301)	124.373.570	1.101.376.419

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları (Not 22)	31 Aralık 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Akbatı AVM	627.680.000	154.403	-	150.965.597	778.800.000
Çerkezköy bina ve arsaları	90.500.000	-	(50.300.000)	28.650.000	68.850.000
Yalova bina ve arsaları	37.850.000	-	(37.850.000)	-	-
Üsküdar Kısıklı arsaları	52.460.000	-	-	5.915.000	58.375.000
Bozüyük bina ve arsaları	10.060.000	-	(9.950.000)	55.000	165.000
Diğer yatırım amaçlı gayrimenkuller	310.000	-	(310.000)	-	-
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller					
Uşaklıgil projesi	107.900.000	16.934.164	-	11.165.836	136.000.000
	926.760.000	17.088.567	(98.410.000)	196.751.433	1.042.190.000

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 840.342.475 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 634.577.861 TL).

31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 50.000.000 ABD ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları (31 Aralık 2015 birinci dereceden 150.000.000 ABD Doları ve ikinci dereceden 15.000.000 ABD Doları) bedelli ipotek tesis edilmiştir. Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 35.750.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 35.750.000 TL).

Şirket, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'nca, Şirket ile Yapı Kredi arasında, Akbatı AVM'deki kiracılarından 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edeceği aylık toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmının, söz konusu kredi borcunun geri ödemesi tamamlanıncaya kadar, Yapı Kredi'ye temlikli ile ilgili olarak, temlik sözleşmesinin akdedilmesine karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - STOKLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Stoklar	97.474.032	721.811
Çiftelhavuzlar arsası	55.773.969	-
Ak Apartmanı	41.183.147	-
Akbatı Projesi	379.770	377.661
Akkoza Projesi	137.146	344.150
Uzun Vadeli Stoklar	233.059.972	278.252.162
Bağdat Caddesi Projeleri		
- Erenköy Apartmanı	233.059.972	199.003.476
- Çiftelhavuzlar Arsası	-	47.775.930
- Ak Apartmanı	-	31.472.756
	330.534.004	278.973.973

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftelhavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 74.287.111 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 39.740.026 TL).

Erenköy Apartmanı

Erenköy Apartmanı Projesi'nin ruhsatı 31 Mart 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

Çiftelhavuzlar Arsası

Çiftelhavuzlar Projesi'nin ruhsatı 17 Haziran 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

Ak Apartmanı

Ak Apartmanı Projesi'nin ruhsatı 5 Şubat 2016 tarihinde alınmış olup inşaat işlemleri devam etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	417.812	-	-	417.812
Demirbaşlar	5.103.710	361.548	(11.793)	5.453.465
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Özel maliyetler	400.377	-	-	400.377
	6.010.099	361.548	(11.793)	6.359.854
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(417.811)	-	-	(417.811)
Demirbaşlar	(2.772.935)	(717.833)	11.005	(3.479.763)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Özel maliyetler	(329.861)	-	-	(329.861)
	(3.618.005)	(717.833)	11.005	(4.324.833)
Net defter değeri	2.392.094			2.035.021
	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2015
Maliyet:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	760.672	-	(342.860)	417.812
Demirbaşlar	5.623.510	542.206	(1.062.006)	5.103.710
Tesis, makine ve cihazlar	1.430.606	-	(1.342.406)	88.200
Özel maliyetler	395.952	4.425	-	400.377
	8.210.740	546.631	(2.747.272)	6.010.099
Birikmiş amortisman:				
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(735.655)	(1.638)	319.482	(417.811)
Demirbaşlar	(2.921.513)	(646.854)	795.432	(2.772.935)
Tesis, makine ve cihazlar	(1.193.463)	(12.404)	1.108.469	(97.398)
Özel maliyetler	(310.946)	(18.915)	-	(329.861)
	(5.161.577)	(679.811)	2.223.383	(3.618.005)
Net defter değeri	3.049.163			2.392.094

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır (Not 9).

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman giderlerinin dağılımı Not 20'de açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2016 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 883.622 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 790.166 TL).

NOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2016
Maliyet:				
Haklar	235.908	20.793	-	256.701
Diğer	27.359	-	-	27.359
	263.267	20.793	-	284.060
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(224.684)	(6.422)	-	(231.106)
Diğer	(6.551)	(21.056)	-	(27.607)
	(231.235)	(27.478)	-	(258.713)
Net defter değeri	32.032			25.347
	1 Ocak 2015	İlaveler	Çıkışlar ^(*)	31 Aralık 2015
Maliyet				
Haklar	235.048	860	-	235.908
Diğer	1.699.391	52.236	(1.724.268)	27.359
	1.934.439	53.096	(1.724.268)	263.267
Birikmiş itfa payları:				
Haklar	(217.338)	(7.346)	-	(224.684)
Diğer	(1.676.128)	(38.931)	1.708.508	(6.551)
	(1.893.466)	(46.277)	1.708.508	(231.235)
Net defter değeri	40.973			32.032

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla çıkışlar Yalova, Bözüyük ve Çerkezköy'de bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin üzerinde bulunan tesislerin satışından kaynaklanmaktadır (Not 9).

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dağıtılmıştır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla itfa payı giderlerinin dağılımı Not 20'de açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımlarını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in özet bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Saf GYO	19,71	337.113.225	19,71	264.875.833
Karlitepe (*)	100,00	60.325.886	100,00	40.115.064
Aksu Real Estate	100,00	2.229.115	100,00	1.924.248
Ak Yön	100,00	453.102	100,00	370.207
Toplam		400.121.328		307.285.352

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Karlitepe'nin net varlıklarında 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Saf GYO	Karlitepe	Aksu Real Estate	Ak Yön	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2016	264.875.833	40.115.064	1.924.248	370.207	307.285.352
Sermaye arttırımı	-	20.100.000	-	-	20.100.000
Diğer kapsamlı gelir/ giderdeki paylar	(622.325)	-	110.591	181.171	(330.563)
Kâr ve zarardaki paylar	76.801.790	110.822	194.276	358.772	77.465.660
Temettü (*)	(3.942.073)	-	-	(457.048)	(4.399.121)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2016	337.113.225	60.325.886	2.229.115	453.102	400.121.328

(*) Grup, SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı kararına istinaden ortaklara dağıtılacak toplam 20.000.000 TL tutarındaki temettüden, Akiş'in %19,71'lik pay oranı dahilinde toplam 3.942.073 TL tutarında temettü almıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	Saf GYO	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Ak Yön	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2015	-	-	4.359.753	418.443	4.778.196
Cari dönemde alınan paylara ödenen nakit	174.417.646	100.000	-	-	174.517.646
Sermaye arttırımı	-	40.050.000	-	-	40.050.000
Pay alımına ilişkin kâr (Not 22)	9.125.348	-	-	-	9.125.348
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi	91.545.268	-	-	-	91.545.268
Diğer kapsamlı gelirdeki paylar	(6.150)	-	(49.071)	(104.693)	(159.914)
Kâr ve zarardaki paylar	11.475.167	(34.936)	(2.386.434)	337.537	9.391.334
Temettü	(21.681.446)	-	-	(281.080)	(21.962.526)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2015	264.875.833	40.115.064	1.924.248	370.207	307.285.352

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Saf GYO ile ilgili özet finansal bilgiler aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.443.985.187	2.067.526.655
Toplam yükümlülükler	733.618.751	723.661.444
Net varlıklar	1.710.366.436	1.343.865.211
Saf GYO'nun varlıklarında Grup payı (%19,71)	337.113.225	264.875.833

	1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
Hasılat	200.590.874	96.117.631
Brüt kâr	164.600.363	68.113.890
Esas faaliyet kârı	559.908.752	100.747.264
Vergi öncesi kârı	389.831.787	58.332.552
Vergi sonrası kârı	389.659.006	58.220.028
Ana ortaklık payları dönem kârı	389.659.006	58.220.028
Saf GYO'nun dönem kârında grup payı (%19,71)	76.801.790	11.475.167

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA****İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Diğer dönen varlıklar		
KDV alacakları	-	2.646.493
Diğer	15.580	124.251
	15.580	2.770.744
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	250.549	-
Diğer	1.631.130	941.036
	1.881.679	941.036
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Diğer kısa vadeli yükümlülükler (*)	-	3.275.390
	-	3.275.390

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Altınyıldız'a satışı ve deviri yapılan Çerkezköy arsa ve binalarının satışına ilişkin olarak Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi'nin (ÇOSB) 2014 yılına ait Genel Kurul toplantısında alınan karar gereğince Şirket tarafından yapılması gereken 3.644.835 ABD Doları tutarındaki bağış ödemesinin 1.126.493 ABD Doları tutarındaki kısmı Altınyıldız'a yansıtılmış ve buna istinaden alınan senetler yükümlülük olarak gösterilmiştir.

NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	565.000	685.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	114.272	114.061
Diğer kısa vadeli karşılıklar	277.142	289.049
	956.414	1.088.110

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	685.000	91.037
Dönem dava karşılık gideri (Not 21)	-	593.963
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 21)	(120.000)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	565.000	685.000

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İpotekler (*)	733.631.088	655.872.264
Teminat mektupları	2.178.580	2.716.693
	735.809.668	658.588.957

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

Alınan teminatlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Teminat mektupları	32.338.477	14.737.346
Teminat senetleri	17.709.258	19.496.935
İpotekler	2.943.899	-
Teminat çekleri	1.197.604	1.501.925
	54.189.238	35.736.206

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	78.821.003	72.376.590
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	384.743.441	358.607.992
Operasyonel kiralama gelirleri 5-10 yıl arası	532.183.359	513.797.995
	995.747.803	944.782.577

Yukarıda belirtilen asgari ve diğer kira gelirlerinin hesaplanmasında; Akbatı AVM ve Uşaklıgil Projesi'ne ait ABD Doları bazındaki kiralaların bilanço tarihindeki TL değerleri dikkate alınmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	1.189.908	1.627.116
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	5.127.475	7.011.465
Operasyonel kiralama giderleri 5-10 yıl arası	7.323.579	10.014.483
	13.640.962	18.653.064

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	735.809.668	658.588.957
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	735.809.668	658.588.957

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2015: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2015: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	127.140.000	447.431.087	127.140.000	369.672.264
TL	288.378.581	288.378.581	288.122.293	288.122.293
Avro	-	-	250.000	794.400
		735.809.668		658.588.957

Alınan teminatlar	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	21.647.121	21.647.121	19.796.405	19.796.405
ABD Doları	9.207.320	32.402.402	5.404.627	15.714.493
Avro	37.660	139.715	70.905	225.308
		54.189.238		35.736.206

Koşullu yükümlülükler

Saf GYO'nun portföyünde yer alan, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, 177 ada 15 no'lu parselde kayıtlı gayrimenkulün; alım işlemine konu Saf GYO paylarının devrinden itibaren 36 ay içerisinde 30 milyon ABD Doları + KDV tutarının üzerinde bir bedel ile satılması veya bu bedelin üzerinde gelir yaratacak şekilde geliştirilmesi halinde, aradaki farkın (satış bedeli veya geliştirilmiş değer - 30 milyon ABD Doları) %26,15'lik kısmı Saf GYO Hisse Devir Sözleşmesi'nde yer alan Satıcılara (Murat Ülker, Ahsen Özokur, Yıldız Holding A.Ş., Ülker Çikolata Sanayi A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye) ilave pay devir bedeli olarak Alıcılar (Ali Raif Dinçkök ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) tarafından nakden ödenecektir. Şirket söz konusu Hisse Devri Sözleşmesi'nde yer alan bu maddeye istinaden 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla herhangi bir yükümlülük öngörmediği için, finansal tablolara herhangi bir tutar yansıtılmamıştır.

Devam eden davalar

Şirketin mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından aşağıdaki davalar açılmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında görüşülüp karara bağlanan 2, 4, 5 ve 6 sayılı maddelere ilişkin kararların iptali talebiyle İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/703 E. sayılı dava açılmış olup; 29 Eylül 2016 tarihinde Mahkemece, anılan genel kurulda alınan gündemin 6. maddesine ilişkin kararın iptaline, fazlaya ilişkin diğer maddelerin iptali istemlerinin ayrı ayrı reddine karar verilmiştir. Ödenen 2.307.537,90 TL kâr payı, ödeme tarihinden itibaren hesaplanan ticari temerrüt faizi ile birlikte 4 Ekim 2016 tarihi itibarıyla Şirketimize iade edilmiş olup, ayrıca Mahkemenin işbu kısmen kabul, kısmen ret kararına ilişkin olarak, iptal edilen 6.gündem maddesindeki karar bakımından Şirketimizce 15 Aralık 2016 tarihinde istinaf yoluna başvurulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından, 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2015/706 E. sayılı dosyası ile, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayini talepli dava açılmış olup; ilgili dava mahkeme tarafından 28 Aralık 2015 tarihindeki ön inceleme duruşmasında reddedilmiş ve Şirketimiz lehine sonuçlanmıştır.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddedildiği iddiası ile genel kurul toplantımızı takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkemenin bu kararını temyiz etmiştir. Şirketimizce temyize cevap verilmiş olup; temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilen duruşmasında, iptal istemi ile açılmış olan davaya ilişkin olarak davanın kısmen kabulü ile temyizi kabil olmak ve nedenleri gerekçeli kararda yazılmak üzere gündemin kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirketimizce 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, davacının temyiz başvurusuna da cevap verilmiştir. Temyiz incelemesine halen Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 Esas sayılı dosyasında devam edilmektedir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında özel denetçi tayini taleplerinin reddedildiğinden bahisle, Şirket'e TTK m.439/1 uyarınca özel denetçi tayin edilmesi talebiyle İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2016/709 E. sayılı dosyası nezdinde dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; 24 Kasım 2016 tarihli duruşmada Mahkemece, davanın Şirketimiz lehine reddine, kararın tebliğinden itibaren istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

- Şirketimizin pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme dosyasına davaya cevaplarımız sunulmuş olup; bir sonraki duruşma 6 Mart 2017 tarihinde.

Diğer davalar

Grup'un 11 Mart 2013 tarihinde satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş adına açılan tazminat ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu satışa istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisi karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Grup yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmemektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 16 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	114.272	114.061
	114.272	114.061
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	460.463	296.488
Personele borçlar	3.598	-
	464.061	296.488

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

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

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 4.297 TL (31 Aralık 2015: 3.828 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2015: 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla aktüeryal (kayıp)/ kazanç kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)
İskonto oranı	3,60	3,60
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	100,00	100,00

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	465.147	177.351
Yıl içindeki artış	121.568	162.186
Faiz maliyeti	41.767	42.164
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(63.457)	138.012
Yıl içinde ödenen	-	(54.566)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	565.025	465.147

NOT 17 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(64.275)	(127.732)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılmayacak farklar	56.551	(124.620)
	(7.724)	(252.352)

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yabancı para çevrim farkları	61.667	(48.924)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak farklar	(622.325)	-
	(560.658)	(48.924)

d) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan kârın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Grup şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yasal yedekler	33.301.617	24.871.819

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

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

f) Geçmiş Yıl Kârları

Rapor tarihi itibarıyla 615.628.763 TL (31 Aralık 2015: 359.803.698 TL) tutarındaki geçmiş yıllar kârları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 129.866.815 TL'dir (31 Aralık 2015: 39.700.662 TL).

Kâr Dağıtımı

Kâr dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kâr Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kâr tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem kârlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem kârından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem kârı, geçmiş yıl kârları ve kâr dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 231.793.084 TL tutarındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	74.807.082	79.779.455
Konut satış gelirleri	1.155.081	7.759.993
	75.962.163	87.539.448
Satışların maliyeti		
AVM maliyetleri	(23.866.116)	(21.407.449)
Satılan konut maliyetleri	(206.490)	(5.589.707)
	(24.072.606)	(26.997.156)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	51.889.557	60.542.292

NOT 19 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri		
Bağış yardım (*)	7.726.170	254.186
Vergi, resim ve harçlar	6.542.642	3.328.275
Danışmanlık giderleri	5.412.751	3.752.142
Personel giderleri	4.901.421	4.336.511
Ofis giderleri	1.696.729	1.454.458
Ulaşım ve seyahat giderleri	616.818	436.616
Amortisman giderleri	420.212	471.918
Diğer	1.868.044	2.136.923
	29.184.787	16.171.029

(*) 31 Aralık 2016 itibarıyla Bağış yardım kaleminin içerisinde 3.000.000 TL tutarında Türkiye Büyük Millet Meclisi'ni Millet Yapar Yapı Konsorsiyumu katılım bedeli yer almaktadır.

Pazarlama giderleri

Reklam giderleri	605.616	600.213
Personel giderleri	220.108	225.767
Kurumsal iletişim	190.774	82.010
Danışmanlık giderleri	29.216	10.511
Vergi, resim ve harçlar	980	1.480
Diğer	36.059	32.578
	1.082.753	952.559

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
AVM maliyetleri	23.866.116	21.407.449
Bağış Yardım	7.726.170	254.186
Vergi, resim ve harçlar	6.543.622	3.329.755
Danışmanlık giderleri	5.441.967	3.762.653
Personel giderleri	5.121.529	4.562.278
Ofis giderleri	1.696.729	1.454.458
Ulaşım ve seyahat giderleri	616.818	436.616
Reklam giderleri	605.616	600.213
Amortisman giderleri	420.212	471.918
Satılan konut maliyetleri	206.490	5.589.707
Diğer çeşitli giderler	2.094.877	2.251.511
	54.340.146	44.120.744

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	4.901.421	4.336.511
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	3.071.599	2.708.096
Pazarlama giderleri	220.108	225.767
Toplam personel maliyetleri	8.193.128	7.270.374

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Genel yönetim giderleri	420.212	471.918
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	325.099	254.170
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	745.311	726.088

NOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	31.107.239	17.963.693
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	3.713.270	11.925.915
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 6, 15)	402.712	135.155
Diğer	1.067.994	375.134
	36.291.215	30.399.897

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Esas faaliyetlerden diğer giderler

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(16.326.831)	(13.330.587)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 6)	(842.938)	(134.870)
Reeskont gideri	(647.956)	(11.357.289)
İşçi dava karşılıkları	-	(593.963)
Diğer	(637.318)	(470.531)
	(18.455.043)	(25.887.240)

NOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 9)	124.373.570	196.751.433
Üsküdar arsa satış kârı	19.610.329	-
Çerkezköy arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	11.155.261	21.469.421
Bozüyük arsa, bina ve sabit kıymet satış kârı	25.000	3.713.822
Daha önceden alınan payların iştirak olarak değerlendirilmesinin etkisi (Not 13)	-	79.638.268
İştirak pay alım kârı (Not 13)	-	9.125.348
Yalova arsa ve bina satış kârı	-	8.710.450
Finansal varlık satış kârı	-	132.137
Tekstil kent dükkan satış kârı	-	58.960
Diğer temettü gelirleri	-	9.541
Diğer	-	8.734
	155.164.160	319.618.114

NOT 23 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	33.274.786	25.691.399
Faiz geliri	3.363.516	1.782.113
	36.638.302	27.473.512
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(116.771.694)	(96.120.898)
Faiz giderleri	(22.025.428)	(16.346.098)
	(138.797.122)	(112.466.996)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir kârın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 200.000.000 (31 Aralık 2015: 200.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sürdürülen faaliyetler net dönem kârı	169.929.189	291.947.325
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	200.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,85	1,46
Ana ortaklığa ait net dönem kârı	169.929.189	291.947.325
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	200.000.000	200.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kâr üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,85	1,46

NOT 25 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-Kim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ak-kim")	-	877.424
A.R.D Holding A.Ş.	-	32.690
N.D.Ç Holding A.Ş.	-	33.981
	-	944.095

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	4.159.560	3.338.288
	4.159.560	3.338.288

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Sepaş")	694.070	-
Ak Yön	624.962	689.554
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	361.227	656.190
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	203.912	150.636
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök")	111.255	87.289
Akhan Bakım Yön. Ser. A.Ş. ("Akhan")	69.715	74.607
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	51.522	57.988
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat-İhracat ve Toptan Tic. A.Ş. ("Akenerji")	-	807.003
	2.116.663	2.523.267

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

b) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ak Yön	12.986.338	14.723.219
Akenerji	4.284.076	8.631.420
Sepaş	4.007.882	-
Akgirişim	2.471.832	2.416.207
Akkök Sanayi	1.479.105	1.305.802
Akhan	1.053.317	944.074
Dinkal(*)	572.087	946.132
Aktek	504.101	527.970
Akkim	60	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Akmerkez Lokantacılık")	-	3.347
	27.358.798	29.498.171

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

c) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Ak Yön	938.291	1.027.647
Akgirişim	3.781	4.425
N.D.Ç Holding A.Ş.	-	103.925
A.R.D Holding A.Ş.	-	102.831
Dowaksa İleri Kompozit		
Malzemeler San. Ltd. Şti. ("Dow Aksa")	-	95.170
Akmerkez Lokantacılık	-	47.920
Akkök Sanayi	-	792
	942.072	1.382.710

d) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan temettü gelirleri, faiz gelirleri ve giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan temettü gelirleri		
SAF GYO	3.942.073	21.681.438
Ak Yön	457.048	281.080
	4.399.121	21.962.518

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	504.012	653.136
	504.012	653.136

İlişkili taraflardan kur farkı gelirleri

Ak-kim	-	4.874.580
	-	4.874.580

e) 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan yatırım amaçlı gayrimenkul satışları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı		
Aksa Akrilik	-	46.560.450
	-	46.560.450

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.133.145	2.082.846
Kıdem tazminatı karşılık gideri	19.608	68.633
Çalışma dönemi sonrası sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Hisse bazlı ödemeler	-	-
Toplam	2.152.753	2.151.479

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları 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 düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket'in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	739.163.232	869.872.140	116.808.137	63.584.681	449.351.020	240.128.302
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	6.676.270	2.610.319	3.941.100	124.851	-
Ticari borçlar	10.129.277	10.129.277	10.129.277	-	-	-
Diğer borçlar	2.462.501	2.462.501	2.462.501	-	-	-
	758.004.267	889.140.188	132.010.234	67.525.781	449.475.871	240.128.302

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl- 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	706.355.296	837.572.054	97.754.306	164.325.059	258.204.692	317.287.997
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.199.898	14.142.697	2.156.673	6.470.020	5.516.004	-
Ticari borçlar		9.363.586	9.363.586	9.363.586	-	-
-						
Diğer borçlar	841.642	841.642	841.642	-	-	-
	729.760.422	861.919.979	110.116.207	170.795.079	263.720.696	317.287.997

Faiz oranı riski

Şirket, 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 vadeleri dengelenerek 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, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2016 tarihinde ABD Doları para birimi cinsinden olan faiz %1 oranında yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı vergi öncesi kâr 347.100 TL (31 Aralık 2015: 851.947) yüksek/düşük olacaktı.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	10,40	-	2,45
Ticari alacaklar	-	-	1,62
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	16,05	2,84	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	10,17	4,66	6,19
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	8,9

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA****İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2015 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	12,10	-	2,15
Ticari alacaklar	-	-	2,30
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,75	3,60	2,92
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,93
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	-	4,66	6,17
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	7,92

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	17.419.448	41.458.610
Banka kredileri	739.163.232	649.156.607
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.249.257	13.199.898
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	-	57.198.689

Şirket'in 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	17.419.448	-	-	725.823	18.145.271
Ticari alacaklar	12.025.832	61.927.517	56.151.008	2.016.688	132.121.045
Diğer alacaklar	-	-	-	1.884.757	1.884.757
Toplam varlıklar	29.445.280	61.927.517	56.151.008	4.627.268	152.151.073
Banka kredileri	90.831.735	85.160.868	563.170.629	-	739.163.232
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.613.729	3.547.947	87.581	-	6.249.257
Ticari borçlar	10.129.277	-	-	-	10.129.277
Diğer borçlar	2.462.501	-	-	-	2.462.501
Toplam kaynaklar	106.037.242	88.708.815	563.258.210	-	758.004.267
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(76.591.962)	(26.781.298)	(507.107.202)	4.627.268	(605.853.194)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

	3 aya kadar	31 Aralık 2015 3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	41.458.610	-	-	807.281	42.265.891
Ticari alacaklar	17.093.840	12.515.090	59.538.704	2.575.557	91.723.191
Diğer alacaklar	-	-	-	1.144.813	1.144.813
Toplam varlıklar	58.552.450	12.515.090	59.538.704	4.527.651	135.133.895
Banka kredileri	14.299.673	238.753.623	453.302.000	-	706.355.296
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.160.507	6.161.772	4.877.619	-	13.199.898
Ticari borçlar	-	-	-	9.363.586	9.363.586
Diğer borçlar	-	-	-	841.642	841.642
Toplam kaynaklar	16.460.180	244.915.395	458.179.619	10.205.228	729.760.422
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	42.092.270	(232.400.305)	(398.640.915)	(5.677.577)	(594.626.527)

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.159.560	134.005.802	18.119.990
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.159.560	133.783.975	18.119.990
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	221.827	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	7.529.945	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.529.945)	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015	Ticari ve diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	4.282.383	91.923.909	42.251.696
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	4.282.383	91.791.202	42.251.696
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı			
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkları net defter değeri	-	132.707	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	6.969.719	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(6.969.719)	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Vadesi 1-3 ay geçmiş	-	7.958
Vadesi 3-12 ay geçmiş	105.000	13.682
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	116.827	111.067
	221.827	132.707

Söz konusu alacakların karşılığında taahhüt olarak alınan avanslar bulunduğu Şirket söz konusu vade aşımını değer düşüklüğü olarak değerlendirmemektedir. Alacağın tahsil imkanının ortadan kalkması, satış taahhüt sözleşmesinin karşılıklı iptali ile birlikte gerçekleşir ve Şirket bu durumda alınan avansları ve karşılığında doğan ticari alacaklarını karşılıklı olarak elimine eder.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Döviz kuru riski

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

Şirket 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.

Şirket'in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstürmanla dengelenmemektedir. 31 Aralık 2016 itibarıyla Bağdat Caddesi Projeleri kapsamında alımların finanse edilmesinde dövizli kredilere başvurulmakla birlikte projelerin tamamlanmasıyla dövizli kira gelirleri elde edilmesi ve dövizli konut satışlarının gerçekleşeceği öngörülmektedir.

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	131.530.090	119.791.925
Yükümlülükler	(727.656.357)	(718.074.309)
Net bilanço pozisyonu	(596.126.267)	(598.282.384)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	974	21.418.353	75.379.082
Nakit ve nakit benzerleri	974	284.320	1.004.192
Ticari alacaklar	-	21.134.033	74.374.890
Duran varlıklar	-	15.955.617	56.151.008
Ticari alacaklar	-	15.955.617	56.151.008
Toplam varlıklar	974	37.373.970	131.530.090
Kısa vadeli yükümlülükler	23.272.178	34.005.840	206.010.806
Ticari borçlar	736.395	268.823	3.677.995
Finansal yükümlülükler	22.535.783	19.436.471	152.006.330
Ertelenmiş gelirler	-	14.300.546	50.326.481
Uzun vadeli yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	521.645.551
Finansal yükümlülükler	52.209.373	93.189.929	521.645.551
Toplam yükümlülükler	75.481.551	127.195.769	727.656.357
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(75.480.577)	(89.821.799)	(596.126.267)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	390	20.721.308	630	60.253.221
Nakit ve nakit benzerleri	390	10.433.487	630	30.340.353
Ticari alacaklar	-	10.287.821	-	29.912.868
Duran varlıklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Ticari alacaklar	-	20.476.924	-	59.538.704
Toplam varlıklar	390	41.198.232	630	119.791.925
Kısa vadeli yükümlülükler	29.378.981	57.277.493	-	259.894.690
Ticari borçlar	1.423.362	484.092	-	5.930.421
Finansal yükümlülükler	27.955.619	55.666.908	-	250.688.878
Diğer yükümlülükler	-	1.126.493	-	3.275.391
Uzun vadeli yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Finansal yükümlülükler	47.138.083	106.064.674	-	458.179.619
Toplam yükümlülükler	76.517.064	163.342.167	-	718.074.309
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(76.516.674)	(122.143.935)	630	(598.282.384)

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

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kâr/Zarar		Özkaynaklar	
31 Aralık 2016	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.610.088)	31.610.088	(31.610.088)	31.610.088
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(31.610.088)	31.610.088	(31.610.088)	31.610.088
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.002.539)	28.002.539	(28.002.539)	28.002.539
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.002.539)	28.002.539	(28.002.539)	28.002.539

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015	Kâr/Zarar Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Özkaynaklar Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(35.514.570)	35.514.570	(35.514.570)	35.514.570
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.514.570)	35.514.570	(35.514.570)	35.514.570
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(24.313.938)	24.313.938	(24.313.938)	24.313.938
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(24.313.938)	24.313.938	(24.313.938)	24.313.938
GBP kurunun %10 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	271	(271)	271	(271)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	271	(271)	271	(271)

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

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	3,5192	2,9076
Avro	3,7099	3,1776
GBP	4,3189	4,3007

Sermaye yönetimi

Şirket sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in 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 Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	810.966.245	735.416.208
Hazır değerler	(18.145.271)	(42.265.891)
Net yükümlülük	792.820.974	693.150.317
Özkaynaklar	1.190.928.363	1.048.958.742
Net kaynak	1.983.749.337	1.742.109.059
Net yükümlülük/net kaynak oranı	40%	40%

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in 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:

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 9).

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

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

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değeri, piyasa fiyatları veya bu fiyatın tespit edilemediği durumlarda faiz, vade ve benzeri diğer koşullar bakımından aynı nitelikli menkul değerler için kote edilmiş olan piyasa fiyatları baz alınarak saptanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 5'de açıklanmıştır

Gerçeğe uygun değer tahmini

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

Seviye 1:Aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlara dayanan;

Seviye 2:Doğrudan (aktif piyasadaki fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (aktif piyasalardaki fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki verilere dayanan;

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirket'in, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihlerindeki erçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	1.101.376.419	-	1.101.376.419
Toplam varlıklar	-	1.101.376.419	-	1.101.376.419

31 Aralık 2015

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	127.390.000	914.800.000	1.042.190.000
Toplam varlıklar	-	127.390.000	914.800.000	1.042.190.000

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akiş GYO A.Ş. - SAF GYO A.Ş Birleşme İşlemi Hakkında

Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan Akiş GYO ve Saf GYO 'nun birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülerek, Akiş GYO Yönetim Kurulu'nun 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu 54 sayılı kararı ile ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, Saf GYO'nun tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının Akiş GYO tarafından bir bütün olarak devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiştir.

Gerekli izinlerin alınmasını takiben, Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Saf GYO A.Ş.'nin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine oy çokluğuyla karar verilmiştir.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'den 430.091.850 TL'ye arttırılması ve Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13. maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesinin tadil edilmelerine ilişkin; T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nca 15 Kasım 2016 tarihinde 12076 sayı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nca 7 Aralık 2016 tarihinde 20832977 sayı ile onaylanan Esas Sözleşme Tadil Metni 18 Ocak 2017 tarihinde tescil edilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirketimizin 28 Aralık 2016 Çarşamba günü, saat 11:00'de, Taşkılla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile yönetim kurulunda görev almak üzere; Ahmet Cemal Dördüncü, Raif Ali Dinçkök, İhsan Gökşin Durusoy, Alize Dinçkök Eyüboğlu, Mehmet Emin Çiftçi, Doğu Batı San Ürünle ihracat Ve İthalat A.Ş. yi temsilen Rifat Hasan, Ayşe Selen Kocabaş, Fatma Füsün Akkal Bozok ve Recep Yılmaz Argüden seçilmiş olup, söz konusu seçime ilişkin tescil işlemi 18 Ocak 2017'de gerçekleştirilmiştir.

Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Şirketimizin Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler aşağıda belirtilen şekilde belirlenmiştir,

- 1-Denetimden Sorumlu Komite: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSÜN AKKAL BOZOK, Üyelik ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ
- 2-Riskin Erken Saptanması Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi AYŞE SELEN KOCABAŞ, Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyesi ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi FATMA FÜSÜN AKKAL BOZOK,
- 3-Kurumsal Yönetim Komitesi: Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi RECEP YILMAZ ARGÜDEN, Üyelik ise Stratejik Planlama İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü MUSTAFA OZAN HANÇER

2017 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin seçimi hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri :III, N 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca şirket portföyünde yer alan varlıklara ilişkin değerlendirme hizmetinin Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınmasına, portföye 2017 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için ise Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.145.271	42.265.891
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.431.910.423	1.321.163.973
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	400.121.328	307.285.352
İlişkili taraflardan			
alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	4.159.560	3.338.288
Diğer varlıklar		147.558.026	110.321.446
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.001.894.608	1.784.374.950
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	739.163.232	706.355.296
F Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.249.257	13.199.898
H İlişkili taraflara			
borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.190.928.363	1.048.958.742
Diğer kaynaklar		65.553.756	15.861.014
D Toplam kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.001.894.608	1.784.374.950

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	18.119.990	42.242.040
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	58.375.000
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2.229.115	1.924.248
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	453.102	370.207
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.178.580	2.716.693
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2016 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2016 (%)	31 Aralık 2015 (%)	Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	72	74	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	21	20	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1<	1<	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	3	≤20
6 İşletmecî Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	1<	1<	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	63	69	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli –vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	-	-	≤10

31 Aralık 2016 ve 2015 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
SAF GYO	337.113.225	264.875.833
Karlitepe	60.325.886	40.115.064
Aksu Real Estate	2.229.115	1.924.248
Ak Yön	453.102	370.207
	400.121.328	307.285.352

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate ve Ak Yön için 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Ak Yön, Saf GYO ve Karlitepe için, Grup'un finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Grup'un yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Miralay Şefik Bey Sokak No: 11 Kat 4-5-6 Gümüşsuyu 34437 İstanbul
Phone: +90 212 393 01 00 **Fax:** +90 212 393 01 02
www.akisgyo.com