

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE
SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU**



Ara Dönem Bireysel Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynak değişim tablosunun ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem bireysel finansal tabloların, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin bireysel nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.



Diğer Husus

Dipnot 2’de detaylı açıklandığı üzere, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla TMS 34’e “Ara Dönem Finansal Raporlama” uygun olarak hazırlanan konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimi SBDS 2410 “Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi”ne uygun olarak tarafımızca yürütülmüş olup, sınırlı denetimimiz neticesinde ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin 14 Ağustos 2014 tarihli sınırlı olumlu görüş bildiren sınırlı denetim raporu yayımlanmıştır.

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

Haluk Yalçın, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2014



BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-54
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-17
NOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	18-19
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20
NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR	21-23
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	24
NOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	24-25
NOT 8 FİNANSAL YATIRIMLAR	25-26
NOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26-29
NOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR	29
NOT 11 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
NOT 12 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	30
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	30
NOT 14 TAAHHÜTLER	31-35
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	36-37
NOT 16 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	37
NOT 17 DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	38
NOT 18 ÖZKAYNAKLAR	39-40
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	40
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	41
NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	41-42
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ	42
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ	42
NOT 24 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	42
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ /(ZARAR)	43
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	43-53
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLAR	54
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	54
NOT 29 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	54
NOT 30 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	54
NOT 31 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	54

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

VARLIKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Aralık 2013
DÖNEN VARLIKLAR		8.974.084	4.134.283
Nakit ve nakit benzerleri	4	144.403	409.421
Ticari alacaklar	6	8.462.380	3.605.450
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	8.462.380	3.605.450
Diğer alacaklar	7	-	1.805
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	-	1.805
Peşin ödenmiş giderler	16	277.215	32.236
Diğer dönen varlıklar	17	90.086	85.371
DURAN VARLIKLAR		919.994.609	910.590.191
Finansal yatırımlar	8	153.706.506	147.945.964
- <i>Bağlı ortaklıklar</i>	8	153.706.506	147.945.964
Diğer alacaklar	7	141.585	73.593
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	141.585	73.593
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	742.507.086	737.445.000
Maddi duran varlıklar	10	52.745	36.540
Maddi olmayan duran varlıklar	11	5.118	6.541
- <i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	11	5.118	6.541
Peşin ödenmiş giderler	16	13.357	853.663
Diğer duran varlıklar	17	23.568.212	24.228.890
TOPLAM VARLIKLAR		928.968.693	914.724.474

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Aralık 2013
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		80.474.765	78.695.344
Kısa vadeli borçlanmalar	5	25.254.139	8.504.390
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	53.516.897	65.442.657
Ticari borçlar	6	1.111.600	3.962.599
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	6	739.603	751.010
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer ticari borçlar</i>	6	371.997	3.211.589
Diğer borçlar	7	28.116	16.161
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	28.116	16.161
Kısa vadeli karşılıklar	15	272.348	234.954
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	15	272.348	234.954
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	291.665	534.583
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		218.043.163	211.248.766
Uzun vadeli borçlanmalar	5	214.235.623	207.700.694
Uzun vadeli karşılıklar	15	64.257	48.512
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	15	64.257	48.512
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	17	3.743.283	3.499.560
ÖZKAYNAKLAR	18	630.450.765	624.780.364
Ödenmiş sermaye		184.000.000	184.000.000
Sermaye düzeltme farkları		317.344	317.344
Pay ihraç primleri		58.880.000	58.880.000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		4.147	4.147
Geçmiş yıllar karları		381.578.873	338.686.361
Net dönem karı		5.670.401	42.892.512
TOPLAM KAYNAKLAR		928.968.693	914.724.474

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT****BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2013
Hasılat	19	12.550.372	7.250.609	11.515.563	6.962.949
Satışların maliyeti	19	(1.371.456)	(696.923)	(1.210.252)	(509.101)
BRÜT KAR		11.178.916	6.553.686	10.305.311	6.453.848
Genel yönetim giderleri	20	(1.682.518)	(934.401)	(1.713.456)	(710.578)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	113.863	96.583	89.637	63.478
Esas faaliyetlerden diğer giderler	21	(118.412)	(34.639)	(62.051)	(43.478)
ESAS FAALİYET KARI		9.491.849	5.681.229	8.619.441	5.763.270
Finansman gelirleri	22	10.657.459	10.657.459	2.584.854	-
Finansman giderleri	23	(14.478.907)	(3.858.719)	(20.414.276)	(17.976.888)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		5.670.401	12.479.969	(9.209.981)	(12.213.618)
Dönem vergi gideri		-	-	-	-
DÖNEM KARI/(ZARARI)		5.670.401	12.479.969	(9.209.981)	(12.213.618)
Pay başına kazanç/(kayıp) (Tam TL)	25	0,03	0,07	(0,05)	(0,07)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		5.670.401	12.479.969	(9.209.981)	(12.213.618)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		5.670.401	12.479.969	(9.209.981)	(12.213.618)
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		5.670.401	12.479.969	(9.209.981)	(12.213.618)

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Birikmiş karlar		Toplam özkaynaklar
				Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem (zararı)/karı	
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	305.681.655	33.004.706	581.887.852
Transferler	-	-	-	-	33.004.706	(33.004.706)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(9.209.981)	(9.209.981)
30 Haziran 2013 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	338.686.361	(9.209.981)	572.677.871
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	338.686.361	42.892.512	624.780.364
Transferler	-	-	-	-	42.892.512	(42.892.512)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	5.670.401	5.670.401
30 Haziran 2014 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	381.578.873	5.670.401	630.450.765

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Haziran 2013
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		5.670.401	(9.209.981)
<i>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	10,11	10.235	17.149
Kıdem ve izin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	15	53.139	33.878
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	23	7.883.910	4.691.880
Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim farkları ile ilgili düzeltmeler		(4.282.966)	12.950.669
Kira gider tahakkukları	17	805	37.742
		9.335.524	8.521.337
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</i>			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(4.856.930)	(2.499.970)
Faaliyetler ilgili diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(66.187)	33.612
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		1.251.290	(865.502)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(2.839.045)	(47.725)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		-	(186.909)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		2.824.652	4.954.843
Kıdem ve izin karşılığı ödemesi		-	(11.086)
Faaliyetlerde kullanılan net nakit akışları		2.824.652	4.943.757
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Bağlı ortaklık sermaye arttırımı	8	(5.760.542)	(1.006.638)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10,11	(25.017)	(3.410)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından sağlanan nakit girişleri		-	2.102
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	9	(5.062.086)	(7.947.845)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları		(10.847.645)	(8.955.791)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		85.007.325	21.593.917
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(69.365.440)	(13.371.327)
Ödenen faiz		(7.883.910)	(4.691.880)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları		7.757.975	3.530.710
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(265.018)	(481.324)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		409.421	768.460
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	144.403	287.136

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket ya da Akfen GYO"), Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş. ("Aksel")'nin unvan değişikliğine gitmesi ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülüp yeniden yapılandırılması sonucu oluşmuştur. Aksel, ilk olarak 25 Haziran 1997 tarihinde Hamdi Akın ve Yüksel İnşaat A.Ş. ortaklığında yurt içi turizm sektöründe yatırım yapmak amacı ile kurulmuş ve ardından Yüksel İnşaat A.Ş.'nin hisseleri Akfen Holding A.Ş. ("Akfen Holding") tarafından 2006 yılında satın alınmış ve Şirket, Akfen Holding'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Yeniden yapılandırma, yönetim kurulunun 25 Nisan 2006 tarihli kararına müteakip Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Temmuz 2006 tarih 31/894 sayılı kararı ile 25 Ağustos 2006 tarihinde tescil edilerek Şirket'in "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüştürülmesi ile sonuçlandırılmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ünvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 31 Ağustos 2006 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri III, No: 48.1) 23. ve 25. maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştigal etmektir. Şirket'in ana ortağı Akfen Holding A.Ş. dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan ACCOR S.A. ile Novotel ve Ibis Otel markaları altında Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için 2005 yılında bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Şirket ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve ACCOR S.A.'nın Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris Turizm A.Ş.'ye kiralamaktadır.

Şirket, 11 Mayıs 2011 tarihinde Borsa İstanbul'a (BIST) kote olmuştur.

21 Şubat 2007 tarihinde, Akfen Holding iştiraki olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin ("Akfen GT") hisseleri nominal bedel ile Şirket'e devrolmuştur. Akfen GT'nin ana faaliyet konusu gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir.

Akfen GT, Eastern European Property Investment Ltd. ("EEPI Ltd.") firması ile 21 Eylül 2007 tarihinde Hollanda'da Russian Hotel Investment BV ("Russian Hotel" veya "RHI") ve 3 Ocak 2008 tarihinde Hollanda'da Russian Property Investment BV ("Russian Property" veya "RPI") şirketlerini kurmuştur. EEPI Ltd. Aralık 2010'da RHI ve RPI'daki hisselerinin %45'ini Kasa Investments ("Kasa BV") BV'ye, %5'ini ise Cüneyt Baltaoğlu'na devretmiştir. Kasa Investments BV'ye devredilen RHI ve RPI'ya ait %45 hisse 29 Temmuz 2011 tarihinde Akfen GT tarafından devralınmıştır. Russian Hotel'in ana faaliyet konusu Ukrayna ve Rusya'da ACCOR S.A. tarafından işletilecek otel yatırımları geliştirmektir. Russian Property'nin ana faaliyet konusu ise Rusya'da ofis projeleri gerçekleştirmektir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Russian Hotel ve Russian Property'nin %95 hissesi Akfen GT'ye, %5 hissesi ise Cüneyt Baltaoğlu'na aittir.

Şirket, 18 Mart 2011 tarihinde Rusya'da otel projeleri geliştirmek amacıyla Hollanda'da Hotel Development and Investment BV ("HDI") unvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. HDI'nın %100 hissesi Şirket'e aittir.

Şirket, 31 Mayıs 2011 tarihinde İstanbul Karaköy'de bir otel projesi geliştirmek amacıyla Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş. ("Akfen Karaköy") ünvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur. Akfen Karaköy'ün %70 hissesi Şirket'e aittir.

Şirket, Levent Loft, Büyükdere Caddesi, C Blok No: 201, Kat: 8, Daire: 150, Levent - İstanbul adresinde kayıtlıdır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Akfen GYO'nun çalışan sayısı 13 (31 Aralık 2013: 13)'tür.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

Şirket, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı'na yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Mevzuatı'na göre yapmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihinde yayımlanmış olduğu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 ve TMS 34'e uygun olarak hazırlamıştır.

b TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki bireysel finansal tablolar SPK Tebliğ hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları, 14 Ağustos 2014 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

c 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.

d Bağlı ortaklıklar

Şirket, bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklardaki yatırımlarını, maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü indirilmiş değerleri ile muhasebeleştirmektedir.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 itibarıyla, Akfen GYO'nun bağlı ortaklarındaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Şirket	Şirket'in doğrudan veya dolaylı hisseleri (%)
Akfen GT	100
HDI	100
Akfen Karaköy	70

Yabancı para

Yabancı para işlemler

Yabancı para işlemler ilgili Şirket'in fonksiyonel para birimine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan fiili maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlem tarihindeki kurdan çevrilir. Çevrimle oluşan kur farkları kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Bireysel finansal tablolardaki kalemleri ölçmek için kullanılan para birimi hariç kullanılan tüm para birimleri yabancı para olarak adlandırılmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Avro / TL ve ABD Doları / TL kurları dönem sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Avro / TL	2,8919	2,9365
ABD Doları / TL	2,1234	2,1343

f Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket’in mali 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.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2013 tarihli bireysel finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.2 Muhasebe tahminleri

Finansal tabloların SPK’nın Seri: II No: 14.1 numaralı Tebliğ’e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellemenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 10 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Şirket cari dönemde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK’nın Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2014 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlardan Şirket’in finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

2.3.1 30 Haziran 2014 ara dönem raporlama geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar

TMS 32’deki değişiklik, “Finansal Araçlar”: varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi;

1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 “Finansal Araçlar: Sunum” uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır. Bu değişikliğin Şirket’in mali tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 27’deki değişiklik, “Konsolide finansal tablolar”: iştiraklerin konsolidasyonunda istisnalar; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, “Yatırım İşletmesi” tanımını karşılayan bazı farklı karakterdeki işletmelerin konsolide edilmesi yerine gerçeğe uygun değerlerinden muhasebeleştirilip, gerçeğe uygun değer farklarının ise gelir tablosu ile ilişkilendirilmesini içermektedir. Bu değişikliğin Şirket’in mali tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 36’daki değişiklik, “Varlıklarda değer düşüklüğü” geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir. Bu değişikliğin Şirket’in mali tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmamaktadır.

TMS 39’daki değişiklik, “Finansal Araçlar”: Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların devredilmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.

TMS 19’daki değişiklik, “Tanımlanmış Fayda Planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

TFRYK 21 - TMS 37, “Zorunlu vergiler”; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

2.3.2 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Temmuz 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler

TMS 19’daki değişiklik, “Tanımlanmış Fayda Planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS/ UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar: TMS/UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
- TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, “TFRS/UFRS’nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- TFRS 11’deki değişiklik, “Müşterek Anlaşmalar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ticari faaliyet oluşturmuş bir müşterek ortaklıktan iktisap edilen hisselerin nasıl muhasebeleştirileceği konusunda yol göstermektedir.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklikler, “Maddi duran varlıklar”, “Maddi olmayan duran varlıklar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve itfa paylarının hesaplanmasında kullanılan hasılat merkezli yöntem ortadan kaldırılmıştır.
- TFRS 14, “Düzenleyici Erteleme Hesapları”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulayacak işletmeler için geçerlidir. Tarife uygulamasını kullanan işletmelere ilk kez uluslararası finansal raporlama standartlarını uygularken daha önce kullandığı muhasebe standartlarına göre uygulamış oldukları muhasebe politikalarına devam etme hakkı vermektedir.
- TFRS 15, “Müşteri kontratlarından doğan hasılat”, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart ile Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ve Amerika Muhasebe Standartları Kurulu birlikte çalışarak hasılat standartları üzerinde yeknasaklığı sağlamayı ve mali tablo okuyucularına işlemin; içeriği, tutarı, zamanı ile hasılatın belirsizliği ve müşteri kontratlarından doğan hasılatın nakit akışıyla ilgili bilgi sunmayı amaçlamaktadır. Bu standart ile hasılatın muhasebeleştirilmesinde; kazanç yönteminden, kontrolün transferini esas alan varlık-yükümlülük yöntemine geçilmesi amaçlanmaktadır.
- TFRS 9 “Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9 itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparaı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.
- TFRS 9’daki değişiklik, “Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi”. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 9; Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe ilkeleri aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Hasılat

Hasılat, kira gelirlerini ve Akfen GYO’nun vadeli mevduat faiz gelirlerini içermektedir.

Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

2.4.2 Netleştirme

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

2.4.3. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

a Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, değerlendirme tarihinde, bilgili ve istekli bir alıcı ile satıcı arasında söz konusu varlığın piyasa koşullarında, el değiştirmesi sonucunda ortaya çıkması beklenen tahmini piyasa değeridir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akışlarının bugünkü değerleri toplanarak belirlenmiştir. Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır. Şirket’in sahip olduğu faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK’ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir.

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.4.1’de belirtilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Şirket’in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK’ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerleme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Kur farkı giderleri/gelirleri ise kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerleme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır (Not 2.6). Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 9’da verilmiştir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Kur farkı giderleri/gelirleri ise kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

2.4.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Tesis, makine ve cihazlar	6 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Taşıtlar	5 yıl

Sonraki maliyetler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktifleştirilebilir. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kayıp veya kazançlar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (*Devamı*)

2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Yazılım programları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

2.4.6 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama dönemi sonunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç varlıklarının bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir. Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarara kaydedilir.

2.4.7. Finansal araçlar

Sınıflandırma

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

i) Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar,

12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Ticari alacaklar çoğunlukla gayrimenkullerin kiralama sözleşmelerine dayalı olarak kiralama işlemlerinden kaynaklanan alacaklarından oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

Finansal varlıklar, alım-satımın yapıldığı tarihte kayıtlara alınır. Alım-satım yapılan tarih, yönetimin varlığı alım satım yapmayı vaat ettiği tarihtir. Gerçeğe uygun değer değişimleri gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlıklar hariç diğer yatırımlar deftere ilk olarak gerçeğe uygun değerine işlem maliyeti eklenmek suretiyle kaydedilir. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar, gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilir ve işlem maliyetleri, kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal varlıklardan doğan nakit akım alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Grup tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkartılır. Gerçeğe uygun değeriyle ölçülen ve gelir tablosuyla ilişkilendiren finansal varlıklar müteakip dönemlerde gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmektedirler. Krediler ve alacaklar etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (*Devamı*)

ii) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.4.8. Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda gösterilen pay başına kazanç, net karın dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 25).

2.4.9. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılır:

- raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar),
- ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

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

2.4.10 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının 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 finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.4.11. Kiralama işlemleri

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

Kiralayan olarak Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kiracı olarak Şirket

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katılan doğrudan başlangıç maliyetleri aktifleştirilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

2.4.12. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanırlar. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.4.13. Faaliyet bölümlerine göre raporlama

Şirket Yönetimi’nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren sadece Türkiye’deki faaliyet bölümü bulunmaktadır.

2.4.14. Durdurulan faaliyetler

Yoktur.

2.4.15. Devlet teşvik ve yardımları

Yoktur.

2.4.16. Vergilendirme

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.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, 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. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarihli ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanununun 5’inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.17. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 3.438 TL ve 3.254 TL tutarındadır.

2.4.18. Emeklilik planları

Yoktur.

2.4.19. Tarımsal faaliyetler

Yoktur.

2.5 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

“Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü” başlıklı ek dipnotta yer verilen bilgiler, SPK’nın seri: II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 16’ncı maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6 Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Şirket’in çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1’de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

3.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacak bakiyeleri yoktur.

İlişkili taraflara ticari borçlar:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	739.603	751.010
	739.603	751.010

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'den alınan faturalardan oluşmaktadır.

İlişkili taraflara diğer borçlar:

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflara diğer borçlar bakiyeleri yoktur.

İlişkili taraflardan sağlanan ve verilen önemli teminatlar hakkındaki bilgiler Not 5'te verilmiştir.

3.2. İlişkili taraflarla işlemler

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller)

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	2.909.555	-	5.896.708	2.664.975
	2.909.555	-	5.896.708	2.664.975

b) Kira giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Hamdi Akın	138.991	69.566	133.671	66.828
	138.991	69.566	133.671	66.828

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Faiz gelirleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Akfen Holding	828	180	-	-
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	40	40	277	82
	868	220	277	82

d) Faiz giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	715.715	598.534	16.610	16.482
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	191.250	157.631	83	-
Akfen Holding	-	-	93.965	16.610
	906.965	756.165	110.658	33.092

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar	616.169	247.961	652.726	231.585
	616.169	247.961	652.726	231.585

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	4.473	10.856
Bankalar	139.930	398.565
- Vadesiz mevduat	139.930	48.565
- Vadeli mevduat	-	350.000
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	144.403	409.421

Vadesiz mevduat

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
TL	77.432	21.124
Avro	60.649	27.441
USD	1.849	-
Toplam vadesiz mevduat	139.930	48.565

Vadeli mevduat

30 Haziran 2014 itibarıyla Şirket'in vadeli hesabı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadeli mevduatın para birimi ve banka bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2013
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	Ocak 2014	%5,50	350.000
Toplam				350.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Kısa vadeli banka kredileri	25.254.139	8.504.390
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	53.516.897	65.442.657
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	214.235.623	207.700.694
Toplam finansal borçlar	293.006.659	281.647.741

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	78.771.036	73.947.047
1 - 2 yıl arası	60.026.862	43.309.577
2 - 3 yıl arası	50.392.930	48.253.786
3 - 4 yıl arası	42.447.740	50.453.408
4 - 5 yıl arası	27.270.523	33.396.014
5 yıl ve 5 yıldan uzun	34.097.568	32.287.909
Toplam finansal borçlar	293.006.659	281.647.741

30 Haziran 2014:

Para birimi	Faiz oranı	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro (1)	Euribor + % 3,75	52.754.054	27.641.362	124.918.086	152.559.448
Avro (1)	Euribor + % 5,00	7.583.234	1.054.053	20.875.903	21.929.956
Avro (2)	Euribor + % 5,25	15.171.435	495.772	43.378.501	43.874.273
Avro (3)	% 6,95	1.737.937	5.025.941	--	5.025.941
Avro (4)	% 7,50	4.164.453	12.043.182	--	12.043.182
Avro (5)	Euribor + % 6,00	7.125.754	7.111.434	13.495.533	20.606.967
Avro (6)	Euribor + % 5,25	4.050.193	145.153	11.567.600	11.712.753
TL (7)	% 13,50	20.500.000	20.500.000	--	20.500.000
TL (7)	% 14,25	1.500.000	1.500.000	--	1.500.000
TL (8)	% 13,20	3.254.139	3.254.139	--	3.254.139
			78.771.036	214.235.623	293.006.659

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2013:

Para birimi	Faiz oranı	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro (1)	Euribor + % 3,75	57.122.889	27.469.262	140.272.109	167.741.371
Avro (1)	Euribor + % 5,00	6.061.930	181.858	17.619.000	17.800.858
Avro (2)	Euribor + % 5,25	15.171.194	502.710	44.047.500	44.550.210
Avro (2)	% 6,95	3.414.219	10.025.855	--	10.025.855
Avro (4)	% 7,50	6.128.036	12.232.893	5.762.085	17.994.978
Avro (9)	% 8,75	5.118.365	15.030.079	--	15.030.079
TL (10)	% 12,00	3.502.450	3.502.450	--	3.502.450
TL (11)	% 13,30	5.001.940	5.001.940	--	5.001.940
			73.947.047	207.700.694	281.647.741

(1) ACCOR S.A. ile imzalanan Çerçeve Sözleşmesi'ne göre inşa edilecek otel projelerinin finansmanında kullanılmak üzere, 30 Temmuz 2008 tarihi itibarıyla 100 milyon Avro değerinde kredi tahsis sözleşmesi imzalanmıştır. 2 Kasım 2012 tarihinde imzalanan kredi tahsis sözleşmesi ek protoklüne göre Ankara Esenboğa Ibis Otel projesi kapsamında kullanılacak olan kredilere ait faiz oranı Euribor+%5 olarak belirlenmiştir. Sözleşme kapsamında kredi tahsis edilen diğer projelere ait kredilerin faiz oranı değişmemiş olup Euribor+3,75'tir. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa, Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakkı ve Ankara Esenboğa arsası ile Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilen arsa, bina ve müştemilatı kredi verenler lehine birinci derecede ipotek edilmiştir,
- İlgili otellerin işletme kira gelirleri kredi verenler lehine temlik edilmiştir,
- İlgili projeler kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi verenler lehine rehneldir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding ve Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Akfen İnşaat") inşaat tamamlama garantisi vermişlerdir. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla sadece Ankara Esenboğa Ibis Otel projesi için bu garanti bulunmaktadır.

(2) 22 Ekim 2013 tarihinde 15.000.000 Avro tutarında 4 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Alınan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır.

- Akfen GT'nin portföyünde bulunan Merit Park Otel üzerine 2. dereceden ipotek banka lehine tesis edilmiştir,
- Akfen GT'nin kredi bakiyesi kadar müşterek ve müteselsil banka kefaleti bulunmaktadır.

(3) 29 Kasım 2012 tarihinde 5.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiş olup Akfen Holding'in kalan kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

(4) 20 Eylül 2013 tarihinde 6.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiş olup Akfen Holding'in kalan kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

(5) 27 Mart 2014 tarihinde 7.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

- (6) Şirket portföyünde bulunan 200 odalı Tuzla Ibis Otel Projesi'nin finansmanı için 20 Mart 2014 tarihli ve 10.000.000 Avro limitli kredi sözleşmesi imzalanmış ve kredi limiti kapsamında 4.000.000 Avro'luk kredi kullanımı 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Tuzla Ibis Otel'in faaliyete geçtikten sonra oluşacak işletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir,
 - Tuzla Ibis Otel projesi kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi veren lehine rehnedilmiştir,
 - Tuzla Ibis Otel projesi için yaptırılacak sigorta kapsamında ileride elde edilecek gelirlerin tamamı kredi veren lehine rehnedilmiştir,
 - Söz konusu taşınmaz üzerine banka lehine 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir,
 - Şirket ortaklarından Akfen Holding ve Akfen İnşaat Akfen İnşaat, inşaat tamamlama garantisi vermişlerdir.
- (7) 2014 yılının Haziran ayında 20.500.000 TL ve Mayıs ayında ise 1.500.000 TL rotatif kredi kullanımları gerçekleşmiştir. Kullanılan krediler için Akfen Holding'in kredi tutarı kefaleti bulunmaktadır.
- (8) 27 Haziran 2014 tarihinde 2.500.000 TL, 30 Haziran 2014 tarihinde ise 750.000 TL tutarlarında spot kredi kullanımları gerçekleşmiştir. Kullanılan krediler için Akfen Holding ve Akfen İnşaat'ın kredi tutarı kadar müteselsil kefaleti bulunmaktadır.
- (9) 29 Mart 2012 tarihinde 10.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiş olup Akfen Holding'in kalan kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.
- (10) 30 Aralık 2013 tarihinde 3.500.000 TL rotatif kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Kullanılan kredi için Akfen Holding'in kredi tutarı kadar müteselsil kefaleti bulunmaktadır.
- (11) 31 Aralık 2013 tarihinde 5.000.000 TL tutarında spot kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Kullanılan kredi için Akfen Holding ve Akfen İnşaat'ın kredi tutarı kadar müteselsil kefaleti bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8.462.380	3.605.450
	8.462.380	3.605.450

30 Haziran 2014 itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların 8.276.507 TL (31 Aralık 2013: 3.498.886 TL) tutarındaki kısmı Şirket'in otellerinin işletmecisi olan Tamaris Turizm A.Ş.'den otel kira gelirlerine istinaden alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

b) Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara ticari borçlar ⁽¹⁾	739.603	751.010
İlişkili olmayan taraflara diğer ticari borçlar	371.997	3.211.589
- Diğer ticari borçlar	209.804	292.335
- Diğer gider karşılıkları	162.193	131.195
- İnşaat maliyet karşılıkları ⁽²⁾	-	2.788.059
	1.111.600	3.962.599

⁽¹⁾ 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat'tan alınan faturalardan oluşmaktadır. İlgili bakiye ilişkili taraflar notunda (Not 3) gösterilmiştir.

⁽²⁾ 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla inşaat maliyet karşılıkları, devam eden Ankara Esenboğa Ibis Otel projesi inşaatına ilişkin ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	-	1.805
	-	1.805

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Verilen depozito ve teminatlar	141.585	73.593
	141.585	73.593

c) Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kredi taahhüt komisyonu tahakkuku ⁽¹⁾	28.116	16.161
	28.116	16.161

⁽¹⁾ 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla kredi taahhüt komisyonu tahakkuku, Şirket’in Tuzla Ibis Otel projesi için imzaladığı kredi sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır. Şirket, sözleşmelerin imza tarihinden kredi kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda kredilerin henüz kullanılmayan kısımları üzerinden yıllık belirli bir oranda taahhüt komisyonu ödemektedir (Not 5).

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Bağlı Ortaklıklar

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in bağlı ortaklıklarının bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik Oranı (%)	30 Haziran 2014	Sahiplik Oranı (%)	31 Aralık 2013
Akfen GT	100	118.471.956	100	118.407.688
HDI	100	23.194.894	100	17.498.620
Akfen Karaköy	70	12.039.656	70	12.039.656
Toplam		153.706.506		147.945.964

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Akfen GT	HDI	Akfen Karaköy	Toplam
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	117.969.776	3.938.880	12.039.656	133.948.312
Sermaye ödemeleri	437.912	13.559.740	-	13.997.652
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	118.407.688	17.498.620	12.039.656	147.945.964
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	118.407.688	17.498.620	12.039.656	147.945.964
Sermaye ödemeleri	64.268	5.696.274	-	5.760.542
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	118.471.956	23.194.894	12.039.656	153.706.506

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	685.755.387	685.705.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	56.751.699	51.740.000
Toplam	742.507.086	737.445.000

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	685.705.000	545.633.000
Girişler	50.387	1.076.340
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer	-	50.020.005
Değer artışı/(azalışı), net	-	88.975.655
Gerçeğe uygun değeri	685.755.387	685.705.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2013 itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer edilen tutar dönem içerisinde tamamlanan İzmir Ibis Otel'dir.

31 Aralık 2013 itibarıyla değer artışı ve değer azalışı, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanır. Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bu gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesiyle bulunmuştur.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014			31 Aralık 2013		
Gayrimenkul adı	Ekspertiz rapor tarihi	Ekspertiz rapor değeri	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Ekspertiz rapor değeri	Gerçeğe uygun değeri
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2013	247.380.000	247.380.000	31 Aralık 2013	247.380.000	247.380.000
Trabzon Novotel	31 Aralık 2013	96.770.000	96.770.000	31 Aralık 2013	96.770.000	96.770.000
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2013	65.317.000	65.345.744	31 Aralık 2013	65.317.000	65.317.000
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2013	60.817.000	60.817.000	31 Aralık 2013	60.817.000	60.817.000
Esenyurt Ibis Otel	31 Aralık 2013	57.700.000	57.710.755	31 Aralık 2013	57.700.000	57.700.000
Bursa Ibis Otel	31 Aralık 2013	54.440.000	54.440.000	31 Aralık 2013	54.440.000	54.440.000
İzmir Ibis Otel Projesi	31 Aralık 2013	46.833.000	46.839.388	31 Aralık 2013	46.833.000	46.833.000
Adana Ibis Otel	31 Aralık 2013	39.500.000	39.504.500	31 Aralık 2013	39.500.000	39.500.000
Eskişehir Ibis Otel ve Fitness Center	31 Aralık 2013	16.948.000	16.948.000	31 Aralık 2013	16.948.000	16.948.000
Toplam		685.705.000	685.755.387		685.705.000	685.705.000

30 Haziran 2014 itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2013 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 30 Haziran 2014 tarihine kadar faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış 50.387 TL tutarındaki harcamaları içermektedir.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 503.797.505 TL'dir (31 Aralık 2013: 511.567.265 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 519.819.025 TL'dir (31 Aralık 2013: 527.835.875 TL).

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2013 itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto Oranları 31 Aralık 2013
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	%6,75 ve %9,25
Trabzon Novotel	%6,75 ve %9,25
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	%6,75 ve %9,25
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	%6,50 ve %9,50
Bursa Ibis Otel	%6,75 ve %9,25
Eskişehir Ibis Otel ve Fitness Center	%6,75 ve %9,25
Adana Ibis Otel	%7,75 ve %9,50
Esenyurt Ibis Otel	%7,50 ve %9,50
İzmir Ibis Otel	%7,50 ve %9,75

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	51.740.000	70.048.000
Girişler	5.011.699	33.882.436
Değer azalışı	-	(2.170.431)
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer	-	(50.020.005)
Gerçeğe uygun değeri	56.751.699	51.740.000

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	30 Haziran 2014			31 Aralık 2013		
	Ekspertiz rapor tarihi	Ekspertiz rapor değeri	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Ekspertiz rapor değeri	Gerçeğe uygun değeri
Ankara Ibis Otel Projesi	31 Aralık 2013	35.270.000	39.246.587	31 Aralık 2013	35.270.000	35.270.000
Tuzla Ibis Otel Projesi	31 Aralık 2013	16.470.000	17.505.112	31 Aralık 2013	16.470.000	16.470.000
Toplam		51.740.000	56.751.699		51.740.000	51.740.000

30 Haziran 2014 itibarıyla Türkiye’de ki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2013 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 30 Haziran 2014 tarihine kadar yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış olan 5.011.699 TL tutarındaki harcamaları içermektedir.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 23.155.440 TL’dir (31 Aralık 2013: 22.611.050 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 33.831.000 TL’dir. (31 Aralık 2013: 33.035.625 TL).

30 Haziran 2014 itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçekleşen doğrudan faaliyet giderleri sırasıyla 1.341.940 TL ve 29.516 TL’dir (30 Haziran 2013: 1.188.428 TL ve 21.824 TL). Doğrudan faaliyet giderleri başlıca; operasyonel kira giderleri, sigorta giderleri, bakım onarım giderleri ve vergi, resim ve harç giderlerinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları 31 Aralık 2013
Ankara Ibis Otel Projesi	%7,75 ve %10,25
Tuzla Ibis Otel Arsası	%10,50

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Tesis. makine ve cihazlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	4.688	216.635	221.323
Alımlar	-	7.050	7.050
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	4.688	223.685	228.373
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	4.688	223.685	228.373
Alımlar	-	25.017	25.017
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	4.688	248.702	253.390
Birikmiş amortisman			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	(1.763)	(159.163)	(160.926)
Dönem gideri	(384)	(30.523)	(30.907)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	(2.147)	(189.686)	(191.833)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	(2.147)	(189.686)	(191.833)
Dönem gideri	(191)	(8.621)	(8.812)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	(2.338)	(198.307)	(200.645)
Net defter değeri			
1 Ocak 2013	2.925	57.472	60.397
31 Aralık 2013	2.541	33.999	36.540
1 Ocak 2014	2.541	33.999	36.540
31 Aralık 2014	2.350	50.395	52.745

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Yoktur).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 8.812 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2013: 30.907 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Yazılım programları
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	41.195
Alımlar	8.997
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	50.192
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	50.192
Alımlar	-
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	50.192
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	(37.474)
Dönem gideri	(6.177)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	(43.651)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	(43.651)
Dönem gideri	(1.423)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	(45.074)
Net defter değeri	
1 Ocak 2013	3.721
31 Aralık 2013	6.541
1 Ocak 2014	6.541
30 Haziran 2014	5.118

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 1.423 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderine kaydedilmektedir (31 Aralık 2013 : 6.177 TL).

12. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, sonuçlanan veya devam eden önemli herhangi bir dava yoktur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	641.533.669	563.303.989
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	251.851.822	150.379.329
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii.C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
	893.385.491	713.683.318

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin Avro ve Amerikan Doları cinsinden olanların bakiyeleri 206.000.000 Avro ve 800.000 Amerikan Doları'dır. (31 Aralık 2013: 191.000.000 Avro ve 800.000 Amerikan Doları). 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in tam konsolidasyon lehine vermiş olduğu TRİ'lerin yabancı para bakiyesi 86.294.444 Avro'dur (31 Aralık 2013: 48.044.444 Avro). 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2013: %0).

Şirket, Russian Property'nin Samara Ofis projesi ile ilgili 7 Ağustos 2013 tarihinde kullandığı kredilerden doğan tüm borç ve taahhütlerine 10.044.444 Avro tutarında müteselsil kefil olmuştur.

Şirket, HDI'nın Moskova Otel projesi ile ilgili 2013 yılında kullandığı kredilerden doğan tüm borç ve taahhütlerine 38.000.000 Avro tutarında müteselsil kefil olmuştur.

Şirket, Akfen Karaköy'ün Karaköy Novotel projesi için kullandığı krediye istinaden Beylikdüzü, Kayseri, Trabzon, Gaziantep, Bursa, Adana ve Zeytinburnu'ndaki oteller ile Adana ve Ankara Esenboğa'daki arsaların üst kullanım hakkı kredi verenler lehine ikinci derecede ve birinci sırada ipotek edilmiştir. İpotek tutarı 38.250.000 Avro'dur.

14.1. Kiracı olarak Şirket

Faaliyet kiralama anlaşmaları

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket kiracı olarak 7 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Şirket, 4 Aralık 2003 tarihinde Maliye Hazinesi ile İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 18 Kasım 2002 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira tutarı, Maliye Hazinesi tarafından belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ve üzerine inşa edilecek olan tesisin ve şirketin bu tesisten elde ettiği yıllık toplam hasılatının %1'i tutarındaki kira bedelinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

- Şirket, 8 Ağustos 2005 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile tamamlanmamış otel inşaat alanını kira süresi 30 Mart 2007 tarihinden başlamak üzere 22 yıllığına faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Otel inşaatı tamamlanarak 2007 yılında faaliyete geçirilmiştir. Belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ile üzerine inşa edilen tesisin yıllık toplam hasılatının %5'inden büyük olan tutar kira bedelini oluşturmaktadır.
- Şirket, 30 Ekim 2006 tarihinde Trabzon Dünya Ticaret Merkezi A.Ş. ile Trabzon ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 19 Eylül 2008 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir. Kira süresi sonunda, Şirket'in, kira süresinin uzatılması konusunda eşdeğer teklif veren diğer firmalar arasında öncelik hakkı bulunmaktadır.
- Şirket, 4 Kasım 2006 tarihinde Kayseri Sanayi Odası ile Kayseri ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Mart 2010 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir. Kira süresi sonunda, Şirket'in, kira süresinin uzatılması konusunda eşdeğer teklif veren diğer firmalar arasında öncelik hakkı bulunmaktadır.
- Şirket, 31 Mayıs 2007 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Gaziantep ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Aralık 2009 tarihinden başlamak üzere 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 9 Mayıs 2008 tarihinde Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi İşletme Kooperatifi ile Bursa ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 6 Ekim 2010 tarihinden başlamak üzere 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri, beş ödemesiz yılın sona ermesiyle başlayacaktır.
- Şirket, 16 Eylül 2010 tarihinde T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile İzmir ilinde kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına otel inşa ettirmek suretiyle kira ve yapım işletme sözleşmesi imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Kira ödemeleri sözleşme tarihinden başlamak üzere; ilk üç yıl aylık 2.340 TL ve dördüncü yıl aylık 25.155 TL olarak ödenecektir. Dördüncü yıldan sonra ise her yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim yüzde oranı) oranında artırılmasıyla kira bedeli ödenecektir.

Sözleşmelerin çoğu, Şirket'in sözleşme süresini yenileme talebi olduğunda, piyasa koşullarının incelenmesini öngören maddeler içermektedir.

Dönem kira gideri olarak kaydedilen

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
Kira ödemeleri	1.211.934	1.112.674
	1.211.934	1.112.674

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in operasyonel kiralamalar için ödeyeceği tahmini asgari kira giderlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
1 yıldan kısa	1.311.698	995.208
1 yıldan uzun 5 yıldan kısa	6.465.785	5.864.452
5 ve 5 yıldan uzun	75.019.848	71.503.817
	82.797.331	78.363.477

Tahakkuk etmiş kira giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
Kira gider tahakkukları		
Kısa vadeli (Not 18)	291.666	534.583
Uzun vadeli (Not 18)	3.743.283	3.499.560
	4.034.949	4.034.143

14.2. Kiraya veren olarak Şirket

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kiraya veren olarak Şirket 13 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Şirket, 18 Kasım 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile Eskişehir’de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 12 Aralık 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile İstanbul’da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 26 Temmuz 2006 tarihinde ACCOR S.A. ile Trabzon’da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Kayseri’de 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Gaziantep’te 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 31 Temmuz 2009 tarihinde ACCOR S.A. ile Bursa’da 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 7 Eylül 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Adana’da 2012 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 16 Ağustos 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Esenyurt’ta 2012 yılında tamamlanan ve 2013 yılı başında faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 2 Şubat 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile İzmir’de 2013 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 28 Mart 2013 tarihinde ACCOR S.A. ile Ankara Esenboğa’da 2014 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 1 Mart 2014 tarihinde ACCOR S.A. ile Tuzla’da 2015 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

Faaliyet kiralama anlaşmaları (devamı)

Yukarıdaki onbir anlaşmada aşağıdaki benzer maddeler bulunmaktadır;

Sözleşmeler, ACCOR S.A.'nın Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştirakı olan Tamaris Turizm ile imzalanmış olup ACCOR S.A.'nın bu sözleşmelerde %100 garantisi mevcuttur.

Kiralama süresi otelin açılış tarihi ile o yılın takvim yılı sonuna kadar geçen süre ve otelin açılış tarihini izleyen yılbaşından itibaren on yıl uzatma opsiyonlu olarak yirmi beş takvim yılı eklenerek hesaplanır. Taraflar anlaşarak ACCOR S.A.'ya on beşinci mali yıl sonunda sözleşmeyi feshetme hakkı tanımışlardır. Şirket inşaatı belirlenen sürede bitiremediği takdirde (belirlenen bitiş tarihinden itibaren altı ay ek süre dahil) ACCOR S.A.'nın anlaşmayı sona erdirmeye hakkı vardır. Bu durumda, taraflar karşılıklı yükümlülüklerden müstesna tutulacaktır ve Şirket ACCOR S.A.'ya 750.000 Avro'ya kadar olan zararlarını ve sözleşme sona ermesine kadar olan borçları ödeyecektir.

Aralık 2012 içinde imzalanan Çerçeve Anlaşması'na ait düzenleme sözleşmesine göre kiracı tarafından kiralayana ödenecek yıllık kira tutarı:

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere;

- Zeytinburnu Ibis, Eskişehir Ibis, Kayseri Ibis, Gaziantep Ibis, Bursa Ibis, Adana Ibis, Esenyurt Ibis ve İzmir Ibis Oteller'de cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenmektedir.
- Zeytinburnu Novotel, Trabzon Novotel, Kayseri Novotel ve Gaziantep Novotel'lerde cironun %22'si veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenmektedir.
- Ankara Esenboğa Ibis Otel ve Tuzla Ibis Otel'de cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %85'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.

AGOP şu formüle göre hesaplanmaktadır:

AGOP= GOP (Gross Operating Profit – Brüt Faaliyet karı) - Cironun %4'ü Accor ücreti - Cironun %4'ü FF&E (Mobilya ve demirbaş) Rezervi.

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile (Karaköy ve Ankara otelleri dışında) Türkiye'deki otellerin (Karaköy, Ankara ve bundan sonraki projeler hariç olmak üzere) kira kontratlarındaki AGOP oranına %2,5 eklenecektir. Bu oteller için AGOP üzerinden hesaplanacak kira her halükarda %80'i geçmeyecektir.

Yıllık kira, her üç ayda bir (Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim) otel bazında ilgili çeyreğe ait gerçekleşen AGOP oranından veya ciro kira oranından yüksek olanı olarak ödenmektedir.

Şirket, kiralyan sıfatıyla yukarıda belirtilen ve ACCOR S.A. ile Türkiye'deki oteller için imzalanmış olan kiralama anlaşmalarına ek olarak aşağıda detayları verilmiş olan yedi adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır:

- Şirket, 1 Eylül 2006 tarihinde Sportif Makine A.Ş. ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan Fitness Center için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri Fitness Center'ın teslim edildiği 1 Ocak 2007 tarihinden iki ay sonra başlamıştır. 2014 yılı aylık kira bedeli KDV hariç 15.000 TL'dir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

- Şirket, 11 Mayıs 2007 tarihinde Seven Turizm İnşaat ve Reklam Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan bar/cafe için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri bar/cafenin teslim edildiği tarihten 2 ay sonra başlamıştır. Aylık kira bedeli 3.000 TL olup kira süresi 10 yıldır. Yıllık kira bedeli, kira döneminin başında yıllık ÜFE ve TÜFE'nin ortalama oranı kadar artışa tabiidir. 2014 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 5.550 TL'dir.

Akfen Holding ile ACCOR S.A. arasında imzalanan Çerçeve Sözleşme

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile (Karaköy ve Ankara otelleri dışında) Türkiye'deki tüm otellerin kira kontratlarındaki AGOP oranına %2,5 eklenecektir. Bu oteller için AGOP üzerinden hesaplanacak kira her halikarda %80'i geçmeyecektir.

Şirket'in kiralayan olduğu bütün faaliyet kiralama anlaşmaları Çerçeve Sözleşme'ye dayandırılmaktadır.

Çerçeve Sözleşme'ye göre:

- Şirket kontrol hakkını taşıyan hisselerinin, hissedarlar ya da grup şirketleri dışında herhangi bir üçüncü kişiye Akfen Holding tarafından satılması durumunda; Şirket'in halka açık bir şirket haline gelmesi dışında üçüncü kişiler tarafından yapılan aynı şartlar ve koşullar dahilindeki tekliflere ACCOR S.A.'nin anlaşmaya göre ilk tercih hakkı saklıdır.
- İleride yapılacak yatırımların garanti altına alınması için; Akfen Holding ve ACCOR S.A. yaptıkları anlaşma ile Şirket sermayesinin başka kuruluşların katılımı ile artırılması Akfen Holding ve ACCOR S.A.'nin ortaklığının sürekliliğinin olması ve kontrol gücünün dolaylı veya dolaysız bir şekilde Akfen Holding'de olması şartı ile gerçekleştirilebileceği ve yukarıda belirtilen hususların dışında sermaye artırımına katılmasına izin verilen yeni yatırımcının yerel veya uluslararası otel işletmecisi olmama şartları aranmaktadır.
- ACCOR S.A. ilk tercih hakkını kullanmadığı takdirde ya da bu hak söz konusu olmadığı ve aynı şartlar ve koşullar altında yeni ana hissedar ile devam etmek istemediğinde, mevcut anlaşma ACCOR S.A. tarafından sona erdirilebilir. Anlaşmanın ACCOR S.A. tarafından sona erdirilmesi halinde yürürlükteki kiralama sözleşmeleri sona erme tarihine kadar sürecektir.

Aralık 2012 içinde imzalanan Çerçeve Sözleşmesi'ne ek olarak imzalanan düzenleme sözleşmesine göre 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olacak münhasırlık ve rüçhan hakkına ilişkin koşullar aşağıdaki gibidir:

- 1 Ocak 2013 tarihinden 31 Aralık 2017 tarihine kadar ACCOR S.A., kendisi veya iştirakleri aracılığıyla gerçekleştireceği otel projelerinde öncelikle Şirket'e teklifte bulunacak ve 1 ay zarfında bu teklif reddedilmediği müddetçe söz konusu projeyi Şirket harici bir yatırımcı ile gerçekleştirmeyecektir. Şirket de, sözleşme süresince Türkiye, Moskova ve Kiev'de gerçekleştireceği otel projelerini öncelikle ACCOR S.A. tarafına teklif edecektir.
- Şu anda yatırımı yapılmış şehirlerde ise ACCOR S.A., İstanbul hariç olmak üzere, 31 Aralık 2014 tarihine kadar, üçüncü kişiler ile aynı marka altında kira sözleşmelerinin yanı sıra işletme, yönetim ya da franchise sözleşmeleri de yapamayacaktır. ACCOR S.A. ayrıca sözleşme süresince 3. kişiler ile hiç bir şekilde Akfen GYO ile yapmış olduğu kira koşullarından daha iyi koşullarda sözleşme yapmayacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İzin yükümlülüğü karşılığı - kısa vadeli	272.348	234.954
Kıdem tazminatı karşılığı - uzun vadeli	64.257	48.512
	336.605	283.466

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardına uygun olarak Şirket’in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19’a uygun olarak “Öngörülen Birim Kredi Yöntemi”ni kullanarak, Şirket’in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan varsayımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Maaş artış oranı	%5,10	%5,10
İskonto oranı	%10,00	%10,00
Net iskonto oranı	%4,66	%4,66
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%85,00	%85,00

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	48.512	18.312
Faiz maliyeti	2.406	1.811
Hizmet maliyeti	3.609	37.887
Dönem içinde ödenen	-	(10.943)
Aktüeryal fark	9.730	1.445
Kapanış bakiyesi	64.257	48.512

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR (Devamı)

İzin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	234.954	96.461
Dönem içinde ödenen	-	(2.232)
Cari dönemdeki (azalış)/artış (Not 20)	37.394	140.725
Kapanış bakiyesi	272.348	234.954

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait giderler	241.996	-
İş avansları	25.570	4.766
Sipariş avansları	9.649	27.470
	277.215	32.236

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Gelecek yıllara ait giderler	13.357	15.460
Verilen avanslar ⁽¹⁾	-	838.203
	13.357	853.663

⁽¹⁾ Verilen avanslar, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Ankara Esenboğa Ibis Otel proje inşaatı için Akfen İnşaat’a verilen avanslardan oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

17. DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenen vergi ve fonlar	90.086	85.224
Diğer	-	147
	90.086	85.371

b) Diğer duran varlıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	23.568.212	24.228.890
	23.568.212	24.228.890

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kira gider tahakkukları (Not 14)	291.665	534.583
	291.665	534.583

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kira gider tahakkukları (Not 14)	3.743.283	3.499.560
	3.743.283	3.499.560

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR

18.1. Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	30 Haziran 2014	(%)	31 Aralık 2013
Akfen Holding	51,72	95.156.384	51,72	95.156.384
Halka açık ⁽¹⁾	29,60	54.462.880	29,60	54.462.880
Hamdi Akın	16,41	30.196.838	16,41	30.196.838
İbrahim Süha Güçsav	2,25	4.140.380	2,25	4.140.380
Mustafa Ceyhan	-	-	-	-
Akınısı Makina Sanayi ve Tic. A.Ş.	0,02	43.513	0,02	43.513
Akfen İnşaat	<0,001	2	<0,001	2
Mehmet Semih Çiçek	<0,001	1	<0,001	1
Mustafa Dursun Akın	<0,001	1	<0,001	1
Ahmet Seyfi Usluoğlu	<0,001	1	<0,001	1
Toplam		184.000.000		184.000.000
Enflasyon düzeltmesi		317.344		317.344
Düzeltilmiş sermaye		184.317.344		184.317.344

⁽¹⁾ 30 Haziran 2014 itibarıyla halka açık kısımda toplam sermayenin %5,16'sına denk gelen 9.500.447 adet Akfen Holding'e ait hisse mevcuttur (31 Aralık 2013 : Toplam sermayenin %5,09'una denk gelen 9.370.515 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 184.000.000 TL'dir (31 Aralık 2013: 184.000.000 TL). 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerde 184.000.000 adet (31 Aralık 2013: 1 TL 184.000.000 adet) hisseden meydana gelmiştir. 1.000'er adet hisseye sahip A, C, D grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde 2'ser aday gösterme imtiyazı vardır.

Toplam sermayenin %5,09'una tekabül eden 9.370.515 TL değerindeki kısmın 8.040.787 TL'si 2011 yılında, 1.329.728 TL'si 2013 yılında, 129.932 TL'si de 2014 yılında Akfen Holding tarafından Şirket'in 11 Mayıs 2011 tarihinde İMKB'de halka arz edilen 54.117.500 TL değerindeki paylarından satın alınmıştır.

18.2. Hisse senedi ihraç primleri

Yeni çıkarılan ve 11 Mayıs 2011'de halka arz edilen hisselerin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması nedeniyle oluşan 58.880.000 TL'lik fark hisse senedi ihraç primleri olarak muhasebeleştirilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

18.3. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler	4.147	4.147
Dönem sonu	4.147	4.147

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

TMS/TFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerdeki enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklardan ödenmiş sermayeden kaynaklanan fark sermaye düzeltmesi farkları kaleminde, hisse senetleri ihraç primi ile kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerde takip edilen yasal yedekler ve özel yedeklerden kaynaklanan farklar geçmiş yıllar karlarında gösterilmiştir. Diğer özkaynak kalemleri ise TMS/TFRS çerçevesinde değerlendirilen tutarlar üzerinden gösterilmiştir.

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Kira gelirleri	12.517.472	7.228.970	11.504.720	6.962.216
Toplam gayrimenkul gelirleri	12.517.472	7.228.970	11.504.720	6.962.216
Banka mevduatı faiz gelirleri	32.900	21.639	10.843	733
Toplam borçlanma araçları gelirleri	32.900	21.639	10.843	733
Toplam hasılat	12.550.372	7.250.609	11.515.563	6.962.949
Operasyonel kiralama giderleri ⁽¹⁾	(1.017.826)	(516.315)	(934.450)	(485.171)
Sigorta giderleri	(331.606)	(164.834)	(240.569)	(129.389)
Vergi, resim ve harç giderleri	(21.615)	(15.365)	(24.388)	113.892
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	--	--	(7.745)	(7.745)
Diğer	(409)	(409)	(3.100)	(688)
Toplam satışların maliyeti	(1.371.456)	(696.923)	(1.210.252)	(509.101)

⁽¹⁾ Operasyonel kiralama giderleri, Şirket portföyündeki otel ve projelere ait kiralanmış arsalarla ilişkin dönem içerisinde tahakkuk eden kira giderlerinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Personel giderleri	830.194	382.869	795.578	304.975
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	394.619	317.587	164.812	106.138
Operasyonel kiralama giderleri	194.108	97.061	178.224	89.076
Danışmanlık giderleri	97.025	49.775	141.166	72.455
Seyahat ve temsil giderleri	52.476	31.804	44.058	22.958
Vergi, resim ve harç giderleri	35.601	13.660	62.339	48.595
Reklam giderleri	23.832	7.700	232.267	7.993
Amortisman giderleri	8.812	4.913	15.429	7.183
İtfa payı giderleri	1.423	516	1.708	866
Diğer	44.428	28.516	77.875	50.339
Toplam	1.682.518	934.401	1.713.456	710.578

Personel giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Maaşlar ve ücretler	691.340	280.162	696.405	250.758
SSK işveren payı	56.084	27.674	48.227	24.024
İzin yükümlülüğü gideri (Not 15)	37.394	57.365	--	--
Kıdem tazminatı gideri (Not 15)	15.745	3.758	33.878	21.673
Diğer	29.631	13.910	17.068	8.520
Toplam	830.194	382.869	795.578	304.975

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Diğer Gelirler				
Kur farkı geliri	56.643	43.029	42.463	21.598
Diğer gelirler	57.220	53.554	47.174	41.880
Toplam	113.863	96.583	89.637	63.478

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER (Devamı)

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Kur farkı giderleri	48.383	32.980	55.329	37.501
Diğer giderler	70.029	1.659	6.722	5.977
Toplam	118.412	34.639	62.051	43.478

22. FİNANSMAN GELİRLERİ

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Kur farkı geliri	10.657.459	10.657.459	2.584.854	-
Toplam	10.657.459	10.657.459	2.584.854	-

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Kur farkı gideri	6.594.997	--	15.722.396	15.722.396
Faiz giderleri	7.315.064	3.822.330	4.481.938	2.152.027
Komisyon giderleri	543.603	23.767	107.510	38.941
Teminat mektubu giderleri	19.736	9.684	21.568	12.360
Diğer	5.507	2.938	80.864	51.164
Toplam	14.478.907	3.858.719	20.414.276	17.976.888

Şirket, 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren yılda 737.382 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirmiştir (31 Aralık 2013: 901.753 TL).

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2014	1 Nisan- 30 Haziran 2014	1 Ocak- 30 Haziran 2013	1 Nisan- 30 Haziran 2013
Tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Dönem sonu	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Dönem (zararı)/karı	5.670.401	12.479.969	(9.209.981)	(12.213.618)
Hisse başına kazanç ve seyreltilmiş hisse başına kazanç/(kayıp) (Tam TL)	0,03	0,07	(0,05)	(0,07)

Şirket'in sulandırılmış hisseleri bulunmamaktadır.

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(i) Genel

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski
- operasyonel risk

Bu not, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç ve yöntemlerini ve Şirket'in sermaye yönetimini açıklamaktadır. Daha detaylı niteliksel açıklamalar, finansal tabloların içinde mevcuttur.

Şirket'in risk yönetimi vizyonu, Şirket'in amaçlarını etkileyecek değişkenlerin ve belirsizliklerin tanımlanması, önlemler yaklaşım ve en uygun adımların atılması, yatırımcıların risk seçimlerine uygun olarak bu adımların uygulanmasının denetlenmesi şeklinde tanımlanmaktadır.

Kurumsal risk yönetimi faaliyetleri aşağıdaki alanlarda bir bütün halinde grup içinde yürütülür:

- Kurumsal Risk Yönetimi politika ve standartlarının belirlenmesi,
- Risk yönetim kültürünün ve kabiliyetlerinin geliştirilmesi, ortak bir dil haline getirilmesi,
- Gerek işler gerekse yeni yatırımların risk analizlerinin yapılması,
- Risklerin yeni yatırım, şirket, sektör ve grup bazında raporlanması ile üst düzey bir yönetim aracı oluşturulması,
- Risk limitlerinin ve faaliyet planlarının belirlenmesi,
- Faaliyetlerin uygulamaya geçirilmesine destek verilmesi,
- Stratejik süreçlere risk yönetimi açısından destek olunması,

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in risk yönetim çalışmaları Akfen GYO Yönetim Kurulu'nun gözetimi altında yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu, yatırımcıların risk tercihlerini belirler ve risk yönetimi uygulamalarının yerine getirildiğinden emin olur. Kurumsal risk yönetimi konusunda son sorumluluk Akfen GYO Yönetim Kurulu'na aittir.

(ii) *Kredi riski*

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından ve yatırım senetlerinden kaynaklanır.

Şirket'in maruz kaldığı kredi riski, her bir müşterinin bireysel karakteristik özelliklerinden etkilenir. Şirket'in müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Şirket gayrimenkul alanında faaliyet göstermektedir.

Bu alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin belirlemiş olduğu kredi politikası kapsamında her bir şirketin standart ödemesi, teslimat dönemleri ve koşulları ile ilgili teklif sunulmadan önce her bir yeni müşterinin kredi itibarı bireysel olarak analiz edilmektedir.

Müşteri kredi riskinin gözlemlenmesinde müşteriler, coğrafi konum, endüstri yapısı, ödeme profili, vade ve önceki finansal zorluklara göre gruplanır.

Şirket, alacak portföyüne yönelik oluşan tahmini gider kayıplarını göstermek amacıyla değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır. Mahkemece ödeme aczine düştüğü belirlenen alacaklar için Şirket karşılık ayırmaktadır.

(iii) *Piyasa riski*

Piyasa riski, faiz oranı, döviz kuru ve hisse fiyatları gibi piyasa fiyatlarındaki değişimi ifade eder. Piyasa fiyatlarındaki değişimler Şirket'in gelirlerini etkilediği için Şirket piyasa riskine maruz kalmaktadır. Piyasa riski yönetiminin amacı; risk unsurlarını kabul edilebilir parametreler dahilinde kontrol altında tutarken, alınan risklerin getirilerini optimize etmektir.

Döviz kur riski

Şirket, öncelikle yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para birimlerindeki parasal varlık ve yükümlülükler açısından gerekli olduğunda kısa vadeli dengesizlikleri Şirket spot oranlardan yabancı para alım satımı yaparak kur riskine maruz kalmayı kabul edilebilir seviyede tutar.

Yabancı paralardan bilançoda oluşan kur riskini asgariye indirmek için Şirket bazen atıl olan nakitlerini yabancı para olarak tutar.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in, bu finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Şirket kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak, Avro gibi diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket döviz kuru riskini ABD Doları, Avro ve TL nakdi tutarak yönetmeye çalışmaktadır.

Şirket orta ve uzun vadeli kredilerini, elde ettiği proje gelirlerinin para birimi cinsinden gerçekleştirmektedir. Kısa vadeli krediler için ise borçlanmalar havuz/portföy modeli altında dengeli olarak TL, Avro ve ABD Doları olarak gerçekleştirilmektedir.

Faiz oranı riski

Şirket'in faaliyetleri, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla banka borçlanmalarının %85,6'sının değişken faizli kredilerden oluşmasına bağlı olarak, faiz oranlarındaki dalgalanma riskine maruzdur.

Şirket ayrıca değişken faizli kredileri, çeşitli değişken oran göstergelerinin tekrar fiyatlandırılması sonucu oluşan farklılıklar, için riske maruz kalmaktadır. Risk yönetiminin amacı piyasa faiz oranlarını Şirket'in işletme politikaları ile uyumlu tutarak net faiz gelirlerini optimize etmektir.

(iii) Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in yükümlülüklerini vadeleri geldiğinde yerine getirememesi riskidir. Şirket'in likide yönetimi yaklaşımı mümkün olduğunca, normal ve sıkıntılı durumlarda yükümlülüklerini vadesi geldiğinde ödeyebilmek amacıyla kabul edilemez zararlara uğramadan veya Şirket'in itibarını zarara uğratmadan, yeterli derecede likit bulundurmaktır.

Genellikle Şirket'in diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur.

(iv) Operasyonel risk

Operasyonel risk, Şirket'in süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve altyapısı ile ilgili geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden ve kredi riski, piyasa riski ve likidite riski haricindeki yasal ve düzenleyici gereklilikler ve tüzel kişilikle ilgili genel kabul görmüş standartlar gibi dış faktörlerden kaynaklanan direk veya dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirket'in bütün faaliyetlerinden doğmaktadır.

Şirket'in amacı bir yandan finansal zararlardan ve Şirket'in itibarına zarar vermekten kaçınarak diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı kısıtlayan kontrollerden kaçınarak operasyonel riski yönetmektir.

Operasyonel riskten kaçınmadaki kontrollerin iyileştirilmesi ve uygulanması birincil olarak her bir işletmedeki üst düzey yöneticilerin sorumluluğundadır. Bu sorumluluk aşağıdaki alanlarda operasyonel risklerin yönetimi ile ilgili genel Şirket standartlarının iyileştirilmesi ile desteklenir:

- işlemlerin bağımsız yetkilendirilmesi dahil uygun görev ve sorumluluk dağılımı ile ilgili gereklilikler
- işlemlerin mutabakatı ve gözetimi ile ilgili gereklilikler
- düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- kontrollerin ve prosedürlerin dokümantasyonu
- karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik olarak değerlendirilmesi ve belirlenen risklerden kaçınma amaçlı kontrol ve prosedürlerin yeterliliği
- operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin sunulması ile ilgili gereklilikler
- acil durum planlarının oluşturulması
- eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- etik ve iş hayatı standartları
- etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Grup, 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.

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup'un faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	298.517.928	289.944.110
Hazır değerler	(144.403)	(409.421)
Net yükümlülük	298.373.525	289.534.689
Özkaynaklar	630.450.765	624.780.364
Toplam kaynak	928.824.290	914.315.053
Net yükümlülük/ toplam kaynak oranı	%32	%32

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.1. Kredi riski açıklamaları

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	8.462.380	-	141.585	139.930	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	8.462.380	-	141.585	139.930	-
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.1. Kredi riski açıklamaları (Devamı)

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	3.605.450	-	75.398	398.565	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	3.605.450	-	75.398	398.565	-
B Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.2. Likidite riski

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Şirket’in finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

30 Haziran 2014:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	293.006.659	303.680.849	15.495.344	47.810.134	202.737.397	37.637.974
Ticari borçlar	1.111.600	1.111.600	1.111.600	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	4.063.064	4.063.064	319.781	-	3.743.283	-

31 Aralık 2013:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	281.647.741	307.406.094	30.680.702	43.855.745	198.454.539	34.415.108
Ticari borçlar	3.962.599	3.962.599	3.962.599	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	4.050.304	4.050.304	550.744	-	3.499.560	-

Şirket’in 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. Ödenecek vergi ve fonlar, ödenecek sosyal sigortalar primleri, finansal olmayan yükümlülükler olduğundan diğer borçlar içerisinde dahil edilmemiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

26.3. Piyasa riski açıklamaları

a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

30 Haziran 2014		TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
Döviz pozisyonu tablosu						
1	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	40.375	-	13.961	-	-
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3	Diğer	1.174	-	406	-	-
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	41.549	-	14.367	-	-
5	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7	Diğer	-	-	-	-	-
8	Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-
9	Toplam varlıklar (4+8)	41.549	-	14.367	-	-
10	Ticari borçlar	209.993	-	72.614	-	-
11	Finansal yükümlülükler	53.516.897	-	18.505.791	-	-
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	123.665	-	42.763	-	-
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	53.850.555	-	18.621.168	-	-
14	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15	Finansal yükümlülükler	214.235.623	-	74.081.269	-	-
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.974.416	1.400.780	-	-	-
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	217.210.039	1.400.780	74.081.269	-	-
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	271.060.594	1.400.780	92.702.437	-	-
19	Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20	Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(271.019.045)	(1.400.780)	(92.688.070)	-	-
21	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(267.922.138)	-	(92.645.713)	-	-
22	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013		TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
Döviz pozisyonu tablosu						
1	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	28.040	-	9.549	-	-
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3	Diğer	839.074	-	285.740	-	-
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	867.114	-	295.289	-	-
5	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7	Diğer	-	-	-	-	-
8	Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-
9	Toplam varlıklar (4+8)	867.114	-	295.289	-	-
10	Ticari borçlar	58.663	-	19.977	-	-
11	Finansal yükümlülükler	65.442.657	-	22.285.938	-	-
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	123.664	-	42.113	-	-
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	65.624.984	-	22.348.028	-	-
14	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15	Finansal yükümlülükler	207.700.694	-	70.730.698	-	-
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.705.143	1.267.462	-	-	-
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	210.405.837	1.267.462	70.730.698	-	-
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	276.030.821	1.267.462	93.078.726	-	-
19	Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20	Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(275.163.707)	(1.267.462)	(92.783.437)	-	-
21	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(273.173.974)	-	(93.027.064)	-	-
22	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Haziran 2014:

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(297.442)	297.442
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(297.442)	297.442
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(26.804.463)	26.804.463
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(26.804.463)	26.804.463
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(27.101.905)	27.101.905

31 Aralık 2013:

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(270.514)	270.514
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(270.514)	270.514
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(27.245.856)	27.245.856
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(27.245.856)	27.245.856
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(27.516.370)	27.516.370

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla uygulanan döviz kurları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Rapor tarihi itibarıyla

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
ABD doları	2,1234	2,1343
Avro	2,8919	2,9365

b) Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin rapor tarihindeki faiz yapısı şu şekildedir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	350.000
Finansal yükümlülükler	42.323.262	51.555.302
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	250.683.397	230.092.439

Sabit faizli finansal araçların gerçeğe uygun değer riski

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlık veya yükümlülüğü ve gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı türev finansal araçları (faiz swap işlemleri) bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki kar / zarara etkisi yoktur.

Ayrıca, Şirket'in satılmaya hazır sabit faizli finansal varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki özsermaye kalemlerine direkt etkisi yoktur.

Değişken faizli kalemlerin nakit akım riski

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, faiz oranlarının 100 baz puan değişmesi ve diğer tüm değişkenlerin; özellikle kurların aynı kalması varsayımı altında, değişken faizli kalemlerden kaynaklanan özsermayeye ve vergi öncesi dönem karındaki etkisi aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Duyarlılık analizi, aynı esaslara göre 31 Aralık 2013 yılı için de uygulanmıştır.

	Kar veya (zarar)		Özsermaye(*)	
	100 baz puan artış	100 baz puan azalış	100 baz puan artış	100 baz puan azalış
30 Haziran 2014				
Değişken faizli yükümlülükler	(2.506.834)	2.506.834	(2.506.834)	2.506.834
31 Aralık 2013				
Değişken faizli yükümlülükler	(2.300.924)	2.300.924	(2.300.924)	2.300.924

(*) Kar / zarar etkisi dahil içermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLAR

27.1. Gerçeğe uygun değer riski

Makul değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket’in finansal varlık ve yükümlülüklerinin makul değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır. Makul değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için değişken faizli kredilerin ve kısa vadeli olmaları sebebiyle sabit faizli kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

29. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket’in işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları 2.824.652 TL (30 Haziran 2013: 4.954.843 TL), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 10.847.645 TL (30 Haziran 2013: 8.955.791 TL), finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları da 7.795.975 TL (30 Haziran 2013: 3.530.710 TL) olarak gerçekleşmiştir.

31. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde Şirket’in özkaynakları 630.450.765 TL (30 Haziran 2013: 572.677.871 TL) ‘dir.

.....