

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

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

Ara Dönem Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

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

Giriş

1. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2014 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu konsolide 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 konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. 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

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



Diğer Hususlar

4. Grup'un 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarının denetimi ve 30 Haziran 2013 tarihinde sonra eren döneme ait konsolide finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 3 Mart 2014 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiş ve 20 Ağustos 2013 tarihli sınırlı denetim raporunda Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olmayan herhangi bir hususa rastlanmadığı ifade edilmiştir.

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


Haluk Yalçın, SMMM
Sorumlu Denetçi



İstanbul, 14 Ağustos 2014

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-74
NOT 1 ŞİRKET'İN / (GRUP'UN) ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-20
NOT 3 MÜŞTEREKEN KONTROL EDİLEN ORTAKLIKLAR	20
NOT 4 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA	21-22
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	23-24
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	24-26
NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR	27-30
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	30-31
NOT 9 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	31-32
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	32-35
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	36
NOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	37
NOT 13 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	37
NOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	37
NOT 15 TAAHHÜTLER.....	38-45
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR.....	46-47
NOT 17 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	47
NOT 18 DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	48
NOT 19 ÖZKAYNAKLAR.....	49-50
NOT 20 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	51
NOT 21 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	51-52
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	52-53
NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ	53
NOT 24 FİNANSMAN GİDERLERİ	54
NOT 25 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	54-56
NOT 26 PAY BAŞINA KAZANÇ /(ZARAR).....	57
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	57-69
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR.....	70
NOT 29 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	70-71
NOT 30 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	72
NOT 31 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK,YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	72
NOT 32 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	72
NOT 33 ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	72
EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	73-74

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

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

VARLIKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
DÖNEN VARLIKLAR		41.521.574	43.602.611
Nakit ve nakit benzerleri	6	27.250.826	30.326.239
Ticari alacaklar	8	12.362.974	6.031.253
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	8	<i>12.362.974</i>	<i>6.031.253</i>
Diğer alacaklar	9	27.024	44.062
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	9	<i>27.024</i>	<i>44.062</i>
Peşin ödenmiş giderler	17	1.549.786	2.162.893
Diğer dönen varlıklar	18	330.964	5.038.164
DURAN VARLIKLAR		1.497.948.241	1.474.923.421
Diğer alacaklar	9	10.008.827	9.780.255
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	9	<i>10.008.827</i>	<i>9.780.255</i>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.440.685.572	1.418.898.726
Maddi duran varlıklar	11	101.388	98.357
Maddi olmayan duran varlıklar	12	42.898	44.321
- <i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	12	<i>42.898</i>	<i>44.321</i>
Peşin ödenmiş giderler	17	10.487.926	11.770.339
Ertelenmiş vergi varlığı	25	1.222.796	1.133.551
Diğer duran varlıklar	18	35.398.834	33.197.872
TOPLAM VARLIKLAR		1.539.469.815	1.518.526.032

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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

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

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		106.417.777	105.200.282
Kısa vadeli borçlanmalar	7	25.254.139	8.504.390
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	7	73.741.139	83.782.797
Ticari borçlar	8	3.400.446	11.236.283
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	8	739.603	751.010
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer ticari borçlar</i>	8	2.660.843	10.485.273
Diğer borçlar	9	1.013.957	781.985
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	9	1.013.957	781.985
Ertelenmiş gelirler	17	2.318.792	-
Kısa vadeli karşılıklar	16	397.638	360.243
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	16	397.638	360.243
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	291.666	534.584
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		492.301.400	480.534.217
Uzun vadeli borçlanmalar	7	418.990.981	408.511.424
Uzun vadeli karşılıklar	16	64.257	48.512
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	16	64.257	48.512
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	25	69.502.880	68.474.722
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	18	3.743.282	3.499.559
ÖZKAYNAKLAR	19	940.750.638	932.791.533
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		906.449.277	897.881.682
Ödenmiş sermaye		184.000.000	184.000.000
Sermaye düzeltme farkları		317.344	317.344
Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi		53.748.727	53.748.727
Pay ihraç primleri		58.880.000	58.880.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı (giderler)/gelirler		(2.580.214)	2.987.760
- <i>Yabancı para çevrim farkları</i>		(2.580.214)	2.987.760
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		4.147	4.147
Geçmiş yıllar karları		597.943.704	479.940.859
Net dönem karı		14.135.569	118.002.845
Kontrol gücü olmayan paylar		34.301.361	34.909.851
TOPLAM KAYNAKLAR		1.539.469.815	1.518.526.032

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2014 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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 geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2013
Hasılat	20	24.713.964	13.200.655	20.119.046	11.435.534
Satışların maliyeti	20	(2.855.227)	(1.477.256)	(2.463.340)	(1.198.422)
BRÜT KAR		21.858.737	11.723.399	17.655.706	10.237.112
Genel yönetim giderleri	21	(3.310.082)	(1.798.015)	(4.026.182)	(1.882.575)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	7.024.768	6.251.729	1.351.167	55.560
Esas faaliyetlerden diğer giderler	22	(1.868.469)	(358.063)	(1.237.321)	(1.065.218)
ESAS FAALİYET KARI		23.704.954	15.819.050	13.743.370	7.344.879
Finansman gelirleri	23	22.051.901	21.836.513	4.986.764	975.195
Finansman giderleri	24	(30.572.242)	(5.386.731)	(34.293.048)	(28.665.249)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		15.184.613	32.268.832	(15.562.914)	(20.345.175)
Dönem vergi (gideri)/geliri	25	(1.657.534)	(2.643.810)	192.068	959.282
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	25	(1.657.534)	(2.643.810)	192.068	959.282
DÖNEM KARI/(ZARARI)		13.527.079	29.625.022	(15.370.846)	(19.385.893)
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(608.490)	27.369	(1.192.147)	(769.160)
Ana ortaklık payları		14.135.569	29.597.653	(14.178.699)	(18.616.733)
Net dönem karı/(zararı)		13.527.079	29.625.022	(15.370.846)	(19.385.893)
Pay başına kazanç/(kayıp) (Tam TL)	26	0,08	0,16	(0,08)	(0,10)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		13.527.079	29.625.022	(15.370.846)	(19.385.893)
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR		(5.567.974)	5.246.768	(390.442)	972.781
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(5.567.974)	5.246.768	(390.442)	972.781
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim		(5.567.974)	5.246.768	(390.442)	972.781
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		7.959.105	34.871.790	(15.761.288)	(18.413.112)
Toplam Kapsamlı (Giderin)/Gelirin Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		(608.490)	27.369	(1.192.147)	(769.160)
Ana ortaklık payları		8.567.595	34.844.421	(14.569.141)	(17.643.952)

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		Birikmiş karlar		Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
					Yabancı para çevrim farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem (zararı)/karı			
1 Ocak 2013 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	1.401.740	4.147	455.739.024	24.201.835	778.292.817	30.978.935	809.271.752
Transferler	-	-	-	-	-	-	24.201.835	(24.201.835)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	(390.442)	-	-	(14.178.699)	(14.569.141)	(1.192.147)	(15.761.288)
Kontrol gücü olmayan paylardaki Değişim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.303)	(14.303)
30 Haziran 2013 itibarıyla Bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	1.011.298	4.147	479.940.859	(14.178.699)	763.723.676	29.772.485	793.496.161
1 Ocak 2014 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	2.987.760	4.147	479.940.859	118.002.845	897.881.682	34.909.851	932.791.533
Transferler	-	-	-	-	-	-	118.002.845	(118.002.845)	-	-	-
Toplam kapsamlı (gider)/gelir	-	-	-	-	(5.567.974)	-	-	14.135.569	8.567.595	(608.490)	7.959.105
30 Haziran 2014 itibarıyla Bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	53.748.727	(2.580.214)	4.147	597.943.704	14.135.569	906.449.277	34.301.361	940.750.638

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2013
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı		13.527.079	(15.370.846)
<i>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11,12	23.409	30.680
Kıdem ve izin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	16	53.140	46.655
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		-	(38.617)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		11.364.098	9.548.938
Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim farkları ile ilgili düzeltmeler		(2.660.071)	20.761.710
Kira gider tahakkukları	18	805	37.742
Vergi gideri/(geliri) ile ilgili düzeltmeler		1.657.534	(192.068)
		23.965.994	14.824.194
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</i>			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(6.331.721)	(3.278.148)
Faaliyetler ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(211.534)	(770.738)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki azalış/(artış)		4.401.757	(795.318)
Ticari borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(7.828.791)	877.311
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		1.825.096	1.939.511
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		15.820.801	12.796.812
Kıdem ve izin karşılığı ödemesi		-	(14.239)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları		15.820.801	12.782.573
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(25.017)	(4.360)
Maddi olmayan duran varlık satışları		-	2.102
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		(32.332.422)	(24.145.340)
Alınan faiz		110.135	312.065
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları		(32.247.304)	(23.835.533)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		101.538.704	80.505.331
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(76.713.381)	(46.704.399)
Proje, rezerv ve fon hesaplarındaki değişim		3.155.570	(10.777.704)
Alınan faiz		248.290	196.687
Ödenen faiz		(11.722.523)	(10.057.691)
Kontrol gücü olmayan paylardaki değişim		-	(14.303)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları		16.506.660	13.147.921
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		80.157	2.094.961
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		22.446.202	28.002.325
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	6	22.526.359	30.097.286

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

1. ŞİRKET'İN / (GRUP'UN) 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 iştirak 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. ("EPEI 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. EPEI 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. 30 Haziran 2014 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. Şirket ile Horus International B.V. arasında 4 Şubat 2011 tarihinde imzalanmış ve 24 Kasım 2011'de tadil edilmiş sözleşme uyarınca, merkezi British Virgin Island'da bulunan Keramit Financial Company Limited ("Keramit") Şirketinin hisseleri 24 Kasım 2011 tarihinde 1.000.000 USD bedelle Şirket'in %100 bağlı ortaklığı HDI tarafından devralınmıştır. Şirket'in %100 bağlı ortaklığı HDI ile Beneta Limited arasında 4 Eylül 2013 tarihinde imzalanmış olan hisse satış sözleşmesi ile, merkezi Rusya'da bulunan Severnyy Avtovozkal Limited şirketinin ("Severny") hisseleri, 12.975.000 USD bedel ile HDI B.V. tarafından 4 Eylül 2013 tarihinde devralınmıştır. Severny, Moskova'nın merkezinde bulunan 2.010 m2 büyüklüğündeki arsanın ve üzerinde 317 odalı otel olarak projelendirilmiş ve yapı ruhsatı alınmış olan projenin haklarına sahiptir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

1. ŞİRKET'İN / (GRUP'UN) ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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.

Akfen GYO ve bağlı ortaklıkları için bu raporda "Grup" ibaresi kullanılacaktır.

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Akfen GYO ve bağlı ortaklıklarının çalışan sayısı sırasıyla 13 (31 Aralık 2013: 13) ve 16 (31 Aralık 2013: 18)'dir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Şirket ve bağlı ortaklıkları Akfen GT ile Akfen Karaköy'ün genel merkezi, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı'na yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Türk Vergi Mevzuatı'na göre yapmaktadır. Akfen GT, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") de faaliyet göstermekte olup, KKTC Şirketler Mukayyetliğince YŞ00148 kayıt numarası ile fasıl 113, Limited Şirketler Yasasının 346. Maddesi altında bir yabancı şirket olarak 2 Eylül 2002 tarihinde KKTC Bakanlar Kurulu kararına müteakip tescil edilmiştir. Akfen GT, KKTC'de muhasebe kayıtlarını KKTC'nin kabul ettiği ticaret mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Grup'un yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları RHI, RPI ve HDI, faaliyet gösterdikleri ülkenin genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine ve o ülkelerin mevzuatına göre muhasebe kayıtlarını tutmakta ve yasal finansal tablolarını hazırlamaktadırlar.

b TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide 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 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

c Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un raporlama para birimi TL olup, Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimleri ise aşağıdaki gibidir:

Şirket	Fonksiyonel para birimi
Akfen GYO	TL
Akfen GT	TL
Akfen Karaköy	TL
Russian Hotel	Avro
Russian Property	Avro
HDI	Avro

Tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

d Konsolidasyon esasları

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak işlemleri üzerinde kontrol yetkisine sahip olduğu şirketlerdir. Şirket, bağlı ortaklık konumundaki şirketlerin finansal ve operasyonel politikalarını yürütme gücüne sahip olmasına bağlı olarak, bağlı ortaklığın faaliyet sonuçlarından pay alır. Kontrol gücünün belirlenmesinde, mevcut ve dönüştürülebilir oy hakları göz önünde bulundurulur. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları, kontrol gücünün olduğu tarihten, sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolarda gösterilmektedir.

Bağlı ortaklığın finansal tabloları ana şirketin finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır. Bağlı ortaklıklara ait finansal tablolar, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmektedir.

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
RHI	95
RPI	95
Akfen Karaköy	70

Müşterek kontrol edilen ortaklıklar

30 Haziran 2014, 31 Aralık 2013 ve 30 Haziran 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un müştereken kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Konsolidasyon sırasında elimine edilen işlemler

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir.

Yabancı para işlemler ilgili Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimlerine 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 konsolide kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Grup şirketleri kullanım alanları çok fazla olduğu için veya ilgili Grup şirketlerinin faaliyetlerine önemli etkide bulunduğu ve bu şirketlerle ilgili önemli ekonomik olay ve durumları yansıttığı için fonksiyonel para birimi olarak Avro veya TL'yi kullanmaktadırlar.

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

Grup'un raporlama para biriminden farklı fonksiyonel para birimi kullanan Grup şirketlerinin aktif ve pasifleri, raporlama dönemi sonundaki kurdan Grup'un raporlama para birimine çevrilir. Bu grup şirketlerinin gelir ve giderleri dönemin ortalama döviz kurundan raporlama para birimine çevrilir. Özsermaye kalemleri maliyet değerinden raporlanır. Yabancı para birimi farklılıkları özkaynaklarda, "Yabancı para çevirim farkı" (YPÇF) altında gösterilir. İlgili Grup şirketleri tamamen veya kısmen elden çıkarıldığında YPÇF'deki ilgili miktar konsolide kapsamlı gelir tablosuna transfer edilir.

Yabancı para işlemler (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

e Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 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 finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Haziran 2013 ve 31 Aralık 2013 tarihli finansal bilgiler ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2013 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgilerde sınıflandırmalar yapılabilir. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından yapılan sınıflandırmalar aşağıdaki gibidir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Grup'un 30 Haziran 2013 tarihinde sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yapılan sınıflamalar aşağıdaki gibidir:

- Grup'un 30 Haziran 2013 itibarıyla sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "Finansman Gelirleri" içerisinde sınıflanan 42.463 TL tutarındaki ticari alacaklardan kaynaklanan kur farkı gelirleri, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" içerisinde sınıflandırılmıştır,
- Grup'un 30 Haziran 2013 itibarıyla sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "Finansman Giderleri" içerisinde sınıflanan 55.329 TL tutarındaki ticari borçlardan kaynaklanan kur farkı giderleri, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden diğer giderler" içerisinde sınıflandırılmıştır,
- Grup'un 30 Haziran 2013 itibarıyla sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarında "Finansman Giderleri" içerisinde sınıflanan 15.913.259 TL tutarındaki kur farkı giderleri, karşılaştırmalı sunulan finansal tablolarda "Finansman Gelirleri" içerisinde bulunan kur farkı geliri rakamı ile netleştirilmiştir.

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, güncellenmenin 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.

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 konsolide 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 KONSOLİDE 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 konsolide 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.

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.

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

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/ TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- TFRS 9, Finansal Araçlar: TMS/TMS 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 KONSOLİDE 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.

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

- 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 anapara 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

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. Nakit akış tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

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. Grup’un Türkiye’de ve KKTC’de 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 hesaplanmaktadır. Grup’un Rusya’da sahip olduğu faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ise SPK’ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi ve Şirket yönetimi tarafından müştereken hesaplanmaktadır. 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

b Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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.

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. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, HDİ'nin Moskova otel projesi için yaptığı masraflar ve Akfen GT'in emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenen Kuzey Kıbrıs Bafra arazisi dışında yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugünkü değerleri ile projenin tamamlanması için gerekli olan maliyetler netleştirilerek belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır (Not 2.6). Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 10'da verilmiştir.

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.

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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.6. Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama dönemi sonunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç (Not 2.4.3) 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 (amortismanına 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.

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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 benzerleri, nakit mevcudu, vadesiz mevduatlar ve 3 aydan az vadeye sahip vadeli mevduatlardan oluşmaktadır.

Akfen Karaköy'ün Karaköy Novotel Projesi'ne istinaden 17 Ocak 2013 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesi çerçevesinde projenin borç geri ödemeleri yatırım harcamaları, operasyonel ve yönetim giderlerinin fonlanması ve nakit fazlası hesabının fonlanması amacıyla, kira gelirleri hesabı, vakıf kirası rezerv hesabı, borç ödeme rezerv hesabı, yatırım harcamaları ve operasyon giderleri hesabı, nakit fazlası hesabı adı altında banka hesapları açılmıştır.

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 düştükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.8. Pay başına kazanç

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 26).

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, Grup finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.10. Karşılıklar, şarta bağı yükümlülükler ve şarta bağı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumunda, 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 Grup

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

Kiracı olarak Grup

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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 Grup 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

Grup Yönetimi’nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren üç faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Şirket yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup’un faaliyet bölümleri olan Türkiye, KKTC ve Rusya’da gayrimenkul yatırımları alanında faaliyet göstermektedir.

2.4.14. Durdurulan faaliyetler

Yoktur.

2.4.15. Devlet teşvik ve yardımları

47/2000 numaralı Yatırım Teşvik Kanunu’na göre, Grup’un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC’de yaptığı yatırımlar üzerinden herhangi bir zaman kısıtlaması olmayan %100 oranında yatırım teşviki bulunmaktadır.

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 sifra 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Akfen GT'in Türkiye'deki merkezi ve Akfen Karaköy %20 oranında Kurumlar Vergisi'ne tabidir. KKTC'de faaliyet gösteren Akfen GT'nin şubesi ise %23,5 oranında Kurumlar Vergisi'ne tabidir.

RHI, RPI ve HDI şirketleri, Hollanda mevzuatına göre %20 oranda kurumlar vergisine tabi olup, ortaklara dağıtılabilir temettülerde gelir vergisine tabi değildir.

Ertelenmiş vergi varlıkları veya yükümlülükleri, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları veya yükümlülükleri, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında yürürlükte olan vergi oranları kullanılmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilmektedir

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.

2.4.20. 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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. Bu ek dipnottaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.6. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Grup’un 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).

3. MÜŞTEREKEN KONTROL EDİLEN ORTAKLIKLAR

30 Haziran 2014, 31 Aralık 2013 ve 30 Haziran 2013 tarihleri itibarıyla Grup’un müştereken kontrol edilen ortaklığı bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

4. FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren üç coğrafi faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Şirket yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup'un tek faaliyet alanı gayrimenkul yatırımı olduğundan bölümlere göre raporlama Grup'un coğrafi bölümleri olan Türkiye, KKTC ve Rusya için yapılmıştır.

30 Haziran 2014:

	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	12.550.372	6.980.283	5.183.309	-	24.713.964
Satışların maliyeti	(2.192.763)	(72.796)	(589.668)	-	(2.855.227)
BRÜT KAR	10.357.609	6.907.487	4.593.641	-	21.858.737
Genel yönetim giderleri	(1.860.448)	(192.050)	(1.257.584)	-	(3.310.082)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	114.385	--	6.910.383	-	7.024.768
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(118.412)	(11.282)	(1.738.775)	-	(1.868.469)
ESAS FAALİYET KARI	8.493.134	6.704.155	8.507.665	-	23.704.954
Finansman gelirleri	12.324.783	702.112	9.025.006	-	22.051.901
Finansman giderleri	(14.924.569)	(1.005.558)	(14.642.115)	-	(30.572.242)
VERGİ ÖNCESİ KAR	5.893.348	6.400.709	2.890.556	-	15.184.613
Vergiler	(225.776)	(1.075.415)	(356.343)	-	(1.657.534)
<i>-Ertelenmiş vergi gideri</i>	<i>(225.776)</i>	<i>(1.075.415)</i>	<i>(356.343)</i>	<i>-</i>	<i>(1.657.534)</i>
DÖNEM KARI	5.667.572	5.325.294	2.534.213	-	13.527.079

30 Haziran 2014:

Raporlanabilir faaliyet bölüm aktifleri	1.239.038.444	231.545.942	351.365.589	(282.480.160)	1.539.469.815
Raporlanabilir faaliyet bölüm yükümlülükleri	398.238.502	76.225.937	176.975.553	(52.720.815)	598.719.177
Yatırım harcamaları, net	11.821.444	31.872	20.504.123	-	32.357.439
Amortisman giderleri ve itfa payları	7.184	5.865	10.360	-	23.409

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

4. FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

30 Haziran 2013:

	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	11.515.563	5.752.765	2.850.718	-	20.119.046
Satışların maliyeti	(2.027.138)	(56.394)	(379.808)	-	(2.463.340)
BRÜT KAR	9.488.425	5.696.371	2.470.910	-	17.655.706
Genel yönetim giderleri	(2.208.149)	(167.116)	(1.650.917)	-	(4.026.182)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	89.638	2	1.261.527	-	1.351.167
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(62.051)	(12.999)	(1.162.271)	-	(1.237.321)
ESAS FAALİYET KARI	7.307.863	5.516.258	919.249	-	13.743.370
Finansman gelirleri	3.691.688	408.311	886.765	-	4.986.764
Finansman giderleri	(22.829.023)	(2.641.294)	(8.822.731)	-	(34.293.048)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(11.829.472)	3.283.275	(7.016.717)	-	(15.562.914)
Vergiler	141.143	(775.306)	826.231	-	192.068
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	141.143	(775.306)	826.231	-	192.068
DÖNEM (ZARARI)/KARI	(11.688.329)	2.507.969	(6.190.486)	-	(15.370.846)

31 Aralık 2013:

Raporlanabilir faaliyet bölüm aktifleri	1.226.100.990	231.513.616	348.305.102	(287.393.676)	1.518.526.032
Raporlanabilir faaliyet bölüm yükümlülükleri	391.032.889	81.518.905	176.589.069	(63.406.364)	585.734.499

30 Haziran 2013:

Yatırım harcamaları, net	15.353.871	3.616.642	5.179.187	-	24.149.700
Amortisman giderleri ve itfa payları	17.137	-	13.543	-	30.680

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

5.1. 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 7'de verilmiştir.

5.2. 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.	7.378.585	3.049.927	5.896.708	2.664.975
	7.378.585	3.049.927	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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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 İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	17	6	545	453
Akfen Holding	-	-	93.965	16.482
	17	6	94.510	16.935

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 faydalar	727.253	251.142	857.961	343.563
	727.253	251.142	857.961	343.563

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kasa	11.928	12.831
Bankalar	22.514.431	22.433.371
- Vadesiz mevduat	4.517.391	4.829.194
- Vadeli mevduat	17.997.040	17.604.177
Proje, rezerv hesapları	4.724.467	7.880.037
Nakit ve nakit benzerleri	27.250.826	30.326.239
Proje, rezerv hesapları	(4.724.467)	(7.880.037)
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	22.526.359	22.446.202

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla mevduat üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: Yoktur).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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
Avro	4.236.192	4.661.002
Rus Rublesi	190.245	129.341
TL	85.799	26.049
Amerikan Doları	5.155	12.802
Toplam vadesiz mevduat	4.517.391	4.829.194

Vadeli mevduat

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

30 Haziran 2014

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	30 Haziran 2014
Ziraat Bankası	TL	Temmuz 2014	%8,50	13.370.000
Ziraat Bankası	Avro	Temmuz 2014	%0,05	4.627.040
Toplam				17.997.040

31 Aralık 2013

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2013
Ziraat Bankası	TL	Ocak 2014	%5,00	7.166.290
Ziraat Bankası	Avro	Ocak 2014	%2,75	6.372.205
Credit Europe Bank	Ruble	Ocak 2014	%5,50 - %7,75	3.715.682
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	Ocak 2014	%5,50	350.000
Toplam				17.604.177

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Proje Rezerv Hesapları

Akfen Karaköy'ün Karaköy Novotel Projesi'ne istinaden 17 Ocak 2013 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesi çerçevesinde projenin borç geri ödemeleri yatırım harcamaları, operasyonel ve yönetim giderlerinin fonlanması ve nakit fazlası hesabının fonlanması amacıyla, kira gelirleri hesabı, vakıf kirası rezerv hesabı, borç ödeme rezerv hesabı, yatırım harcamaları ve operasyon giderleri hesabı, nakit fazlası hesabı adı altında banka hesapları açılmıştır.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'a ait proje, rezerv hesaplarının ve faiz oranlarının detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2014

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	30 Haziran 2014
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	Temmuz 2014	%6,75	3.950.000
				3.950.000
Vadesiz Hesaplar				774.467
Toplam				4.724.467

31 Aralık 2013

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2013
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Avro	Ocak 2014	%0,50	4.889.290
Türkiye İş Bankası A.Ş.	TL	Ocak 2014	%5,50	2.900.000
				7.789.290
Vadesiz Hesaplar				90.747
Toplam				7.880.037

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kısa vadeli finansal borçlar:		
Kısa vadeli banka kredileri	25.254.139	8.504.390
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	73.741.139	83.782.797
Uzun vadeli finansal borçlar:		
Uzun vadeli banka kredileri	418.990.981	408.511.424
Toplam finansal borçlar	517.986.259	500.798.611

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	98.995.278	92.287.187
1 – 2 yıl arası	82.704.561	62.613.210
2 – 3 yıl arası	74.507.713	71.555.995
3 – 4 yıl arası	69.390.930	75.525.166
4 – 5 yıl arası	48.903.592	56.981.621
5 yıl ve 5 yıldan uzun	143.484.185	141.835.432
Toplam finansal borçlar	517.986.259	500.798.611

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	43.378.500	43.874.272
Avro (3)	Euribor + % 6,00	7.125.754	7.111.434	13.495.533	20.606.967
Avro (4)	% 6,95	1.737.937	5.025.941	-	5.025.941
Avro (5)	% 7,50	4.164.453	12.043.182	-	12.043.182
TL (6)	% 13,50	20.500.000	20.500.000	-	20.500.000
TL (6)	% 14,25	1.500.000	1.500.000	-	1.500.000
TL (7)	% 13,20	3.254.139	3.254.139	-	3.254.139
Avro (8)	Euribor + % 5,25	4.050.193	145.153	11.567.600	11.712.753
Avro (9)	Euribor + % 4,60	12.164.961	9.152.750	26.027.100	35.179.850
Avro (10)	Euribor + % 6,35	14.198.594	574.313	40.486.601	41.060.914
Avro (11)	Euribor + % 7,00	7.584.829	2.380.532	19.554.036	21.934.568
Avro (12)	Euribor + % 6,50	11.544.212	3.453.995	29.930.711	33.384.706
Avro (13)	Euribor + % 6,50	6.775.885	2.471.640	17.123.542	19.595.182
Avro (14)	Euribor + % 6,50	8.691.315	2.191.012	22.943.402	25.134.414
Avro (15)	Euribor + % 7,35	16.836.671	-	48.689.967	48.689.967
			98.995.278	418.990.981	517.986.259

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

7. 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	140.272.110	167.741.372
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 (4)	% 6,95	3.414.219	10.025.855	--	10.025.855
Avro (5)	% 7,50	6.128.036	12.232.893	5.762.085	17.994.978
Avro (9)	Euribor + % 4,60	13.678.952	9.334.991	30.833.250	40.168.241
Avro (10)	Euribor + % 6,35	12.918.738	495.498	37.440.375	37.935.873
Avro (11)	Euribor + % 7,00	7.576.373	1.309.713	20.938.307	22.248.020
Avro (12)	Euribor + % 6,50	11.988.039	3.173.878	32.028.998	35.202.876
Avro (13)	Euribor + % 6,50	7.100.312	2.262.726	18.587.339	20.850.065
Avro (14)	Euribor + % 6,50	8.881.716	1.763.334	24.317.823	26.081.157
Avro (15)	Euribor + % 7,35	12.485.829	-	36.664.637	36.664.637
Avro (16)	% 8,75	5.118.365	15.030.079	-	15.030.079
TL (17)	% 12,00	3.502.450	3.502.450	-	3.502.450
TL (18)	% 13,30	5.001.940	5.001.940	-	5.001.940
			92.287.187	408.511.424	500.798.611

(1) ACCOR S.A. ile imzalanan Çerçeve Sözleşmesi'ne göre inşa edilen otel projelerinin finansmanında kullanılmak üzere, 30 Temmuz 2008 tarihi itibarıyla 100.000.000 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 müstemlatı 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 rehn edilmiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding ve Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Akfen İnşaat") inşaat tamamlama garantisi vermişlerdir. 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri 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) 27 Mart 2014 tarihinde 7.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

- (8) 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.
- (9) 29 Mart 2013 tarihinde 15.000.000 Avro tutarında 5 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiş olup 30 Haziran 2014 itibarıyla kredi bakiyesi 12.000.000 Avro'dur. Alınan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Merit Park Otel'in casino kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
 - Merit Park Otel'in işletme kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
 - Akfen GYO'nun banka kredi bakiyesi kadar kefaleti bulunmaktadır,
 - Merit Park Otel'in üst kullanım hakkı banka lehine rehnedilmiştir.
- (10) Şirket'in portföyünde bulunan Karaköy Novotel projesinin finansmanında kullanılmak üzere, 17 Ocak 2013 tarihinde 25.500.000 Avro limiti bulunan kredi tahsis sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Karaköy Novotel'in faaliyete geçtikten sonra oluşacak işletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir,
 - Karaköy Novotel projesi kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi veren lehine rehnedilmiştir,
 - Karaköy Novotel projesi için yaptırılan sigorta kapsamında ileride elde edilecek gelirlerin tamamı kredi veren lehine rehnedilmiştir, Akfen Karaköy'ün ana hissedarları tarafından sağlanacak özkaynak tutarlarından dolayı ana hissedarların borçlarının ve ana hissedarların Akfen Karaköy'den alacaklarının tamamı kredi veren lehine rehnedilmiştir,
 - Akfen Karaköy'ün hissedarlarına ait hisseler ve bunları temsil eden ilmhaberler/hisse senetleri kredi veren lehine rehnedilmiştir,
 - 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.
- (11) Russian Property'e ait Samara Ofis ile ilgili 7 Ağustos 2013 tarihinde alınan kredidir. Kredi, aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- RPI, %100 sahip olduğu Volgostroykom hisselerini teminat olarak vermiştir,
 - Ofis binası kredi verenler lehine 1. dereceden ipotek olarak verilmiştir,
 - Akfen GYO ve Akfen GT'nin 10.044.444 Avro tutarında müteselsil kefaleti bulunmaktadır,
 - İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.
- (12) Samara Otel Projesi ile ilgili, RHI tarafından 26 Şubat 2012 tarihinde kullanılan kredinin 30 Haziran 2014 itibarıyla kalan kredi bakiyesidir. Sözleşme kapsamında kullanılmış olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.
 - Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel için kullanılan tüm kredilere istinaden RHI'nın Akfen GT'ye ve Cüneyt Baltaoğlu'na ait olan sırasıyla, %95 ve %5 oranındaki hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir,
 - Samara Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsa ve otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
 - İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

7. FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

- (13) Yaroslavl Otel Projesi ile ilgili RHI tarafından 7 Eylül 2012 tarihinde kullanılan kredinin 30 Haziran 2014 itibarıyla kalan kredi bakiyesidir. Sözleşme kapsamında kullanılmış olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır,
 - Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel için kullanılan tüm kredilere istinaden RHI'nın Akfen GT'ye ve Cüneyt Baltaoğlu'na ait olan sırasıyla, %95 ve %5 oranındaki hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir,
 - Yaroslavl Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsa ve otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
 - İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.
- (14) Kaliningrad Otel Projesi ile ilgili RHI tarafından 7 Eylül 2012 tarihinde kullanılan kredinin 30 Haziran 2014 itibarıyla kalan kredi bakiyesidir. Sözleşme kapsamında kullanılmış olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır,
 - Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel için kullanılan tüm kredilere istinaden RHI'nın Akfen GT'ye ve Cüneyt Baltaoğlu'na ait olan sırasıyla, %95 ve %5 oranındaki hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir,
 - Kaliningrad Otel'in inşaa edildiği Grup'a ait olan arsa ve otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilmiştir,
 - İşletme kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.
- (15) HDI'ya ait Moskova Otel Projesi ile ilgili 25.500.000 Avro tutarındaki kredi limiti kapsamında kullanılan kredidir. Kredi, aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- HDI, %100 sahip olduğu Severnyi Avtovokzal Limited şirketi hisselerini teminat olarak vermiştir,
 - Projenin inşa edileceği arsa kredi verenler lehine 1. dereceden ipotek olarak verilmiştir. İnşaat bittikten sonra otel binası da kredi verenler lehine ipotek olarak verilecektir,
 - Akfen GYO ve Akfen GT'nin 38.000.000 Avro tutarında müteselsil kefaleti bulunmaktadır,
 - Otel kira gelirleri kredi veren lehine temlik edilmiştir.
- (16) 29 Mart 2012 tarihinde 10.000.000 Avro tutarında 2 yıl vadeli kredi kullanımı gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2013 itibarıyla kredi bakiyesi 5.000.000 Avro olup Akfen Holding'in kalan kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.
- (17) 31 Aralık 2013 tarihinde 3.500.000 TL rotatif kredi kullanımı gerçekleşmiştir. Kullanılan kredi için Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.
- (18) 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.

8. 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	12.362.974	6.031.253
	12.362.974	6.031.253

30 Haziran 2014 itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların 8.276.507 TL (31 Aralık 2013: 3.498.886 TL) ve 3.784.357 TL (31 Aralık 2013: 2.322.541 TL) tutarlarındaki kısımları Şirket'in sırasıyla, Türkiye'deki otellerin işletmecisi olan Tamaris Turizm A.Ş. ve Rusya'daki otellerin işletmecisi olan Russian Management Hotel Company'den otel kira gelirlerine istinaden alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

8. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

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	2.660.843	10.485.273
- İnşaat maliyet karşılıkları ⁽³⁾	1.234.343	4.245.285
- Diğer ticari borçlar ⁽²⁾	1.068.280	5.765.490
- Diğer gider karşılıkları	358.220	474.498
	3.400.446	11.236.283

(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 5) gösterilmiştir.

(2) 30 Haziran 2014 itibarıyla diğer ticari borçların 429.868 TL'si Karaköy Novotel projesi ile ilgili teknik danışmanlık hizmetinden dolayı Tamaris Turizm A.Ş.'ye olan borçtan, kalan tutarın 339.000 TL'si de Rusya'daki inşaat işleriyle ilgili olarak Elba'ya olan borçtan oluşmaktadır. 31 Aralık 2013 itibarıyla diğer ticari borçların 1.741.461 TL, 1.225.507 TL ve 1.980.474 TL tutarındaki kısımları Rusya'daki inşaat işleriyle ilgili olarak sırasıyla Kasa Stroy, Elba ve Ant Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye olan borçlardan oluşmaktadır.

(3) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla inşaat maliyet karşılıkları, devam eden Karaköy projesi inşaatına ilişkin ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ise inşaat maliyet karşılıkları, Ankara Esenboğa ve Karaköy proje inşaatlarına ilişkin ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

9. 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	27.024	44.062
	27.024	44.062

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
Diğer alacaklar	9.828.351	9.668.011
Verilen depozito ve teminatlar	180.476	112.244
	10.008.827	9.780.255

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla uzun vadeli diğer alacakların 7.771.911 TL (31 Aralık 2013: 7.599.827 TL) ve 2.056.440 TL (31 Aralık 2013: 2.067.929 TL) tutarlarındaki kısımları Akfen GT'nin sırasıyla Akfen Karaköy ve RHI ile RPI'nın diğer ortaklarından olan sermaye alacaklarından oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

9. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

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
Ödenecek vergi ve fonlar	652.796	466.802
Kredi taahhüt komisyonu tahakkuku ⁽¹⁾	82.979	75.933
Ödenecek sosyal sigortalar primleri	5.412	8.818
Diğer borçlar	272.770	230.432
	1.013.957	781.985

- (1) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla kredi taahhüt komisyonu tahakkuku, Grup'un Tuzla Ibis Otel ve Karaköy Novotel projeleri 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 7).

10. 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	1.123.470.104	1.129.195.631
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	317.215.468	289.703.095
Toplam	1.440.685.572	1.418.898.726

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	1.129.195.631	872.850.482
Girişler	1.636.929	4.653.059
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer	-	106.160.792
Yabancı para çevrim farkları	(7.362.456)	16.435.481
Değer artışı, net	-	129.095.817
Gerçeğe uygun değeri	1.123.470.104	1.129.195.631

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

31 Aralık 2013 itibarıyla değer artışı, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanmıştır. Grup'un Türkiye'de ve KKTC'de 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, Grup'un Rusya'da sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ise SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi ve Şirket yönetimi tarafından müştereken hesaplanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bu gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesiyle bulunmuştur. Değerlemelerde, üst hakkı bulunan araziler üzerinde geliştirilen projelerde ilgili üst hakkının kiralama süresini, Şirket'in sahip olduğu araziler üzerinde geliştirilen projelerde ise ACCOR S.A. ile yapılan kira sözleşme süresini kapsayan bir projeksiyon dönemi esas alınmıştır. Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerleri hesaplanmıştır.

11.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Türkiye ve KKTC'deki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri 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
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	31 Aralık 2013	247.380.000	247.380.000	31 Aralık 2013	247.380.000	247.380.000
Merit Park Otel	31 Aralık 2013	218.946.000	218.946.000	31 Aralık 2013	218.946.000	218.946.000
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		904.651.000	904.701.387		904.651.000	904.651.000

30 Haziran 2014 itibarıyla Türkiye'deki 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.

Akfen GT'nin Rusya'da %95 hisse payına sahip olduğu RHI ve RPI firmalarının yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri, SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi ve Şirket yönetimi tarafından müştereken hesaplaması ile kaydedilmiştir. Rusya'da faaliyet gösteren RHI'ya ait Yaroslavl Ibis Otel, Samara Ibis Otel ve Kaliningrad Ibis Otel projelerinin gerçeğe uygun değerleri sırasıyla, 66.967.108 TL, 71.494.324 TL ve 53.236.328 TL'dir. (31 Aralık 2013: Yaroslavl Ibis Otel 69.225.660 TL, Samara Ibis Otel 73.905.562 TL ve Kaliningrad Ibis Otel 54.880.701 TL)'dir. RPI'ya ait Rusya'da faaliyette olan Samara ofis projesinin 30 Haziran 2014 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 27.070.957 TL (31 Aralık 2013: 26.532.708 TL)'dir. 31 Aralık 2013 tarihinden 30 Haziran 2014 tarihine kadar Rusya'daki faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için 1.586.542 TL tutarında harcama yapılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.070.461.950 TL'dir (31 Aralık 2013: 1.086.971.028 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 641.278.825 TL (31 Aralık 2013: 651.168.875 TL)'dir.

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
Merit Park Otel	%8,25 ve %9,75
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 Projesi	%7,50 ve %9,75

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	289.703.095	217.494.468
Girişler	30.695.493	91.137.741
Yabancı para çevrim farkları	(3.183.120)	10.720.193
Değer artışı	-	76.511.485
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer	-	(106.160.792)
Gerçeğe uygun değeri	317.215.468	289.703.095

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Türkiye ve KKTC'deki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları 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
Karaköy Otel Projesi	31 Aralık 2013	132.000.000	138.734.342	31 Aralık 2013	132.000.000	132.000.000
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
Kuzey Kıbrıs Bafra Otel Projesi	31 Aralık 2013	8.399.000	8.430.872	31 Aralık 2013	8.399.000	8.399.000
Toplam		192.139.000	203.916.913		192.139.000	192.139.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

30 Haziran 2014 itibarıyla Türkiye'deki 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 11.777.913 TL tutarındaki harcamaları içermektedir.

Grup'un Rusya'da faaliyet gösteren RHI ve RPI firmalarının yapılmakta olan gayrimenkulleri gerçeğe uygun değerleri, SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi ve Şirket yönetiminin müştereken hesaplaması ile kaydedilmiştir.

Akfen GYO'nun %100 hisse payına sahip olduğu Rusya'da otel projeleri geliştirmek amacıyla 2011 yılında Hollanda'da kurulmuş olan HDI firmasının 2 Eylül 2013 tarihinde Moskova'da inşaatı başlayan Ibis Otel projesinin 30 Haziran 2014 itibarıyla gerçeğe uygun değerleri SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi ve Şirket yönetimi tarafından müştereken hesaplanan değer ve 31 Aralık 2013 tarihli ekspertiz rapor tarihinden 30 Haziran 2014 tarihine kadar yapılmış olan harcamalardan oluşmakta olup ilgili projenin 30 Haziran 2014 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 109.890.411 TL'dir (31 Aralık 2013: 94.155.951 TL)'dir. HDI firmasının Moskova'da geliştirmesi planlanan diğer bir otel projesinin 30 Haziran 2014 itibarıyla gerçeğe uygun değeri, proje için yapılan masraflardan oluşmakta olup gerçeğe uygun değeri 3.408.144 TL'dir (31 Aralık 2013: 3.408.144 TL).

31 Aralık 2013 tarihinden 30 Haziran 2014 tarihine kadar Rusya'daki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için 18.917.580 TL tutarında harcama yapılmıştır.

Yapılmakta 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
Karaköy Otel Projesi	%7,75 ve %9,50
Ankara Ibis Otel Projesi	%7,75 ve %10,25
Tuzla Ibis Otel Arsası	%10,50
Kuzey Kıbrıs Bafra Otel Projesi	Emsal Karşılaştırma

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 164.375.596 TL'dir (31 Aralık 2013: 115.433.815 TL).

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 296.419.750 TL'dir (31 Aralık 2013: 144.622.625 TL).

30 Haziran 2014 itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçekleşen doğrudan faaliyet giderleri sırasıyla 1.744.065 TL ve 1.111.162 TL'dir (30 Haziran 2013: 1.562.488 TL ve 900.852 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Tesis. makine ve cihazlar	Döşeme ve demirbaşlar	Taşıtlar	Toplam
Maliyet değeri				
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	4.688	263.436	129.583	397.707
Alımlar	-	7.050	-	7.050
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	4.688	270.486	129.583	404.757
Maliyet değeri				
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	4.688	270.486	129.583	404.757
Alımlar	-	25.017	-	25.017
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	4.688	295.503	129.583	429.774
Birikmiş amortisman				
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	(1.763)	(198.619)	(58.482)	(258.864)
Dönem gideri	(384)	(24.394)	(22.758)	(47.536)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	(2.147)	(223.013)	(81.240)	(306.400)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	(2.147)	(223.013)	(81.240)	(306.400)
Dönem gideri	(191)	(13.020)	(8.775)	(21.986)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	(2.338)	(236.033)	(90.015)	(328.386)
Net defter değeri				
1 Ocak 2013	2.925	64.817	71.101	138.843
31 Aralık 2013	2.541	47.473	48.343	98.357
1 Ocak 2014	2.541	47.473	48.343	98.357
30 Haziran 2014	2.350	59.470	39.568	101.388

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

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 21.986 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (31 Aralık 2013: 47.536 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Yazılım programları
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	41.551
Alımlar	44.615
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	86.166
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	86.166
Alımlar	-
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	86.166
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2013	(37.474)
Dönem gideri	(4.371)
Kapanış bakiyesi 31 Aralık 2013	(41.845)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2014	(41.845)
Dönem gideri	(1.423)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2014	(43.268)
Net defter değeri	
1 Ocak 2013	4.077
31 Aralık 2013	44.321
1 Ocak 2014	44.321
30 Haziran 2014	42.898

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla 1.423 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderine kaydedilmektedir (31 Aralık 2013 : 4.371 TL).

13. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

47/2000 numaralı Yatırım Teşvik Kanunu'na göre, Grup'un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden %100 oranında yatırım teşviki bulunmaktadır.

14. 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

15. TAAHHÜTLER

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

Grup tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	797.712.269	726.295.739
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	302.000.176	200.529.971
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	-	-
	1.099.712.445	926.825.710

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Grup'un kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin Avro ve Amerikan Doları cinsinden olanların bakiyeleri 275.000.000 Avro ve 800.000 Amerikan Doları'dır. (31 Aralık 2013: 246.500.000 Avro ve 800.000 Amerikan Doları) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un tam konsolidasyon lehine vermiş olduğu TRİ'lerin yabancı para bakiyesi 86.345.744 Avro'dur (31 Aralık 2013: 48.095.744 Avro). 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2013: %0).

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan kullanılan ve 30 Haziran 2014 itibarıyla iade edilen teminat mektupları için Şirket'in Akfen GT'te sahip olduğu hisselerden Akfen GT'nin sermayesinin %41,32'sine denk gelen 2.000.000 adet hisseye karşılık toplam 50.000.000 TL nominal değerdeki hissesi rehin olarak verilmiştir. Şirket ortaklarının verdiği diğer kefalet ve teminatlar ve Şirket'in elde edeceği kira gelirleri üzerindeki temlikler Not 7'de gösterilmiştir.

Rusya'daki projelere (Samara Ibis Otel, Yaroslavl Ibis Otel, Kalininrad Ibis Otel) istinaden EBRD ve IFC bankalarından her bir proje için kullanılan krediler kapsamında RHI'nın Akfen GT ve Cüneyt Baltaoğlu'na ait sırasıyla %95 ve %5 oranında hisseleri kredi verenlere rehin olarak verilmiştir.

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

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

15.1. Kiracı olarak Grup

Faaliyet kiralama anlaşmaları

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Grup kiracı olarak 12 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Grup, 15 Temmuz 2003 tarihinde KKTC Maliye Bakanlığı ile Girne ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri 2003 yılında başlamıştır. 2014 yılına ait kira bedeli 11.033 USD olup kira bedeli her yıl %3 oranında artış göstermektedir. Ödemeler yıllık yapılmaktadır.
- Grup, 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 Şirket'in bu tesisten elde ettiği yıllık toplam hasılatının %1'i tutarındaki kira bedelinden oluşmaktadır.
- Grup, 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.
- Grup, 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, Grup'un, kira süresinin uzatılması konusunda eşdeğer teklif veren diğer firmalar arasında öncelik hakkı bulunmaktadır.
- Grup, 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, Grup'un, kira süresinin uzatılması konusunda eşdeğer teklif veren diğer firmalar arasında öncelik hakkı bulunmaktadır.
- Grup, 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.
- Grup, 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.
- Grup, Kaliningrad Ibis Otel arsası için yıllık kirası yaklaşık 38.781 TL olmak üzere Kaliningrad İl Belediyesi ile 18 Şubat 2009 tarihinde arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Grup'un, inşaatı tamamlanan otele ait arsayı, arsanın kadastro değerinin belirlenecek bir yüzdesi üzerinden satın alma veya en fazla 49 yıl için kira süresini uzatma hakkı bulunmaktadır. 11 Kasım 2013 tarihinde Kaliningrad İl Belediyesi ile 49 yıllık arsa kiralama sözleşmesi imzalanmış olup Grup, arsanın satın alma opsiyonunu 2014 yılının 3. çeyreğinde kullanmayı planlamaktadır.
- Grup, 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.
- Grup, KKTC Bafra ilinde bulunan KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı'na ait ve 49 yıllık süre ile Akfen İnşaat kullanımına tahsis edilmiş olan 224.524 m² büyüklüğündeki turizm imarlı araziye 23 Şubat 2011 tarihli KKTC Bakanlar Kurulu kararı ile devralmıştır. Yıllık kira bedeli 2014 yılı için 56.872 USD olup kira bedeli her yıl %3 arttırılacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

- Grup, İstanbul'da Beyoğlu İlçesinde bulunan arazinin Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü ile Hakan Madencilik ve Elektrik Üretim Sanayi Ticaret Anonim Şirketi arasında 1 Eylül 2009 tarihinde imzalanan kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yıllık yap-işlet-devret modeli çerçevesinde kira sözleşmesini, 22 Haziran 2011 tarihinde devralmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı 1 Eylül 2009 tarihinde peşin olarak ödenmiştir. Aylık kira bedeli, 115.000 TL olup sözleşme devrinin 3. yılından başlayarak her yıl ÜFE artış endeksi oranında arttırılarak 49. yılın sonuna kadar devam edecektir.
- Grup'un 15 Ağustos 2013 tarihinde hisselerinin tamamını satın aldığı Severny şirketi, üzerine Moskova Ibis Otel projesinin inşa edileceği arsa için Moskova Şehir Yönetimi ile 20 Nisan 2010 tarihinde 24 Eylül 2056 tarihine kadar geçerli olacak şekilde ve tüm objenin otel olarak projelendirilmesi yükümlülüğü altında kira sözleşmesi imzalamıştır. Ayrıca, bu kira sözleşmesine ek olarak 2 Haziran 2011 tarihinde kira sözleşmesi düzenlenmiştir. Arsanın 2014 yılı kira tutarı yaklaşık olarak 112.000 TL'dir. Grup, inşaat tamamlandıktan sonra arsayı kadastro değerinin belirlenecek bir yüzdesi üzerinden satın alma veya en fazla 49 yıl için kira süresini uzatma hakkını kullanabilir.

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

Dönem kira gideri olarak kaydedilen

	30 Haziran 2014	30 Haziran 2013
Kira ödemeleri	2.351.909	2.021.207
	2.351.909	2.021.207

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Grup'un operasyonel kiralamalar için ödeyeceği tahmini asgari kira giderlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	2.611.923	1.625.708
1 yıldan uzun 5 yıldan kısa	12.633.124	11.948.934
5 ve 5 yıldan uzun	142.062.775	139.289.602
	157.307.822	152.864.244

Tahakkuk etmiş kira giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kira gider tahakkukları		
Kısa vadeli (Not 18)	291.666	534.584
Uzun vadeli (Not 18)	3.743.282	3.499.559
	4.034.948	4.034.143

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

15.2. Kiraya veren olarak Grup

Faaliyet kiralama anlaşmaları

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla kiraya veren olarak Grup 24 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Grup, 18 Kasım 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile Eskişehir’de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 12 Aralık 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile İstanbul’da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 26 Temmuz 2006 tarihinde ACCOR S.A. ile Trabzon’da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Kayseri’de 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Gaziantep’te 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 31 Temmuz 2009 tarihinde ACCOR S.A. ile Bursa’da 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 7 Eylül 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Adana’da 2012 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 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.
- Grup, 2 Şubat 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile İzmir’de 2013 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 19 Aralık 2012 tarihinde ACCOR S.A. ile Karaköy’de 2015 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 28 Mart 2013 tarihinde ACCOR S.A. ile Ankara Esenboğa’da 2014 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 1 Mart 2014 tarihinde ACCOR S.A. ile Tuzla’da 2015 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

Yukarıdaki oniki anlaşmada aşağıdaki benzer maddeler bulunmaktadır;

Sözleşmeler, ACCOR S.A.’nın Türkiye’de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki 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. Grup, 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 Grup ACCOR S.A.’ya 750.000 Avro’ya kadar olan zararlarını ve sözleşme sona ermesine kadar olan borçları ödeyecektir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

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.
- Karaköy Novotel'de cironun %22'si 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.
- Ankara Esenboğa 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.
- 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

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

- Akfen GT portföyündeki KKTC, Girne'de bulunan 5 yıldızlı Merit Park Otel'in casinosu Voyager Kıbrıs Limited Şirketi tarafından 2007 yılından beri kiralanmak suretiyle işletilmektedir. Merit Park Otel'in, casino ve tüm müstemilatı ile birlikte 20 yıllığına kiralanmasına dair kira Sözleşmesi taraflar arasında 15 Mayıs 2012 tarihinde imzalanmış olup, ilk yıl kira bedeli 4.750.000 Avro'dur. Sözleşme başlangıcı Ocak 2013 olarak belirlenmiştir. İlk 5 yıl kira tutarında artış olmayıp 6. yıldan itibaren her yıl bir önceki yılın kira tutarına yıllık Euribor %2'den küçük ise Euribor, büyük ise %2 oranında kira artışı olacaktır. Otelin adı 6 Ekim 2012 tarihinde "Merit Park Otel" olarak değiştirilmiştir.
- Grup, 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.
- Grup, 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.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC Samstroykom aracılığıyla, ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Samara'da bulunan Ibis Otel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Anlaşma Moskova'da 11 Temmuz 2008 tarihinde imzalanmıştır. Bina ACCOR S.A.'ya 2012 yılının 1. çeyreğinde teslim edilmiş ve Mart 2012 tarihinde işletmeye açılmıştır. Samara Otel ile ilgili yapılan ilk anlaşmaya ek olarak 10 Ocak 2012 tarihinde ACCOR S.A. ile uzun dönem kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %75'i olarak belirlenmiştir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 2.500 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5.000 Avro, üçüncü işletme yılı için oda başına 6.000 Avro, 4. Yıldan 15. yılın sonuna kadar ise oda başına 7.000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 14.000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. ACCOR S.A.'nın on beşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.
- HDI, bağlı ortaklığı olan Severny aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Moskova'da inşaat halinde bulunan 317 odalı Ibis Otel projesi için 29 Ocak 2014 tarihinde kira sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmeye göre kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın kira süresini 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %85'inden yüksek olanı olarak belirlenmiştir.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC YaroslavlOtelInvest aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Yaroslavl'da bulunan Ibis Otel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Anlaşma Moskova'da 15 Ekim 2009 tarihinde imzalanmıştır. Bina ACCOR S.A.'ya 2011 yılının 3. çeyreğinde teslim edilmiş ve Otel, Eylül 2012 tarihinde işletmeye açılmıştır. Yaroslavl Otel ile ilgili yapılan ilk anlaşmaya ek olarak 1 Temmuz 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile uzun dönem kiralama sözleşmesi imzalanmıştır. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %75'i olarak belirlenmiştir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 2.500 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5.000 Avro, üçüncü işletme yılı için oda başına 6.000 Avro ve 4. Yıldan 15. Yılın sonuna kadar ise oda başına 7.000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 14.000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. ACCOR S.A.'nın onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC KaliningradInvest aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Management Hotel Company ile Kaliningrad'da bulunan Ibis Hotel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Anlaşma Moskova'da 8 Eylül 2010 tarihinde imzalanmıştır. Binanın ACCOR S.A.'ya 2013 yılının 3. çeyreğinde teslim edilmiştir. Kiralama 25 yıllık süre için geçerli olup ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %75'i olarak belirlenecektir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 4.000 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5.000 Avro, 3. Yıldan 15. Yılın sonuna kadar ise oda başına 6.000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 12.000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. Accor'un onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.
- Russian Property, bağlı ortaklığı olan Volgastroykom aracılığıyla portföyünde bulunan Samara Ofis'e ait toplam 4.637 metrekarelik kiralanabilir alanın 1.562 metrekaresini OAO Bank VTB'ye 1 Mart 2013 tarihinde yapılan sözleşme ile kiraya vermiştir. Sözleşme süresi 6 yıl olup aylık kira bedeli yaklaşık olarak KDV Dail 119.619 TL'dir. Kiralanan ofis bölümlerinin teslimi 15 Mart 2013 tarihinde yapılmıştır. İmzalanan kira sözleşmesine göre bir yıl kira artışı olmamakla beraber bir yıl sonrasında ise kira artışı, piyasadaki kira tutarlarının artmasının ekspertiz raporu ile ispatı şartı ile bir önceki yıla göre %10 olarak belirlenmiştir.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC YaroslavlOtelInvest aracılığıyla Yaroslavl Ibis Otel projesi içerisinde yer alan dükkan için kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Kira süresi 30 Haziran 2015 tarihine kadar olup 2014 yılına ait kira bedeli yaklaşık olarak aylık KDV dahil 10.983 TL'dir.
- Russian Hotel, bağlı ortaklığı olan LLC YaroslavlOtelInvest aracılığıyla Yaroslavl Ibis Otel projesi içerisinde bodrum katında yer alan dükkanın spor salonu olarak kullanımı için 2 Eylül 2013 tarihinde kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Kira süresi 01.08.2014 tarihine kadar olup kira bedeli yaklaşık olarak aylık KDV dahil 5.648 TL'dir.
- Russian Property, bağlı ortaklığı olan Volgastroykom aracılığıyla portföyünde bulunan Samara Ofis'e ait toplam 4.637 metrekarelik kiralanabilir alanın 1.869 metrekaresi, 2 Aralık 2013 tarihinde Rosneft Oil Company ile yapılan sözleşme ile 24 aylık süre ile kiraya verilmiştir. Aylık kira bedeli KDV dahil yaklaşık olarak 76.143 TL olup kiralama ve kira ödeme tarihi 1 Nisan 2014 tarihi itibarıyla başlayacaktır.
- Russian Property, bağlı ortaklığı olan Volgastroykom aracılığıyla portföyünde bulunan Samara Ofis'e ait toplam 4.637 metrekarelik kiralanabilir alanın 746 metrekaresi, 19 Şubat 2014 tarihinde Rusya'nın en büyük Rulman üreticilerinden biri olan Samara Podshibnik'in üretimlerinin satışı için kurduğu Samarasnabpodshipnik firması ile yapılan sözleşme ile kiraya verilmiştir. Aylık kira bedeli KDV dahil yaklaşık olarak 30.447 TL olup kiralama ve kira ödeme tarihi 15 Nisan 2014 tarihi itibarıyla başlayacaktır.

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan kısa	26.534.929	26.171.049
1 yıldan uzun 5 yıldan kısa	100.450.507	102.746.266
5 yıldan uzun	268.753.184	285.625.417
	395.738.620	414.542.732

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

15. TAAHHÜTLER (Devamı)

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.'nın 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.'nın 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
İzin yükümlülüğü karşılığı – kısa vadeli	397.638	360.243
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	64.257	48.512
	461.895	408.755

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanları emeklilikleri dolayısıyla oluşacak ve Türk İş Kanunu'na göre hesaplanmış gelecekteki muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerini göstermektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanlar hak ettikçe tahakkuk esasına göre hesaplanmakta ve finansal tablolara yansıtılmaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı hesaplanması hükümet tarafından belirlenen kıdem tazminatı tavanına dayanmaktadır. 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı sırasıyla 3.438 TL (31 Aralık 2013: 3.254 TL)' dir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardına uygun olarak Grup'un yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Grup, kıdem tazminatı karşılığını, TMS 19'a uygun olarak "Öngörülen Birim Kredi Yöntemi"ni kullanarak, Grup'un 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

16. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR (Devamı)

İzin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Açılış bakiyesi	360.243	195.836
Dönem içinde ödenen	-	(2.232)
Cari dönemdeki artış	37.395	166.639
Kapanış bakiyesi	397.638	360.243

17. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait giderler ⁽¹⁾	944.643	1.916.084
İş avansları	369.602	37.168
Sipariş avansları	235.541	209.641
	1.549.786	2.162.893

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar ⁽²⁾	6.708.418	8.350.271
Gelecek yıllara ait giderler ⁽¹⁾	3.779.508	3.420.068
	10.487.926	11.770.339

⁽¹⁾ İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Kemankeş mahallesi, Rıhtım caddesi, 121 pafta 77 ada 28-60 parseller üzerine toplam 49 yıl süreyle yap-işlet-devret modeli çerçevesinde yapım karşılığı kiralama işine ilişkin olarak Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü ile Hakan Madencilik ve Elektrik Üretim Sanayi Ticaret Anonim Şirketi ("Hakan Madencilik") arasında 1 Eylül 2009 tarihinde imzalanan "İnşaat Yapım Şartlı Kiralama Sözleşmesi", 22 Haziran 2011 tarihinde imzalanan devir sözleşmesi ile Akfen Karaköy'e devredilmiştir. İşlem esnasında ödenen ve Hakan Madencilik'in ödediği 5 yıllık peşin kira bedelini de kapsayan devir bedeli peşin ödenen giderler altında muhasebeleştirilmiş olup kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir. 30 Haziran 2014 itibarıyla işleme ilişkin peşin ödenen gider tutarının kısa ve uzun vadeli kısmı sırasıyla 412.237 TL (31 Aralık 2013: 1.562.136 TL) ve 3.766.151 TL (31 Aralık 2013: 3.404.608 TL)'dir.

⁽²⁾ Verilen avanslar, 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Ankara Esenboğa Ibis Otel ve Karaköy Novotel proje inşaatları için Akfen İnşaat'a verilen avanslardan oluşmaktadır.

c) Ertelenmiş gelirler

30 Haziran 2014 itibarıyla 2.318.792 TL tutarındaki ertelenmiş gelirler, Şirket'in KKTC'de bulunan Merit Park Otel işletmesinin Voyager'a kiralanmasına istinaden peşin olarak aldığı kira geliridir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

a) Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Peşin ödenen vergi ve fonlar	171.516	168.416
Devreden KDV ⁽¹⁾	54.125	4.841.810
Diğer	105.323	27.938
	330.964	5.038.164

⁽¹⁾ 30 Haziran 2014 itibarıyla Grup, Kaliningrad Ibis Otel'e ilişkin yaklaşık 4.160.000 TL tutarında KDV alacağını tahsil etmiştir.

b) Diğer duran varlıklar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Devreden KDV	35.398.834	33.197.872
	35.398.834	33.197.872

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kira gider tahakkukları (Not 15)	291.666	534.584
	291.666	534.584

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Kira gider tahakkukları (Not 15)	3.743.282	3.499.559
	3.743.282	3.499.559

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

19. ÖZKAYNAKLAR

19.1. 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
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 değerinde 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'şer aday gösterme imtiyazı vardır.

Toplam sermayenin %5,16'sına tekabül eden 9.500.447 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 Grup'un 11 Mayıs 2011 tarihinde İMKB'de halka arz edilen 54.117.500 TL değerindeki paylarından satın alınmıştır.

19.2. Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

Grup, 2007 yılında Akfen GT'nin hisselerinin tamamını ve 2009 yılında RHI ve RPI hisselerinin %50'sini nominal bedelle devralmıştır. Şirketler, Akfen GYO ile faaliyetlerine başladığı tarihten itibaren ortak kontrol altında olduğundan, bilgi transferi ve yapısı göz önünde bulundurularak Akfen GYO'nun faaliyetlerinin bir parçası olarak kabul edilmiştir. Ortak kontrol altındaki bu bağlı ortaklık, defter değeri ile finansal tablolara kaydedilmiştir. Ortak kontrol altındaki ortaklığın satın alınmasında, satın alan şirketin, işletme birleşmesinin etkilerinin, önceki dönem tarihli finansal tablolara da yansıtılmasına zorunlu olmamakla birlikte izin verilmiştir. Şirket yönetimi, karşılaştırmalı olarak sunulan önceki dönem tarihli finansal tablolara, konsolidasyon etkilerini yansıtmamaya karar vermiştir. Ortak kontrol altında işletme satın almalarında, hisse senetleri grubun bir şirketinden diğerine geçtiğinden, bağımsız üçüncü kişiler satın almaya taraf olmadığından ve özellikle satın alma fiyatı piyasa değerine göre belirlenmediğinden bu birleşme maliyet yöntemiyle ile kayıtlara alınmıştır. Net varlık değerinin, satın alma fiyatını aşan kısmı özsermaye içerisinde "Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi" kaleminde gösterilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

19. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

19.3. Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Russian Hotel, Russian Property ve HDI'nın özkaynak kalemlerinin TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır.

19.4 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.

19.5 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

20. 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	24.681.064	13.179.016	20.108.203	11.434.801
Toplam gayrimenkul gelirleri	24.681.064	13.179.016	20.108.203	11.434.801
Banka mevduatı faiz gelirleri	32.900	21.639	10.843	733
Toplam borçlanma araçları gelirleri	32.900	21.639	10.843	733
Toplam hasılat	24.713.964	13.200.655	20.119.046	11.435.534
Operasyonel kiralama giderleri ⁽¹⁾	(2.085.265)	(1.121.201)	(1.784.497)	(910.466)
Sigorta giderleri	(510.818)	(254.546)	(456.594)	(242.856)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(93.556)	(4.589)	(94.419)	(94.419)
Vergi, resim ve harç giderleri	(97.811)	(52.576)	(118.942)	50.243
Diğer	(67.777)	(44.344)	(8.888)	(924)
Toplam satışların maliyeti	(2.855.227)	(1.477.256)	(2.463.340)	(1.198.422)

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

21. 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	1.577.258	701.198	1.710.731	711.794
Danışmanlık giderleri	723.556	454.009	1.003.373	521.561
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	419.130	331.952	217.946	69.682
Operasyonel kiralama giderleri	266.644	132.374	236.710	127.536
Seyahat ve temsil giderleri	90.876	53.811	74.327	44.048
Vergi, resim ve harç giderleri	82.110	56.068	414.434	326.520
Reklam giderleri	37.441	16.481	232.267	7.993
Amortisman giderleri	21.986	7.351	28.972	14.205
İtfa payı giderleri	1.423	516	1.708	866
Diğer	89.658	44.255	105.714	58.370
Toplam	3.310.082	1.798.015	4.026.182	1.882.575

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

21. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

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	1.316.597	545.043	1.463.451	580.402
SSK işveren payı	159.773	73.190	171.312	90.615
İzin yükümlülüğü gideri	37.395	57.365	33.878	21.673
Kıdem tazminatı gideri	15.745	3.758	12.777	3.700
Diğer	47.748	21.842	29.313	15.404
Toplam	1.577.258	701.198	1.710.731	711.794

22. 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
Kur farkı geliri (Not 2)	56.643	43.029	42.463	21.598
Diğer gelirler ⁽¹⁾	6.968.125	6.208.700	1.308.704	33.962
Toplam	7.024.768	6.251.729	1.351.167	55.560

(1) 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla diğer gelirlerin 6.149.017 TL'si Grup'un Rusya'da geliştirmeyi planladığı Moskova projesine ait dava süreci dolayısıyla geçmiş dönemlerde giderleştirilen tutarın, Grup'un sözkonusu davayı kazanması nedeniyle iptal edilmesi ile oluşan gelir tutarından, 457.601 TL'si Grup'un Rusya'daki inşaat işleri ile ilgili Kasa Stroy'a olan borcunun belirtilen tutar kadarının, karşı taraf ile anlaşmaya varılarak ödenmeyecek olması sonucunda elde edilen gelirden oluşmaktadır.

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla diğer gelirlerin 1.268.349 TL tutarındaki kısmı geçmiş dönemlerde tahsilatının mümkün olamayacağı öngörülerek gider karşılığı ayrılan RPI'ya ait Samara Ofis arsasının eski sahibi Razveev'den alacak tutarının, dönem içerisinde tahsil edilmesi sonucunda geçmiş dönemlerde ayrılan gider karşılığının iptal edilmesi ile oluşan gelir tutarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

22. 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 (Not 2)	48.383	32.980	55.329	37.501
Diğer giderler ⁽¹⁾	1.820.086	325.083	1.181.992	1.027.717
Toplam	1.868.469	358.063	1.237.321	1.065.218

(1) 30 Haziran 2014 itibarıyla diğer giderlerin 1.586.097 TL tutarındaki kısmı Grup’un Rusya’da geliştirmeyi planladığı Moskova projesine ait dava süreci ile ilgili gerçekleşen avukatlık giderleridir.

30 Haziran 2013 itibarıyla diğer giderlerin 931.509 TL tutarındaki kısmı Kaliningrad Ibis Otel projesi ile ilgili aktifleştirilemeyen yatırımlarla ilgilidir.

23. 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	21.693.476	21.693.476	4.478.012	740.172
Faiz gelirleri	358.425	143.037	508.752	235.023
Toplam	22.051.901	21.836.513	4.986.764	975.195

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

24. 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	18.849.719	-	24.235.358	24.128.961
Faiz giderleri	10.972.689	5.258.585	8.122.827	4.168.839
Komisyon giderleri	722.611	114.856	1.533.929	269.590
Teminat mektubu giderleri	21.572	10.560	58.368	31.363
Diğer	5.651	2.730	342.566	66.496
Toplam	30.572.242	5.386.731	34.293.048	28.665.249

Grup, 30 Haziran 2014 tarihinde sona eren yılda 3.531.628 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirmiştir (31 Aralık 2013: 3.299.289 TL).

25. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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. Bu sebeple, Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı kurumlar vergisinden istisna olduğundan, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Akfen GT'nin ve KKTC'deki şubesinin yasal finansal tabloları ve TFRS'ye uygun şekilde hazırlanmış finansal tablolarının arasındaki zamanlama farklılıklarından ortaya çıkan ertelenmiş vergi, konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. KKTC'deki ve Hollanda'daki vergi oranları sırasıyla %23,5 ve %20'dir.

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2014	1 Nisan - 30 Haziran 2014	1 Ocak - 30 Haziran 2013	1 Nisan - 30 Haziran 2013
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(1.657.534)	(2.643.810)	192.068	959.282
Toplam vergi (gideri)/geliri	(1.657.534)	(2.643.810)	192.068	959.282

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

25. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

	%	1 Ocak - 30 Haziran 2014	%	1 Ocak - 30 Haziran 2013
Vergi öncesi kar/(zarar)		15.184.613		(15.562.914)
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi (gideri)/geliri	(20)	(3.036.923)	(20)	3.112.584
Vergiden muaf gelirler/(giderler) ⁽¹⁾	14,58	2.214.063	10,07	(1.566.875)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(0,05)	(7.890)	0,08	(12.472)
Yurtdışı bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	(1,06)	(161.067)	0,41	(63.315)
Ertelenmiş vergi gelirin konu edilmeyen cari dönem zararlar	(2,12)	(322.114)	2,87	(447.049)
Yararlanılacak yatırım indirimi	(4,30)	(652.848)	2,00	(310.958)
Diğer	2,03	309.245	3,34	(519.847)
Vergi (gideri)/geliri		(1.657.534)		192.068

⁽¹⁾ Akfen GYO'nun Kurumlar Vergisi'ne tabi olmamasından gelen etkidir.

Muhasebeleştirilmemiş ertelenen vergi varlıkları

Raporlama dönemi sonunda Akfen GT ve Akfen Karaköy'ün, geleceğe ait karlara karşı mahsup edebileceği kullanılmayan 10.813.032 TL tutarında mali zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2013: 9.202.464 TL). Ertelenmiş vergi aktifli hesaplamasında kayda alınmamış geçmiş yıl zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	Son indirim tarihi
2009	1.187.902	1.187.902	31 Aralık 2014
2010	102.968	102.968	31 Aralık 2015
2011	2.845.181	2.845.181	31 Aralık 2016
2012	3.505.292	3.505.292	31 Aralık 2017
2013	1.561.121	1.561.121	31 Aralık 2018
2014	1.610.568	-	31 Aralık 2019
	10.813.032	9.202.464	

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

25. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Muhasebeleştirilmiş ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi varlıkları		Ertelenmiş vergi Yükümlülükleri		Net	
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Yatırım teşviği ⁽¹⁾	13.991.682	14.638.372	-	-	13.991.682	14.638.372
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	-	(82.778.516)	(82.103.714)	(82.778.516)	(82.103.714)
Finansal borçlar	46	3.143	-	-	46	3.143
Birikmiş zararlar	1.222.796	1.133.551	-	-	1.222.796	1.133.551
Maddi olmayan duran varlıklar	948.833	948.833	(1.664.745)	(1.955.233)	(715.912)	(1.006.400)
Diğer	-	-	(180)	(6.123)	(180)	(6.123)
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	16.163.357	16.723.899	(84.443.441)	(84.065.070)	(68.280.084)	(67.341.171)
Netleştirme	(14.940.561)	(15.590.348)	14.940.561	15.590.348	-	-
Net ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	1.222.796	1.133.551	(69.502.880)	(68.474.722)	(68.280.084)	(67.341.171)

⁽¹⁾ Grup'un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden sahip olduğu %100 oranındaki teşvik üzerinden hesaplanan ertelenen vergi varlığı etkisidir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

26. 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 karı/(zararı)	14.135.569	29.597.653	(14.178.699)	(18.616.733)
Hisse başına kazanç ve seyreltilmiş hisse başına kazanç/(kayıp) (Tam TL)	0,08	0,16	(0,08)	(0,10)

Şirket'in sulandırılmış hisseleri bulunmamaktadır.

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(i) Genel

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

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

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

Grup'un risk yönetimi vizyonu, Grup'un amaçlarını etkileyecek değişkenlerin ve belirsizliklerin tanımlanması, önlemsel 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:

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

- 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,
- Grup'un 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.

Grup'un maruz kaldığı kredi riski, her bir müşterinin bireysel karakteristik özelliklerinden etkilenir. Grup'un müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Grup gayrimenkul alanında faaliyet göstermektedir ve Grup şirketlerinin coğrafi olarak kredi riski yoğunluğu başlıca Türkiye'dir.

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.

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Döviz kur riski

Grup, 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 Grup spot oranlardan yabancı para alım satımı yaparak kur riskine maruz kalmayı kabul edilebilir seviyede tutar.

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

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

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

Grup 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

Grup'un faaliyetleri, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla banka borçlanmalarının %91,8'inin değişken faizli kredilerden oluşmasına bağlı olarak, faiz oranlarındaki dalgalanma riskine maruzdur.

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

(iii) Likidite riski

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

Genellikle Grup'un 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.

Grup şirketleri, güncel ve olası ihtiyaçlarını fonlayabilme riskini yeterli sayıda kredi alınabilecek kuruluşun mevcudiyetiyle azaltmaktadır. Grup şirketleri likidite riskini minimize etmek amacıyla yeterli derecede nakit ve uygun kredi limiti tutmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

(iv) Operasyonel risk

Operasyonel risk, Grup'un 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 Grup'un bütün faaliyetlerinden doğmaktadır.

Grup'un amacı bir yandan finansal zararlardan ve Grup'un 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 Grup 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

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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	598.719.177	585.734.499
Hazır değerler	(27.250.826)	(30.326.239)
Net yükümlülük	571.468.351	555.408.260
Özkaynaklar	940.750.638	932.791.533
Toplam kaynak	1.512.218.989	1.548.852.271
Net yükümlülük/toplam kaynak oranı	%38	%37

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

27.1. Kredi riski açıklamaları

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

30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla, Grup'un 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)		-	12.362.974	-	10.035.851	27.238.898	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		-	-	-	-	-	-
A	Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	12.362.974	-	10.035.851	27.238.898	-
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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (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)	-	6.031.253	-	9.824.317	30.313.408	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	6.031.253	-	9.824.317	30.313.408	-
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, Grup'un 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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

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

27.2. Likidite riski

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

30 Haziran 2014:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı		3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
	Defter değeri	(I)+(II)+(III)+(IV)				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	517.986.259	631.793.274	54.168.152	68.092.180	347.810.540	161.722.402
Ticari borçlar	3.400.446	3.400.446	3.400.446	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	7.367.697	7.367.697	3.624.415	-	3.743.282	-

31 Aralık 2013:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı		3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
	Defter değeri	(I)+(II)+(III)+(IV)				
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	500.798.611	608.769.206	48.557.706	62.928.330	336.620.565	160.662.605
Ticari borçlar	11.236.283	11.236.283	11.236.283	-	-	-
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	4.816.128	4.816.128	1.316.569	-	3.499.559	-

Grup'un 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 içerisine dahil edilmemiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

27.3. 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)	9.616.294	1.557	3.324.108		-
2b Parasal olmayan finansal varlıklar	-				
3 Diğer	28.057	-	9.702	-	-
4 Dönen varlıklar (1+2+3)	9.644.351	1.557	3.333.810	-	-
5 Ticari alacaklar	-				
6a Parasal finansal varlıklar	-			-	
6b Parasal olmayan finansal varlıklar	-				
7 Diğer	7.780.632		2.687.476	2.416	-
8 Duran varlıklar (5+6+7)	7.780.632	-	2.687.476	2.416	-
9 Toplam varlıklar (4+8)	17.424.983	1.557	6.021.286	2.416	-
10 Ticari borçlar	600.361	-	207.601		-
11 Finansal yükümlülükler	73.741.139		25.499.201		
12a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-		-
12b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	123.666		42.763		
13 Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	74.465.166	-	25.749.565	-	-
14 Ticari borçlar	-				
15 Finansal yükümlülükler	418.990.982		144.884.326		
16a Parasal olan diğer yükümlülükler	2.974.416	1.400.780	-		
16b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-				
17 Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	421.965.398	1.400.780	144.884.326	-	-
18 Toplam yükümlülükler (13+17)	496.430.564	1.400.780	170.633.891	-	-
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)	(479.005.581)	(1.399.223)	(164.612.605)	2.416	-
Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	(483.716.188)	1.557	(167.267.020)	-	-
21 (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(483.716.188)	1.557	(167.267.020)	-	-
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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

27. 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)	16.005.214	6.031	5.446.056	-	-
2b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3 Diğer	865.439	-	294.718	-	-
4 Dönen varlıklar (1+2+3)	16.870.653	6.031	5.740.774	-	-
5 Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7 Diğer	7.608.565	-	2.588.143	2.416	-
8 Duran varlıklar (5+6+7)	7.608.565	-	2.588.143	2.416	-
9 Toplam varlıklar (4+8)	24.479.218	6.031	8.328.917	2.416	-
10 Ticari borçlar	1.178.946	-	401.480	-	-
11 Finansal yükümlülükler	83.782.797	-	28.531.516	-	-
12a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	123.664	-	42.113	-	-
13 Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	85.085.407	-	28.975.109	-	-
14 Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15 Finansal yükümlülükler	408.511.424	-	139.115.077	-	-
16a Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.705.144	1.267.462	-	-	-
17 Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	411.216.568	1.267.462	139.115.077	-	-
18 Toplam yükümlülükler (13+17)	496.301.975	1.267.462	168.090.186	-	-
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)	(471.822.757)	(1.261.431)	(159.761.269)	2.416	-
21 Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(477.467.953)	6.031	(162.602.017)	-	-
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 KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

27. 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	(297.111)	297.111
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(297.111)	297.111
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(47.604.320)	47.604.320
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(47.604.320)	47.604.320
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	873	(873)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	873	(873)
TOPLAM (3+6+9)	(47.900.558)	47.900.558

Grup'un, 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, yukarıdaki tabloya dahil edilmemiş olan, gelecek dönemlerde gerçekleşecek, 134.333.000 Avro ve 118.408.034 Ruble karşılığı 395.738.620 TL iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları ve 39.562.257 TL karşılığı 1.614.947 Avro ve 16.432.134 ABD doları iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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	(269.227)	269.227
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(269.227)	269.227
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(46.913.897)	46.913.897
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(46.913.897)	46.913.897
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	848	(848)
8-Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	848	(848)
TOPLAM (3+6+9)	(47.182.276)	47.182.276

Grup'un, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, yukarıdaki tabloya dahil edilmemiş olan, gelecek dönemlerde gerçekleşecek, 138.369.000 Avro ve 129.924.412 Ruble karşılığı 414.542.732 TL iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları ve 35.044.279 TL karşılığı 1.461.575 Avro ve 14.408.642 ABD doları iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri bulunmaktadır.

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

a) Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Grup'un faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin rapor tarihindeki faiz yapısı şu şekildedir:

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	21.947.040	25.393.467
Finansal yükümlülükler	42.323.262	51.555.302
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	475.662.997	449.243.309

Sabit faizli finansal araçların gerçeğe uygun değer riski

Grup'un 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, Grup'un 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	(4.756.630)	4.756.630	(4.756.630)	4.756.630
31 Aralık 2013				
Değişken faizli yükümlülükler	(4.492.433)	4.492.433	(4.492.433)	4.492.433

(*) Kar /zarar etkisi dahil içermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

28. FİNANSAL ARAÇLAR

28.1. 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.

29. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup'un önemli seviyede kontrol gücü olmayan paylarının bulunduğu bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

30 Haziran 2014	Kontrol gücü olmayan pay %	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan kar	Kontrol gücü olmayan paylar
Bağlı Ortaklık			
Akfen Karaköy	%30	207.085	28.132.540
31 Aralık 2013	Kontrol gücü olmayan pay %	Kontrol gücü olmayan paylara ayrılan kar	Kontrol gücü olmayan paylar
Bağlı Ortaklık			
Akfen Karaköy	%30	(3.748.578)	28.339.625

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

29. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (Devamı)

Söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin eliminasyon işlemleri öncesi özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

Özet bilanço bilgileri:

Akfen Karaköy	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Nakit ve nakit benzerleri	4.726.670	7.881.320
Diğer dönen varlıklar	548.048	1.736.852
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	138.734.341	132.000.000
Diğer duran varlıklar	14.302.580	13.761.490
TOPLAM VARLIKLAR	158.311.639	155.379.662
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	574.313	495.498
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	1.922.117	1.653.792
Uzun vadeli borçlanmalar	40.486.601	37.440.375
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	21.556.600	21.327.728
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	64.539.631	60.917.393
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	93.772.008	94.462.269

Özet gelir tablosu bilgileri:

Akfen Karaköy	30 Haziran 2014	31 Haziran 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Satışların maliyeti	(821.307)	(816.886)
BRÜT KAR	(821.307)	(816.886)
Genel yönetim giderleri	(159.137)	(468.517)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	58	-
ESAS FAALİYET KARI	(980.386)	(1.285.403)
Finansman gelir,giderleri net	518.998	(1.844.406)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	(461.388)	(3.129.809)
Dönem vergi (gideri)/geliri	(228.873)	69.218
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(228.873)	69.218
DÖNEM KARI/(ZARARI)	(690.261)	(3.060.591)

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

30. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket’in bağlı ortaklığı Hotel Development and Investments B.V. (HDI) altında yer alan Dinamo-Petrovskiy Park XXI Vek-MS Limited Şirketine ait arazinin kullanım hakkı ile ilgili kira sözleşmesi konusu ile ilgili 2012 yılında Şirket bağlı ortaklığınca açılan davada ilk derece mahkemesi tarafından, Moskova Hükümeti tarafından dolaylı Şirket bağlı ortaklığı lehine toplam 199.775.062 Ruble ödenmesi kararı sonucunda ilgili tazminat tutarı, 3 Temmuz 2014 tarihinde Şirket bağlı ortaklığınca tahsil edilmiştir.

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

Yoktur.

32. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde Şirket’in işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları 15.820.801 TL (30 Haziran 2013: 12.782.573 TL), yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları 32.247.304 TL (30 Haziran 2013: 23.835.533 TL), finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları da 16.506.660 TL (30 Haziran 2013: 13.147.921 TL) olarak gerçekleşmiştir.

33. ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap döneminde Şirket’in ana ortaklığa ait özkaynakları 906.449.277 TL (30 Haziran 2013: 763.723.676 TL) ve kontrol gücü olmayan payları 34.301.361 TL (30 Haziran 2013: 29.772.485 TL) olmak üzere toplam özkaynakları 940.750.638 TL’dir (30 Haziran 2013: 793.496.161 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirket'in, SPK'nın Seri: III No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemler		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	144.403	409.421
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	742.507.086	737.445.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	516.993.428	511.336.899
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		32.610.698	28.922.193
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.292.255.615	1.278.113.513
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	293.006.658	281.647.741
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	5.511.270	8.296.370
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1. Md. 31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
I	Özkaynaklar (Net aktif değer)	III-48.1. Md. 31	993.737.687	988.169.402
	Diğer kaynaklar		-	-
D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.292.255.615	1.278.113.513
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
A2	Vadeli / vadesiz tl / döviz	III-48.1. Md. 24 / (b)	139.930	398.565
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa / araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	101.392.616	95.736.087
		III-48.1. Md. 28/1		
C2	İşletmeci şirkete iştirak	(a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	893.385.491	763.683.318
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0,00	%0,00	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	%57,46	%57,70	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%40,02	%40,04	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%40,01	%40,01	<%50
5 Atıl Tutulan Arsa / Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0,00	%0,00	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%119,94	%106,62	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0,01	%0,03	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	%0,00	%0,00	<%10

Tabloda yer alan bilgiler; II-14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca tablodaki bilgiler konsolide olmayan veriler olduğundan dolayı konsolide tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

.....