

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE
SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR İLE SINIRLI DENETİM RAPORU**

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-51
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU 6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR 7-17
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI 17-18
NOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ 18-19
NOT 5	FİNANSAL BORÇLANMALAR..... 19-20
NOT 6	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR..... 20-21
NOT 7	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR 21
NOT 8	FİNANSAL YATIRIMLAR 22
NOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER..... 22-25
NOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR 26
NOT 11	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR 27
NOT 12	DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI..... 27
NOT 13	KARŞILIKLAR, KOŞULLU ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... 27
NOT 14	TAAHHÜTLER 28-32
NOT 15	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR 33
NOT 16	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER 34
NOT 17	DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER..... 34
NOT 18	ÖZKAYNAKLAR..... 35-36
NOT 19	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ 36
NOT 20	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ 36-37
NOT 21	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER..... 37
NOT 22	FİNANSMAN GELİRLERİ..... 37
NOT 23	FİNANSMAN GİDERLERİ 38
NOT 24	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ..... 38
NOT 25	PAY BAŞINA KAZANÇ /(ZARAR) 38
NOT 26	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ 39-48
NOT 27	FİNANSAL ARAÇLAR 48-49
NOT 28	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR 49
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ..... 50-51

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
DÖNEN VARLIKLAR		3.331.999	16.676.833
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.555.778	10.149.201
Ticari alacaklar		754.025	5.689.764
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	6	754.025	5.689.764
Diğer Alacaklar		-	90.905
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	-	90.905
Peşin ödenmiş giderler	16	951.031	515.759
Diğer dönen varlıklar	17	71.165	231.204
DURAN VARLIKLAR		956.200.331	945.413.471
Finansal yatırımlar		168.194.091	168.194.091
- <i>Bağlı ortaklıklar</i>	8	168.194.091	168.194.091
Diğer alacaklar		104.528	104.281
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	104.528	104.281
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	763.821.134	751.851.000
Maddi duran varlıklar	10	43.344	32.982
Maddi olmayan duran varlıklar		17.550	16.816
- <i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	11	17.550	16.816
Peşin ödenmiş giderler	16	2.944.602	4.324.823
Diğer duran varlıklar	17	21.075.082	20.889.478
TOPLAM VARLIKLAR		959.532.330	962.090.304

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		40.876.283	31.581.607
Kısa vadeli borçlanmalar	5	5.023.180	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	31.523.694	25.820.555
Ticari borçlar		2.530.590	3.457.574
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3,6	2.211.101	2.811.915
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	319.489	645.659
Diğer borçlar		189.467	698.348
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	189.467	698.348
Kısa vadeli karşılıklar		344.401	328.404
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	15	344.401	328.404
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	1.264.951	1.276.726
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		345.930.269	349.831.040
Uzun vadeli borçlanmalar	5	342.309.137	346.149.733
Uzun vadeli karşılıklar		100.704	80.773
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	15	100.704	80.773
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	17	3.520.428	3.600.534
ÖZKAYNAKLAR		572.725.778	580.677.657
Ödenmiş sermaye	18	184.000.000	184.000.000
Sermaye düzeltme farkları	18	317.344	317.344
Paylara ilişkin primler	18	58.880.000	58.880.000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	18	4.147	4.147
Geçmiş yıllar karları		337.476.166	366.287.136
Net dönem zararı		(7.951.879)	(28.810.970)
TOPLAM KAYNAKLAR		959.532.330	962.090.304

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015
Hasılat	19	9.850.781	4.911.709	11.706.974	6.787.281
Satışların maliyeti (-)	19	(1.641.817)	(820.372)	(1.542.093)	(839.077)
BRÜT KAR		8.208.964	4.091.337	10.164.881	5.948.204
Genel yönetim giderleri (-)	20	(1.790.051)	(810.324)	(1.786.019)	(831.546)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	30.969	23.390	106.322	24.214
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(42.998)	(30.836)	(41.272)	(26.000)
ESAS FAALİYET KARI		6.406.884	3.273.567	8.443.912	5.114.872
Finansman gelirleri	22	434.962	427.827	21.919	2.445
Finansman giderleri (-)	23	(14.793.725)	(5.671.687)	(29.890.478)	(17.219.280)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(7.951.879)	(1.970.293)	(21.424.647)	(12.101.963)
Dönem vergi gideri (-)		-	-	-	-
DÖNEM ZARARI		(7.951.879)	(1.970.293)	(21.424.647)	(12.101.963)
Pay başına kayıp (Tam TL)	25	(0,04)	(0,01)	(0,12)	(0,07)
DÖNEM ZARARI		(7.951.879)	(1.970.293)	(21.424.647)	(12.101.963)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		-	-	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(7.951.879)	(1.970.293)	(21.424.647)	(12.101.963)
Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı		-	-	-	-
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(7.951.879)	(1.970.293)	(21.424.647)	(12.101.963)

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Paylara ilişkin primler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Toplam özkaynaklar
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem zararı	
1 Ocak 2015 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	381.578.873	(15.291.737)	609.488.627
Transferler	-	-	-	-	(15.291.737)	15.291.737	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(21.424.647)	(21.424.647)
30 Haziran 2015 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	366.287.136	(21.424.647)	588.063.980
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	366.287.136	(28.810.970)	580.677.657
Transferler	-	-	-	-	(28.810.970)	28.810.970	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(7.951.879)	(7.951.879)
30 Haziran 2016 itibarıyla bakiyeler	184.000.000	317.344	58.880.000	4.147	337.476.166	(7.951.879)	572.725.778

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem zararı		(7.951.879)	(21.424.647)
Dönem zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	10, 11	10.221	8.601
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	15	35.928	99.694
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		11.119.415	12.065.458
Gerçekleşmemiş yabancı para çevirim farkları ile ilgili düzeltmeler		1.885.723	21.740.833
Kar/(zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(91.881)	98.419
		5.007.527	12.588.358
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		4.935.739	(4.104.753)
Faaliyetler ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		90.658	-
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(926.984)	912.919
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(508.881)	60.745
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		919.384	(2.585.025)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		9.517.443	6.872.244
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		-	(28.800)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akışları		9.517.443	6.843.444
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10,11	(23.198)	(3.647)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından elde edilen nakit girişleri	10	1.881	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(11.970.134)	(8.100.152)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları		(11.991.451)	(8.103.799)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Kredilerden nakit girişleri		5.000.000	323.045.600
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(278.245.303)
Ödenen faiz		(10.900.774)	(8.670.069)
Alınan faiz		17.590	21.919
Diğer finansal borç ödemelerinden nakit çıkışları		(236.231)	(7.241.903)
Finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit akışları		(6.119.415)	28.910.244
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(8.593.423)	27.649.889
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		10.149.201	232.262
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	1.555.778	27.882.151

İlişikteki notlar bu bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri III, No: 48.1) 5., 23. ve 25. maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştigal etmektir. Şirket'in ana ortağı Akfen Holding A.Ş. dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan ACCOR S.A. ile Novotel ve Ibis Otel markaları altında Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için 2005 yılında bir çerçeve sözleşme imzalamıştır. Şirket ağırlıklı olarak Novotel ve Ibis Otel markalı otel projeleri geliştirmekte ve ACCOR S.A.'nin 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'nin portföyünde KKTC'de faaliyet gösteren 286 odalı Merit Park Otel bulunmaktadır.

Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan Russian Hotel Investment BV ("RHI")'nin ana faaliyet konusu Ukrayna ve Rusya'da ACCOR S.A. tarafından işletilecek otel yatırımları geliştirmektir. Akfen GT'nin bağlı ortaklığı olan Russian Property Investment BV ("RPI")'nin ana faaliyet konusu ise Rusya'da ofis projeleri gerçekleştirmektir. 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Russian Hotel ve Russian Property'nin %95 hissesi Akfen GT'ye, %5 hissesi ise Cüneyt Baltaoğlu'na aittir.

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

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

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Akfen GYO'nun çalışan sayısı 12 (31 Aralık 2015: 13)'dir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de 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. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

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

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

b TMS'ye uygunluk beyanı

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

Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bireysel finansal tabloları, 3 Ağustos 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

c Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

d Bağlı ortaklıklar

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri 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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

e Yabancı para

Yabancı para işlemler

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

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

f Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönem olan 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal tablolar ile karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.2 Muhasebe tahminleri

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

Not 9 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 17 Uzun vadeli Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları

Şirket, mevcut operasyonları doğrultusunda geri kazanımının bir yıldan uzun süreceğini öngördüğü KDV alacaklarını duran varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır (Dipnot 17). Şirket'in 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam KDV alacakları 21.075.082 TL (31 Aralık 2015: 20.889.478 TL) olup KDV'ye konu olacak tahmini gelir ve giderlerin zamanlaması baz alınarak bu tutar uzun vadeli olarak sınıflanmıştır.

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 2016 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3.1 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)
- TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)
- TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)
- TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)
- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklikler
- TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28'de Değişiklik)
- TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1'de Değişiklik)
- TFRS 14 – Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları
- TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2.3.2 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

Ara dönem finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra bireysel finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

2.3.3 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi
- Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi
- UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat
- UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat (Değişiklik)
- UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)
- UFRS 16 Kiralama İşlemleri
- UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)
- UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)
- UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

Söz konusu yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe ilkeleri aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1 Hasılat

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

Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre, kira dönemi boyunca alınan ve alınacak bedeller üzerinden doğrusal olarak kaydedilmektedir. Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülüyorsa gerçekleşir.

2.4.2 Netleştirme

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

2.4.3. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, ilk muhasebeleştirme anında işlem maliyetlerini de içeren maliyet bedelleri ile, takip eden dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde gerçekleşecek olan bir işlemde, bir varlığın satışında veya bir borcun devrinde ödenecek fiyattır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

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

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden rapor dönemi sonuna kadar ilgili gayrimenkuller için yapılan harcamaları içermektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetlerinden finansman maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 oluştukları 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. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

2.4.6 Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.4.7. Finansal araçlar

Sınıflandırma

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 akımı, alım hakları sona erdiğinde veya transfer edildiğinde ve Şirket tüm risk ve getirilerini transfer ettiğinde, finansal varlıklar defterlerden çıkartılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleriyle muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

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

2.4.8. Pay başına kazanç

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

2.4.9. Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

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

2.4.10 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.11. Kiralama işlemleri

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

Kiralayan olarak Şirket

Faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira geliri, kiraya konu varlıktan elde edilen faydadaki azalmanın zamanlamasını daha iyi yansıtan başka bir sistematik yöntem var olmadıkça, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntem uygulamak suretiyle gelir olarak muhasebeleştirilir. Şirket’in faaliyet kiralamasından kaynaklanan kira gelirleri, işletmecilerle yapılan sözleşmeler uyarınca her ayın sonunda işletmecilerin elde etmiş olduğu brüt hasılat veya brüt faaliyet karı üzerinden belirlenen oranlar nispetinde tahakkuk ettirilir.

Kiracı olarak Şirket

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

2.4.12. İlişkili taraflar

Bu bireysel finansal tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, Şirket’in üst düzey yönetimi ve yönetim kurulu üyeleri, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunan tüzel kişiler ile iş ortaklıkları “ilişkili taraflar” olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

2.4.13. Faaliyet bölümlerine göre raporlama

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

2.4.14. Devlet teşvik ve yardımları

Yoktur.

2.4.15. 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.15. Vergilendirme (Devamı)

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

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

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

2.4.16. 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 4.093 TL ve 3.828 TL tutarındadır.

2.4.17. Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akış tabloları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleri ile ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.5 Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

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

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

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre seviye 2 ve gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır. Gerçeğe uygun değerlerdeki değişime ilişkin hareket tablosu Not 9'da verilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

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

3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

3.1. İlişkili taraflara ticari borçlar

İlişkili taraflara ticari borçlar:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	2.211.101	2.811.915
	2.211.101	2.811.915

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır.

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

3.2. İlişkili taraflarla işlemler

a) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Hakediş tutarları)

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	9.998.601	6.005.646	4.527.146	3.696.273
	9.998.601	6.005.646	4.527.146	3.696.273

b) Kira giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Hamdi Akın	212.024	106.001	199.016	99.438
	212.024	106.001	199.016	99.438

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Akfen Karaköy Gayrimenkul Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	15.400	9.969	21.431	2.356
Akfen Holding	1.632	487	399	-
	17.032	10.456	21.830	2.356

d) Faiz giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.	49.926	48.120	384.422	-
	49.926	48.120	384.422	-

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	850.465	334.979	767.759	302.453
	850.465	334.979	767.759	302.453

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kasa	7.540	16.126
Bankalar	1.548.238	10.133.075
- Vadesiz mevduat	118.238	266.179
- Vadeli mevduat	1.430.000	9.866.896
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	1.555.778	10.149.201

Vadesiz mevduat

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Avro	86.477	196.941
TL	28.904	68.749
ABD Doları	2.857	489
Toplam vadesiz mevduat	118.238	266.179

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Vadeli mevduat

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın para birimi ve banka bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	30 Haziran 2016
Fibabanka	TL	Temmuz 2016	%9,00	1.430.000
Toplam				1.430.000

31 Aralık 2015

Banka	Para Birimi	Vade	Faiz Oranı	31 Aralık 2015
Credit Europe Bank ⁽¹⁾	Avro	Ocak 2016	%7,20	7.816.896
Fibabanka	TL	Ocak 2016	%10,00	2.050.000
Toplam				9.866.896

(1) 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Credit Europe Bank (CEB)'ta bulunan vadeli mevduat hesabı, detayları Not 5 Finansal Borçlanmalar kısmında anlatılan 116.000.000 Avro tutarındaki Credit Europe Bank'tan Akfen GYO'ya ait eski kredilerin refinansmanı ve Ibis Otel Tuzla projesinin yatırım harcamalarını finanse etmek için alınmış olan kredinin henüz yatırım harcamalarında kullanılmayan kısmıdır. Söz konusu vadeli mevduatın faiz oranı, kredinin faiz oranı ile aynı olup; kazanılan faiz geliri, faiz giderlerinden mahsup edilmektedir.

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Kısa vadeli banka kredileri	5.023.180	-
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	31.523.694	25.820.555
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	342.309.137	346.149.733
Toplam finansal borçlar	378.856.011	371.970.288

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	36.546.874	25.820.555
1 - 2 yıl	37.548.296	34.357.474
2 - 3 yıl	37.814.520	37.583.127
3 - 4 yıl	34.800.731	35.055.539
4 - 5 yıl	31.467.762	31.789.284
5 yıl ve üzeri	200.677.828	207.364.309
Toplam finansal borçlar	378.856.011	371.970.288

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2016:

Para birimi	Nominal faiz oranı	Orjinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro (1) ^(*)	% 7,20	116.662.349	31.523.694	342.309.137	373.832.831
TL (2)	% 14,45	5.023.180	5.023.180	-	5.023.180
			36.546.874	342.309.137	378.856.011

31 Aralık 2015:

Para birimi	Nominal faiz oranı	Orjinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Toplam
Avro (1) ^(*)	% 7,20	117.060.136	25.820.555	346.149.733	371.970.288
			25.820.555	346.149.733	371.970.288

(*) Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor (3 aylık)'tır.

⁽¹⁾ Şirket'e ait mevcut tüm kredilerin refinansmanında ve Şirket'in portföyünde bulunan yatırımları devam eden projelerin yatırım harcamalarında kullanılmak üzere 116.000.000 Avro tutarında 2 yılı ana para geri ödemesiz 10 yıl vadeli kredi sözleşmesi 19 Şubat 2015 tarihinde imzalanmıştır. Kredi kullanımı 18 Mart 2015 tarihinde gerçekleşmiş olup Şirket'e ait mevcut tüm krediler refinance edilmiştir. Kredinin faiz oranı ilk 2 yıl %7,20, sonraki 2 yıl %6,80 ve takip eden yıllar %6,00 + Euribor (3 aylık)'tır.

Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa, Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakları, Ankara Esenboğa, Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilen arsa, bina ve müştemilatı ve Tuzla'da üzerine inşa edilecek arsa kredi verenler lehine 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,
- Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ("Akfen İnşaat") inşaat halinde bulunan Ibis Otel Tuzla projesi için inşaat tamamlama garantisi vermiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding'in Şirket'teki halka açık olmayan hisselerinin bir bölümü kredi veren lehine rehn edilmiştir.

⁽²⁾ 2016 yılının Haziran ayında toplam 5.000.000 TL tutarlarında spot kredi kullanımları gerçekleşmiştir. Kullanılan krediler için Akfen Holding'in kredi tutarı kadar kefaleti bulunmaktadır.

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli ticari alacaklar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	754.025	5.689.764
	754.025	5.689.764

30 Haziran 2016 itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların 705.505 TL (31 Aralık 2015: 5.601.364 TL) tutarındaki kısmı Şirket'in otellerinin işletmecisi olan Tamaris Turizm A.Ş.'den otel kira gelirlerine istinaden alacak bakiyesinden oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

b) Kısa vadeli ticari borçlar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara ticari borçlar ⁽¹⁾	2.211.101	2.811.915
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	319.489	645.659
- Diğer ticari borçlar	127.139	486.854
- Diğer gider tahakkukları	192.350	158.805
	2.530.590	3.457.574

(1) 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar bakiyesinin tamamı Şirket'in Tuzla, Esenyurt, İzmir ve Adana projelerine ilişkin hakedişlerle ilgili Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'e olan ticari borçlardan oluşmaktadır (Not 3).

7. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Kısa vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	-	90.905
	-	90.905

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Verilen depozito ve teminatlar	104.528	104.281
	104.528	104.281

c) Kısa vadeli diğer borçlar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	156.114	269.719
Ödenecek sosyal sigortalar primleri	33.353	28.629
Alınan sipariş avansları	-	400.000
	189.467	698.348

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Bağlı Ortaklıklar

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıklarının bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik Oranı (%)	30 Haziran 2016	Sahiplik Oranı (%)	31 Aralık 2015
Akfen GT	100	121.000.000	100	121.000.000
HDI	100	23.114.779	100	23.114.779
Akfen Karaköy	70	24.079.312	70	24.079.312
Toplam		168.194.091		168.194.091

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Akfen GT	HDI	Akfen Karaköy	Toplam
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	121.000.000	23.114.779	12.039.656	156.154.435
Sermaye ve sermaye avansı ödemeleri	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2015	121.000.000	23.114.779	12.039.656	156.154.435
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	121.000.000	23.114.779	24.079.312	168.194.091
Sermaye ödemeleri	-	-	-	-
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2016	121.000.000	23.114.779	24.079.312	168.194.091

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	709.289.172	709.057.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	54.531.962	42.794.000
Toplam	763.821.134	751.851.000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	709.057.000	695.375.000
Girişler	232.172	138.046
30 Haziran	709.289.172	695.513.046

Şirket’in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK’ya kayıtlı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hesaplanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bu gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesiyle bulunmuştur.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Eksptiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Eksptiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	31 Aralık 2015	226.772.987	31 Aralık 2015	226.575.000
Novotel Trabzon	31 Aralık 2015	123.561.000	31 Aralık 2015	123.561.000
Ibis Otel Esenyurt	31 Aralık 2015	60.313.000	31 Aralık 2015	60.313.000
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	31 Aralık 2015	58.104.500	31 Aralık 2015	58.088.000
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	31 Aralık 2015	51.770.000	31 Aralık 2015	51.770.000
Ibis Otel Alsancak İzmir	31 Aralık 2015	46.857.000	31 Aralık 2015	46.857.000
Ibis Otel Bursa	31 Aralık 2015	45.580.000	31 Aralık 2015	45.580.000
Ibis Otel Adana	31 Aralık 2015	44.790.000	31 Aralık 2015	44.790.000
Ibis Otel Ankara Airport	31 Aralık 2015	37.914.685	31 Aralık 2015	37.897.000
Ibis Otel Eskişehir	31 Aralık 2015	13.626.000	31 Aralık 2015	13.626.000
Toplam		709.289.172		709.057.000

30 Haziran 2016 itibarıyla Türkiye’deki faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 30 Haziran 2016 tarihine kadar faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış harcamaları içermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 577.996.822 TL'dir (31 Aralık 2015: 573.162.746 TL).

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 451.903.752 TL'dir (31 Aralık 2015: 448.124.255 TL).

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları 31 Aralık 2015
Ibis Otel ve Novotel Zeytinburnu	%7,50 ve %9,50
Novotel Trabzon	%7,50 ve %9,50
Ibis Otel ve Novotel Kayseri	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel ve Novotel Gaziantep	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Bursa	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Eskişehir	%7,50 ve %9,50
Ibis Otel Adana	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Esenyurt	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Alsancak İzmir	%8,00 ve %10,00
Ibis Otel Ankara Airport	%8,00 ve %10,00

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	42.794.000	20.917.000
Girişler	11.737.962	7.962.106
30 Haziran	54.531.962	28.879.106

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (Devamı)

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	30 Haziran 2016		31 Aralık 2015	
	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Ibis Otel Tuzla Projesi	31 Aralık 2015	54.531.962	31 Aralık 2015	42.794.000
Toplam		54.531.962		42.794.000

30 Haziran 2016 itibarıyla Türkiye'deki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz rapor değerlerini ve bu tarihten itibaren 30 Haziran 2016 tarihine kadar yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller için yapılmış olan harcamaları içermektedir.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 38.933.460 TL'dir (31 Aralık 2015: 38.607.840 TL).

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 102.624.670 TL'dir (31 Aralık 2015: 101.766.368 TL).

30 Haziran 2016 itibarıyla faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçekleşen doğrudan faaliyet giderleri sırasıyla 1.667.540 TL ve 25.723 TL'dir (30 Haziran 2015: 1.526.058 TL ve 16.035 TL). Doğrudan faaliyet giderleri başlıca; operasyonel kira giderleri, sigorta giderleri, bakım onarım giderleri ve vergi, resim ve harç giderlerinden oluşmaktadır.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin hesaplamasında 31 Aralık 2015 itibarıyla farklı versiyonlara göre hazırlanan değerleme raporunda kullanılan iskonto oranları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	İskonto oranları 31 Aralık 2015
Ibis Otel Tuzla Projesi	%9,00 ve %10,00

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Tesis, makine ve cihazlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	4.688	248.702	253.390
Alımlar	-	3.647	3.647
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2015	4.688	252.349	257.037
Maliyet değeri			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	4.688	252.349	257.037
Alımlar	-	19.798	19.798
Çıkışlar	-	(3.013)	(3.013)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2016	4.688	269.134	273.822
Birikmiş amortisman			
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	(2.531)	(206.710)	(209.241)
Dönem gideri	(191)	(7.574)	(7.765)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2015	(2.722)	(214.284)	(217.006)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	(2.915)	(221.140)	(224.055)
Dönem gideri	(192)	(7.363)	(7.555)
Çıkışlar amortismanı	-	1.132	1.132
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2016	(3.107)	(227.371)	(230.478)
Net defter değeri			
1 Ocak 2015	2.157	41.992	44.149
30 Haziran 2015	1.966	38.065	40.031
1 Ocak 2016	1.773	31.209	32.982
30 Haziran 2016	1.581	41.763	43.344

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: Yoktur).

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 7.555 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmiştir (30 Haziran 2015: 7.765 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Yazılım programları
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	50.192
Alımlar	-
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2015	50.192
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	65.192
Alımlar	3.400
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2016	68.592
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2015	(45.925)
Dönem gideri	(836)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2015	(46.761)
Açılış bakiyesi 1 Ocak 2016	(48.376)
Dönem gideri	(2.666)
Kapanış bakiyesi 30 Haziran 2016	(51.042)
Net defter değeri	
1 Ocak 2015	4.267
30 Haziran 2015	3.431
1 Ocak 2016	16.816
30 Haziran 2016	17.550

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla 2.666 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderine kaydedilmektedir (30 Haziran 2015 : 836 TL).

12. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, sonuçlanan veya devam eden önemli herhangi bir dava yoktur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER

14.1. Şirket tarafından verilen TRİ'ler

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	558.068.351	553.441.752
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	298.246.880	296.965.840
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	-	-
	856.315.231	850.407.592

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin Avro ve Amerikan Doları cinsinden olanların bakiyeleri 173.052.185 Avro ve 800.000 ABD Doları'dır (31 Aralık 2015: 173.052.185 Avro ve 800.000 Amerikan Doları). 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin yabancı para bakiyesi 47.800.000 Avro'dur (31 Aralık 2015: 47.800.000 Avro).

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler, sadece %100 bağlı ortaklıkları lehine verilen TRİ'lerden oluşmaktadır.

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin 30.000.000 Avro ve 17.800.000 Avro tutarındaki kısmı Akfen GYO'nun %100 bağlı ortaklıkları olan sırasıyla Akfen GT ve HDI şirketlerinin kullandığı kredilerin teminatı olarak verdiği kefaletten ve 145.076.560 TL'si Akfen GT'nin kullandığı kredinin teminatı olarak verdiği hisse rehinlerinden oluşmaktadır. Şirket'in vermiş olduğu TRİ'ler, Şirket'in proje finansmanı kapsamına yönelik kullandığı kredilere istinaden verilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

14.2. Kiracı olarak Şirket

Faaliyet kiralama anlaşmaları

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket, kiracı olarak 7 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Şirket, 4 Aralık 2003 tarihinde Maliye Hazinesi ile İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 18 Kasım 2002 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira tutarı, Maliye Hazinesi tarafından belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ve üzerine inşa edilen tesisin ve şirketin bu tesisten elde ettiği yıllık toplam hasılatın %1'i tutarındaki kira bedelinden oluşmaktadır.
- Şirket, 8 Ağustos 2005 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile tamamlanmamış otel inşaat alanını kiralamak üzere 8 Şubat 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 bedeli olarak ödenmektedir.
- Şirket, 30 Ekim 2006 tarihinde Trabzon Dünya Ticaret Merkezi A.Ş. ile Trabzon ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 27 Ağustos 2008 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 4 Kasım 2006 tarihinde Kayseri Sanayi Odası ile Kayseri ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Mart 2010 tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 31 Mayıs 2007 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Gaziantep ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 3 Aralık 2009 tarihinden başlamak üzere 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.
- Şirket, 9 Mayıs 2008 tarihinde Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi İşletme Kooperatifi ile Bursa ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla kira süresi 6 Ekim 2010 tarihinden başlamak üzere 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri, beş ödemesiz yılın sona ermesiyle başlayacaktır.
- Şirket, 16 Eylül 2010 tarihinde T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile İzmir ilinde kira süresi sözleşme tarihinden başlamak üzere 49 yıllığına otel inşa ettirmek suretiyle kira ve yapım işletme sözleşmesi imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Kira ödemeleri sözleşme tarihinden başlamak üzere; ilk üç yıl aylık 2.340 TL ve dördüncü yıl aylık 25.155 TL olarak ödenecektir. Dördüncü yıldan sonra ise her yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim yüzde oranı) oranında artırılmasıyla kira bedeli ödenecektir.

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

Dönem kira gideri olarak kaydedilen

	30 Haziran 2016	30 Haziran 2015
Kira giderleri	1.458.655	1.388.851
	1.458.655	1.388.851

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalar için ödeyeceği tahmini asgari kira giderlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	2.068.739	1.611.989
1 - 5 yıl	8.605.557	7.839.548
5 yıl ve üzeri	77.871.116	82.040.640
	88.545.412	91.492.177

Tahakkuk etmiş kira giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kira gider tahakkukları		
Kısa vadeli (Not 17)	1.264.951	1.276.726
Uzun vadeli (Not 17)	3.520.428	3.600.534
	4.785.379	4.877.260

14.3. Kiraya veren olarak Şirket

Faaliyet kiralama anlaşmaları

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kiraya veren olarak Şirket 13 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Şirket, 18 Kasım 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile Eskişehir'de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 12 Aralık 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile İstanbul'da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 26 Temmuz 2006 tarihinde ACCOR S.A. ile Trabzon'da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Kayseri'de 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Gaziantep'te 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 31 Temmuz 2009 tarihinde ACCOR S.A. ile Bursa'da 2010 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 7 Eylül 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Adana'da 2012 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 16 Ağustos 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Esenyurt'ta 2012 yılında tamamlanan ve 2013 yılı başında faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 2 Şubat 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile İzmir'de 2013 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 28 Mart 2013 tarihinde ACCOR S.A. ile Ankara'da 2014 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Şirket, 1 Mart 2014 tarihinde ACCOR S.A. ile Tuzla'da 2016 yılının 3. çeyreğinde faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

Yukarıdaki onbir 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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (Devamı)

Faaliyet kiralama anlaşmaları (Devamı)

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

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

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere;

- Ibis Otel Zeytinburnu, Ibis Otel Eskişehir, Ibis Otel Kayseri, Ibis Otel Gaziantep, Ibis Otel Bursa, Ibis Otel Adana, Ibis Otel Esenyurt ve Ibis Otel Alsancak İzmir'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.
- Novotel Zeytinburnu, Novotel Trabzon, Novotel Kayseri ve Novotel Gaziantep'te 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.
- Ibis Otel Ankara Airport'ta 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) - Accor ücreti - FF&E (Mobilya ve demirbaş) Rezervi.

Akfen GYO tarafından Türkiye, Rusya ve Ukrayna'da açılan her 500 yeni oda ile 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. Mevcut durumda Tuzla projesi 2016 yılında işletmeye açılacağından dolayı, Türkiye'de %70 olan AGOP kira oranı 2016 yılı itibarıyla %72,5'a çıkmıştır.

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

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

- Şirket, 1 Temmuz 2015 tarihinde YNS Turizm Gıda İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan dükkan için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri kiralanan alanın teslim edildiği 1 Temmuz 2015 tarihinde başlamıştır. Sözleşme süresi 7 yıllık 3 dönemi kapsamakta olup her 7 yıllık dönem sonunda 6 ay önceden haber vermek kaydıyla sözleşmenin feshedilme hakkı vardır. 2016 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 17.700 TL olup kira tutarı her yılın başında enflasyon oranında artırılabacaktır.
- Şirket, 11 Mayıs 2007 tarihinde Seven Turizm İnşaat ve Reklam Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile Eskişehir projesi içerisinde yer alan bar/cafе için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri bar/cafенin 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. 2016 yılı aylık kira bedeli KDV dahil 6.550 TL'dir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. 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 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
İzin yükümlülüğü karşılığı - kısa vadeli	344.401	328.404
Kıdem tazminatı karşılığı - uzun vadeli	100.704	80.773
	445.105	409.177

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan varsayımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Net iskonto oranı	%3,61	%3,61
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%91,60	%90,00

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:

	2016	2015
1 Ocak	80.773	59.832
Faiz maliyeti	9.063	6.145
Hizmet maliyeti	11.433	8.319
Dönem içinde ödenen	-	(28.800)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(565)	22.780
30 Haziran	100.704	68.276

İzin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	328.404	230.904
Cari dönemdeki artış	15.997	62.450
30 Haziran	344.401	293.354

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler ⁽¹⁾	884.122	469.596
İş avansları	34.400	10.900
Sipariş avansları	32.509	35.263
	951.031	515.759

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Gelecek yıllara ait giderler ⁽¹⁾	2.944.602	2.847.707
Verilen avanslar ⁽²⁾	-	1.477.116
	2.944.602	4.324.823

⁽¹⁾ Gelecek aylara ve yıllara ait giderlerin 3.322.027 TL tutarındaki kısmı Akfen GYO'nun CEB'den kullanmış olduğu 10 yıl vadeli 116.000.000 Euro tutarındaki refinansman kredisine ait peşin ödemiş olduğu kullanım komisyonu ve avukatlık giderlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 3.187.569).

⁽²⁾ Verilen avanslar, 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Ibis Otel Tuzla proje inşaatı için Akfen İnşaat'a verilen avanslardan oluşmaktadır.

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

a) Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Peşin ödenen vergi ve fonlar	71.165	67.423
Diğer	-	163.781
	71.165	231.204

b) Diğer duran varlıklar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Devreden KDV	21.075.082	20.889.478
	21.075.082	20.889.478

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kira gider tahakkukları (Not 14)	1.264.951	1.276.726
	1.264.951	1.276.726

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Kira gider tahakkukları (Not 14)	3.520.428	3.600.534
	3.520.428	3.600.534

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR

18.1. Ödenmiş sermaye

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	30 Haziran 2016	(%)	31 Aralık 2015
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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla halka açık kısımda toplam sermayenin %5,16'sına denk gelen 9.500.447 adet hisse, Akfen Holding tarafından BIST'te satın alınmıştır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 184.000.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 184.000.000 TL). 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 184.000.000 adet (31 Aralık 2015: 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.

18.2. Hisse senedi ihraç primleri

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

18.3. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
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.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

18.3. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler (Devamı)

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

19. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Kira gelirleri	9.826.042	4.898.175	11.574.135	6.732.219
Toplam gayrimenkul gelirleri	9.826.042	4.898.175	11.574.135	6.732.219
Banka mevduatı faiz gelirleri	24.739	13.534	132.839	55.062
Toplam borçlanma araçları gelirleri	24.739	13.534	132.839	55.062
Toplam hasılat	9.850.781	4.911.709	11.706.974	6.787.281
Operasyonel kiralama giderleri ⁽¹⁾	(1.181.290)	(589.703)	(1.137.728)	(593.764)
Sigorta giderleri	(320.422)	(159.851)	(287.646)	(146.300)
Vergi, resim ve harç giderleri	(138.526)	(70.063)	(114.082)	(98.349)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(231)	(231)	(770)	(368)
Diğer	(1.348)	(524)	(1.867)	(296)
Toplam satışların maliyeti	(1.641.817)	(820.372)	(1.542.093)	(839.077)

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

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Personel giderleri	1.081.216	442.027	1.040.836	443.483
Operasyonel kiralama giderleri	277.365	142.055	251.123	124.873
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	178.674	91.698	178.196	87.138
Danışmanlık giderleri	114.927	56.102	122.000	68.250
Seyahat ve temsil giderleri	67.778	37.463	64.901	37.097
Vergi, resim ve harç giderleri	11.440	8.921	22.683	10.588
Amortisman giderleri	7.555	3.898	7.765	3.821
İtfa payı giderleri	2.666	1.338	836	419
Reklam giderleri	-	-	5.610	90
Diğer	48.430	26.822	92.069	55.787
Toplam	1.790.051	810.324	1.786.019	831.546

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

Personel giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Maaşlar ve ücretler	932.871	360.240	852.175	340.625
SSK işveren payı	81.906	40.384	63.573	31.109
Kıdem tazminatı gideri	19.931	2.280	37.244	30.014
Diğer	46.508	39.123	87.844	41.735
Toplam	1.081.216	442.027	1.040.836	443.483

21. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / GİDERLER

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Kur farkı geliri	13.798	6.482	30.065	9.108
Diğer gelirler	17.171	16.908	76.257	15.106
Toplam	30.969	23.390	106.322	24.214

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Kur farkı giderleri	27.799	17.159	41.210	25.938
Diğer giderler	15.199	13.677	62	62
Toplam	42.998	30.836	41.272	26.000

22. FİNANSMAN GELİRLERİ

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Kur farkı geliri	417.372	417.372	-	-
Faiz gelirleri	17.590	10.455	21.919	2.445
Toplam	434.962	427.827	21.919	2.445

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. FİNANSMAN GİDERLERİ

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Kur farkı gideri	3.656.720	-	17.803.101	16.003.618
Faiz giderleri	10.900.774	5.536.338	8.670.069	371.422
Komisyon giderleri ⁽¹⁾	128.416	64.208	3.357.366	793.577
Teminat mektubu giderleri	14.274	7.692	11.952	6.139
Diğer	93.541	63.449	47.990	44.524
Toplam	14.793.725	5.671.687	29.890.478	17.219.280

⁽¹⁾ 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla komisyon giderleri kısmı Akfen GYO'nun 2015 yılında gerçekleştirmiş olduğu refinansman dolayısıyla kapatmış olduğu kredilere ilişkin yapılan erken ödeme komisyonları ile ilgilidir.

Şirket, 30 Haziran 2016 tarihinde sona eren dönemde 1.408.990 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde aktifleştirmiştir (31 Aralık 2015: 2.278.271 TL).

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç tutarı, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın, 30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ait hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016	1 Ocak - 30 Haziran 2015	1 Nisan - 30 Haziran 2015
Tedavüldeki hisse senedi adedi				
1 Ocak	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Dönem sonu	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	184.000.000	184.000.000	184.000.000	184.000.000
Dönem zararı	(7.951.879)	(1.970.293)	(21.424.647)	(12.101.963)
Hisse başına kayıp ve seyreltilmiş hisse başına kayıp (Tam TL)	(0,04)	(0,01)	(0,12)	(0,07)

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(i) Genel

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

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

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

Şirket'in risk yönetimi vizyonu, Şirket'in amaçlarını etkileyecek değişkenlerin ve belirsizliklerin tanımlanması, 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:

- 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,

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

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

(ii) Kredi riski

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

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

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

(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 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Döviz kur riski

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

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

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

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in, bu finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Şirket kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak, Avro gibi diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır.

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

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

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Avro / TL	3,2044	3,1776
ABD Doları / TL	2,8936	2,9076

(iii) Likidite riski

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

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

(iv) Operasyonel risk

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

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

(iv) Operasyonel risk (Devamı)

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

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

Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

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

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir. 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Toplam yükümlülükler	386.806.552	381.412.647
Hazır değerler	(1.555.778)	(10.149.201)
Net yükümlülük	385.250.774	371.263.446
Özkaynaklar	572.725.778	580.677.657
Toplam kaynak	957.976.552	951.941.103
Net yükümlülük/ toplam kaynak oranı	%40	%39

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

26.1. Kredi riski açıklamaları

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

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Haziran 2016	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)	-	754.025	-	104.528	1.548.238	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	754.025	-	104.528	1.548.238	-
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 in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

26.1. Kredi riski açıklamaları (Devamı)

31 Aralık 2015	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)	-	5.689.764	-	195.186	10.133.075	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	-	5.689.764	-	195.186	10.133.075	-
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 in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

26.2. Likidite riski

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

30 Haziran 2016:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	378.856.011	534.873.688	11.961.107	26.090.162	171.611.989	325.210.430
Ticari borçlar	2.530.590	2.530.590	2.530.590	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler (Parasal kalemler)	4.974.846	4.974.846	1.454.418	-	3.520.428	-

31 Aralık 2015:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	371.970.288	538.664.849	6.708.549	20.199.368	168.638.727	343.118.205
Ticari borçlar	3.457.574	3.457.574	3.457.574	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler (Parasal kalemler)	5.575.608	5.575.608	1.975.074	-	3.600.534	-

Şirket’in 30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 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 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

26.3. Piyasa riski açıklamaları

a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

30 Haziran 2016

Döviz pozisyonu tablosu		TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	RUB
1	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	94.786	1.637	28.032	45	1.092
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3	Diğer	3.925	-	1.225	-	-
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	98.711	1.637	29.257	45	1.092
5	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7	Diğer	-	-	-	-	-
8	Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-
9	Toplam varlıklar (4+8)	98.711	1.637	29.257	45	1.092
10	Ticari borçlar	112.020	(921)	35.790	-	-
11	Finansal yükümlülükler	31.523.694	-	9.837.628	-	-
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	57.926	-	18.077	-	-
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	31.693.640	(921)	9.891.495	-	-
14	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15	Finansal yükümlülükler	342.309.137	-	106.824.721	-	-
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.710.825	1.282.425	-	-	-
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	346.019.962	1.282.425	106.824.721	-	-
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	377.713.602	1.281.504	116.716.216	-	-
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)	(377.614.891)	(1.279.867)	(116.686.959)	45	1.092
	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(373.850.065)	2.558	(116.670.107)	45	1.092
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 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015

Döviz pozisyonu tablosu		TL karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	RUB
1	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	8.019.772	818	2.523.023	45	1.092
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
3	Diğer	5.144	10	1.610	-	-
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	8.024.916	828	2.524.633	45	1.092
5	Ticari alacaklar	-	-	-	-	-
6a	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-
7	Diğer	1.477.116	-	464.853	-	-
8	Duran varlıklar (5+6+7)	1.477.116	-	464.853	-	-
9	Toplam varlıklar (4+8)	9.502.032	828	2.989.486	45	1.092
10	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
11	Finansal yükümlülükler	25.820.555	-	8.125.804	-	-
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	264.107	-	83.115	-	-
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	26.084.662	-	8.208.919	-	-
14	Ticari borçlar	-	-	-	-	-
15	Finansal yükümlülükler	346.149.733	-	108.934.332	-	-
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	3.516.538	1.209.430	-	-	-
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	349.666.271	1.209.430	108.934.332	-	-
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	375.750.933	1.209.430	117.143.251	-	-
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)	(366.248.901)	(1.208.602)	(114.153.765)	45	1.092
	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(363.950.516)	818	(114.537.113)	45	1.092
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 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

30 Haziran 2016:

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(370.342)	370.342
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(370.342)	370.342
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(37.391.169)	37.391.169
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(37.391.169)	37.391.169
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	22	(22)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	22	(22)
TOPLAM (3+6+9)	(37.761.489)	37.761.489

31 Aralık 2015:

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(351.413)	351.413
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(351.413)	351.413
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(36.273.501)	36.273.501
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etkisi (4+5)	(36.273.501)	36.273.501
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	24	(24)
8-Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer net etkisi (7+8)	24	(24)
TOPLAM (3+6+9)	(36.624.890)	36.624.890

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

b) Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

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

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	1.430.000	9.866.896
Finansal yükümlülükler	378.856.011	371.970.288

Sabit faizli finansal araçların gerçeğe uygun değer riski

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

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

Değişken faizli kalemlerin nakit akım riski

30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in değişken faizli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

27. FİNANSAL ARAÇLAR

27.1. Gerçeğe uygun değer riski

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

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

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

Finansal varlıklar

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

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

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.

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 2016	31 Aralık 2015
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.555.778	10.149.201
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	763.821.134	751.851.000
C	İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	424.403.825	424.403.825
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	-	-
	Diğer varlıklar		25.961.327	31.805.107
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.215.742.064	1.218.209.133
E	Finansal borçlar	III-48.1. Md. 31	378.856.011	371.970.288
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	7.950.541	9.442.359
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	828.935.512	836.796.486
	Diğer kaynaklar		-	-
D	Toplam kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (p)	1.215.742.064	1.218.209.133
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	-	-
	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat/özel cari katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	1.548.238	10.133.075
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)	67.074.294	67.074.294
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1. Md. 31	856.315.231	850.407.592
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 2016 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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)	%62,83	%61,72	>%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%35,04	%35,67	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%34,91	%34,84	<%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 / 1(a)	%0,00	%0,00	<%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%149,97	%147,21	<%500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat / özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / katılma hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)	%0,13	%0,83	<%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (I)	%0,00	%0,00	<%10

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