

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-44
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	17-18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	18
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	19-21
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	21
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	22
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	22-23
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	24-26
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26-27
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR	27
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	28
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	28
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	29-34
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	34
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	35
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	35
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	36
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	36
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	37-39
NOT 22 YABANCI PARA POZİSYONU.....	39-41
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	41
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	42-44

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA****ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		758.154.727	480.452.351
Nakit ve nakit benzerleri	4	511.249.105	257.010.980
Finansal yatırımlar	5	8.245.142	9.479.817
Ticari alacaklar	7	50.998.949	46.417.008
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	21	1.374.257	277.594
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		49.624.692	46.139.414
Diğer alacaklar		2.978.611	2.786.193
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.978.611	2.786.193
Proje halinde stoklar	12	95.610.150	91.097.666
Peşin ödenmiş giderler	9	29.696.600	10.490.353
Türev araçlar	10	59.196.826	63.039.367
- Alım satım amaçlı türev araçlar		2.235.105	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		56.961.721	63.039.367
Diğer dönen varlıklar		179.344	130.967
Duran varlıklar		7.269.018.009	7.233.215.114
Diğer alacaklar		21.485.075	20.180.692
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	20.487.137	19.158.867
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	997.938	1.021.825
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	157.827.069	151.104.907
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	6.972.955.424	6.972.521.515
Maddi duran varlıklar		27.590.188	28.117.630
Maddi olmayan duran varlıklar		3.712.731	3.836.376
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		3.712.731	3.836.376
Peşin ödenmiş giderler	9	39.427.145	40.637.839
Türev araçlar	10	42.874.268	13.906.268
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		42.874.268	13.906.268
Diğer duran varlıklar	14	3.146.109	2.909.887
Toplam varlıklar		8.027.172.736	7.713.667.465

1 Ocak - 31 Mart 2022 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 9 Mayıs 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.609.395.548	1.232.515.769
Kısa vadeli borçlanmalar	6	288.341.733	204.200.808
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	604.714.000	574.507.547
Ticari borçlar		19.815.817	20.717.510
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	16.148.916	10.247.709
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.666.901	10.469.801
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		916.879	2.229.769
Diğer borçlar		673.230.650	410.876.615
- İlişkili taraflara diğer borçlar	21	665.331.423	399.286.290
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	7.899.227	11.590.325
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	6.455.638	3.238.059
Türev araçlar	10	1.061.234	2.677.325
- Alım satım amaçlı türev araçlar		1.061.234	2.677.325
Kısa vadeli karşılıklar	15	14.859.597	14.068.136
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		635.471	436.907
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		14.224.126	13.631.229
Uzun vadeli yükümlülükler		2.423.912.823	2.343.024.459
Uzun vadeli borçlanmalar	6	2.415.786.481	2.335.504.936
Ticari borçlar		6.095.120	5.403.831
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	6.095.120	5.403.831
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	1.091.492	1.447.311
Uzun vadeli karşılıklar		939.730	668.381
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		939.730	668.381
Özkaynaklar		3.993.864.365	4.138.127.237
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.993.864.365	4.138.127.237
Ödenmiş sermaye	20	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler		50.873.176	50.873.176
Geri alınmış paylar		(10.278.607)	(10.278.607)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(1.694.901)	(2.069.556)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(35.824)	(42.435)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(1.659.077)	(2.027.121)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		98.848.786	47.017.238
- Yabancı para çevrim farkları		49.497.359	44.906.824
- Nakit akış riskinden korunma kayıpları		49.351.427	2.110.414
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		122.379.253	122.379.253
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		2.082.451.597	1.844.534.148
Net dönem karı/(zararı)		(196.469.075)	237.917.449
Toplam kaynaklar		8.027.172.736	7.713.667.465

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2022	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	147.887.655	67.149.918
Satışların maliyeti (-)	16	(29.495.380)	(16.909.696)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		118.392.275	50.240.222
Genel yönetim giderleri (-)	17	(10.415.735)	(7.357.086)
Pazarlama giderleri (-)	17	(334.348)	(390.547)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	9.153.240	5.329.954
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(5.689.892)	(5.951.752)
Esas faaliyet karı		111.105.540	41.870.791
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(571.592)	(1.033.532)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		110.533.948	40.837.259
Finansman gelirleri	19	70.489.289	31.777.143
Finansman giderleri (-)	19	(377.492.312)	(312.240.052)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(196.469.075)	(239.625.650)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(196.469.075)	(239.625.650)
DÖNEM ZARARI		(196.469.075)	(239.625.650)
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(196.469.075)	(239.625.650)
Pay başına kazanç	20	(0,24)	(0,43)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		374.655	372.534
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		6.611	212.463
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar	13	368.044	160.071
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		51.831.548	17.577.900
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	47.241.013	12.638.343
Yabancı para çevrim farkları		4.590.535	4.939.557
Diğer kapsamlı (gider)/gelir		52.206.203	17.950.434
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(144.262.872)	(221.675.216)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(144.262.872)	(221.675.216)

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
													Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2021															
itibarıyla bakiye	554.699.850	121.877.344	50.712.389	(121.224)	(904.451)	15.768.639	(22.389.631)	870.289.152	(219.131)	(4.109.167)	54.696.807	112.319.777	2.313.038.012	(458.444.388)	3.607.213.978
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(458.444.388)	458.444.388	-
Sermaye Arttırımı	250.300.150	-	160.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.460.937
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.050)	-	-	18.050	(18.050)	-	(18.050)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	212.463	160.071	4.939.557	12.638.343	-	-	-	-	-	-	(239.625.650)	(221.675.216)
31 Mart 2021															
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	91.239	(744.380)	20.708.196	(9.751.288)	870.289.152	(237.181)	(4.109.167)	54.696.807	112.337.827	1.854.575.574	(239.625.650)	3.635.981.649
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2022															
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	(42.435)	(2.027.121)	44.906.824	2.110.414	870.289.152	(10.278.607)	(4.109.167)	54.696.807	122.379.253	1.844.534.148	237.917.449	4.138.127.237
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237.917.449	(237.917.449)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	6.611	368.044	4.590.535	47.241.013	-	-	-	-	-	-	(196.469.075)	(144.262.872)
31 Mart 2022															
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	(35.824)	(1.659.077)	49.497.359	49.351.427	870.289.152	(10.278.607)	(4.109.167)	54.696.807	122.379.253	2.082.451.597	(196.469.075)	3.993.864.365

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2022	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		302.034.305	24.626.020
Dönem zararı		(196.469.075)	(239.625.650)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		207.008.937	280.559.220
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	868.910	796.903
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	18	-	2.003.596
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.813.574	2.456.618
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		74.386.820	36.444.932
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		129.643.348	237.918.990
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	571.592	1.033.532
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(275.307)	(95.351)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		319.210.062	(12.329.666)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(580.697)	(6.494.199)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		351.272	9.376.972
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(494.126)	4.176.525
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		1.234.675	1.324.870
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		318.698.938	(20.713.834)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(12.122.456)	(20.665.135)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		330.821.394	(48.699)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		329.749.924	28.603.904
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(27.715.619)	(3.977.884)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(2.986.908)	(703.749)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları		(2.335.175)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(217.824)	(22.427)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(433.909)	(681.322)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(85.575.214)	184.696.545
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi		-	250.460.937
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(18.050)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	212.277.806	313.537.215
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(261.789.049)	(326.079.129)
Türev araçlardan nakit girişleri		35.898.679	3.306.481
Türev araçlardan nakit çıkışları		(853.470)	(3.259.824)
Ödenen faiz	6	(68.579.391)	(51.561.119)
Alınan faiz		2.178.873	1.849.624
Diğer nakit çıkışları	4	(4.708.662)	(3.539.590)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		213.472.183	208.618.816
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		36.057.280	19.658.898
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		249.529.463	228.277.714
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	209.125.601	110.617.974
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	458.655.064	338.895.688

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket’in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (TTK) 134’üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 18, 19 ve 20’nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.’de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn’nun 23 ve 24’üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve SPK’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket’in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem/Üsküdar – İstanbul

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2022		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

(*) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %44,65'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,86	119.596.189
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,91	71.754.796
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,75	384.354.208
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

31 Mart 2022 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 1.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2021: 28 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk eğlence sektörü

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akiş GYO, Akyaşam'ın %100 sermayesine sahiptir.

Aksu Real Estate

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

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

Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Akasya Çocuk Dünyası

Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. Akasya AVM içerisinde çocuklara, iç mekânda kendilerine göre ölçeklendirilmiş tematik parkta farklı roller üstlenerek oynamalarına olanak vermektedir. Şirket, Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığıdır.

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. ("WMG London") şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere %51 oranında ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

Akiş GYO'nun iş ortaklığı üzerinde önemli bir etkisinin olması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	51,00	51,00	51,00	51,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Faaliyet konusu

Müteşebbis Ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2022 tarihinde sona eren döneme ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 9 Mayıs 2022 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı)’in özet bireysel finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ayrıca özet bireysel finansal tablolar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakla serbesttir. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet bireysel finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltilmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltilmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı geçmiş yıllar kâr/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket’in 31 Mart 2022 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2

Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi

Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler

COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

ii) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Bireysel 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 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** Bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** Bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.
- **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** Bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

TMS 1 “Finansal tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği

Yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in bireysel finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2022 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" ", 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" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 758.154.727 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.609.395.548 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 851.240.821 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 725.8 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in önümüzdeki 1 yıl içerisinde vadesi dolan mevcut kredilerinin bir kısmının vadelerinde yenilenmesi planlanmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Şirket yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Şirket'in sahip olduğu ve Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2022	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	44.398.424	94.841.274	8.647.957	-	147.887.655
Satışların maliyeti (-)	(10.837.348)	(18.564.703)	(93.329)	-	(29.495.380)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	33.561.076	76.276.571	8.554.628	-	118.392.275
Genel yönetim giderleri (-)	(61.180)	(1.739.092)	(1.019.883)	(7.595.580)	(10.415.735)
Pazarlama giderleri (-)	(167.174)	(167.174)	-	-	(334.348)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.236.400	5.705.286	265.214	946.340	9.153.240
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.130.442)	(3.198.257)	(394.207)	(966.986)	(5.689.892)
Esas faaliyet karı/(zararı)	34.438.680	76.877.334	7.405.752	(7.616.226)	111.105.540
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(571.592)	(571.592)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	34.438.680	76.877.334	7.405.752	(8.187.818)	110.533.948
Finansman gelirleri	-	35.885.372	1.092.890	33.511.027	70.489.289
Finansman giderleri (-)	(2.184)	(217.306.929)	(102.215.197)	(57.968.002)	(377.492.312)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	34.436.496	(104.544.223)	(93.716.555)	(32.644.793)	(196.469.075)
Dönem karı/(zararı)	34.436.496	(104.544.223)	(93.716.555)	(32.644.793)	(196.469.075)
1 Ocak - 31 Mart 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	23.443.921	39.528.969	4.177.028	-	67.149.918
Satışların maliyeti (-)	(6.582.306)	(10.305.145)	(22.245)	-	(16.909.696)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	16.861.615	29.223.824	4.154.783	-	50.240.222
Genel yönetim giderleri (-)	(97.842)	(1.092.945)	(386.164)	(5.780.135)	(7.357.086)
Pazarlama giderleri (-)	(202.647)	(187.900)	-	-	(390.547)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	643.557	1.300.094	2.700.285	686.018	5.329.954
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(409.102)	(777.104)	(2.256.275)	(2.509.271)	(5.951.752)
Esas faaliyet karı/(zararı)	16.795.581	28.465.969	4.212.629	(7.603.388)	41.870.791
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(1.033.532)	(1.033.532)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	16.795.581	28.465.969	4.212.629	(8.636.920)	40.837.259
Finansman gelirleri	-	12.161.337	1.401.982	18.213.824	31.777.143
Finansman giderleri (-)	(1.973)	(172.004.318)	(86.424.071)	(53.809.690)	(312.240.052)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	16.793.608	(131.377.012)	(80.809.460)	(44.232.786)	(239.625.650)
Dönem karı/(zararı)	16.793.608	(131.377.012)	(80.809.460)	(44.232.786)	(239.625.650)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	4.619.913.250	1.942.817.315	4.640.761.491	1.876.381.966
Akbatı Projesi	1.686.120.832	4.855.741	1.681.337.706	3.752.231
Diğer	1.168.270.369	1.054.343.256	1.167.573.336	1.011.323.840
Dağıtılmamış	552.868.285	1.031.292.059	223.994.932	684.082.191
Toplam	8.027.172.736	4.033.308.371	7.713.667.465	3.575.540.228

31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022		31 Mart 2021	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	433.909	479.297	681.322	405.861
Akbatı Projesi	-	164.775	-	168.235
Diğer	580.697	-	6.494.199	-
Dağıtılmamış	726.584	224.838	22.426	222.807
Toplam	1.741.190	868.910	7.197.947	796.903

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	11.346	14.683
Banka	511.237.759	256.996.297
- Vadesiz mevduat	2.340.043	867.193
- Vadeli mevduat	508.897.716	256.129.104
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	511.249.105	257.010.980
Blokeli mevduatlar (-)	(52.594.041)	(47.885.379)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	458.655.064	209.125.601

31 Mart 2022 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 52.594.041 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 47.885.379 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
30 güne kadar	508.897.716	256.129.104
	508.897.716	256.129.104

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	492.573.574	240.228.220
Avro	3.843	3.576
	492.577.417	240.231.796

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022 (%)	31 Aralık 2021 (%)
Türk Lirası	11,09 - 16,50	13,55 - 17,50
ABD Doları	1,50 - 3,20	0,95

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	8.245.142	9.479.817
	8.245.142	9.479.817

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.199.650 TL ve 7.045.492 TL'dir (31 Aralık 2021: İlgili bakiyeler sırasıyla, 8.768.444 TL ve 711.373 TL'dir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR**

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	288.341.733	204.200.808
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	288.341.733	204.200.808
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	604.714.000	574.507.547
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	604.714.000	574.507.547
Banka kredileri	2.415.786.481	2.335.504.936
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.415.786.481	2.335.504.936
	2022	2021
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.114.213.291	2.435.825.579
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	212.277.806	313.537.215
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(261.789.049)	(326.079.129)
Ödenen faiz	(68.579.391)	(51.561.119)
Tahakkuk	72.444.241	42.581.170
Kur Farkı	240.275.316	270.881.470
31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.308.842.214	2.685.185.186

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2022			31 Aralık 2021		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	19,68	288.341.733	288.341.733	20,00	204.200.808	204.200.808
		288.341.733			204.200.808	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	7,15	35.867.879	525.001.732	6,95	36.062.474	480.676.716
TL cinsinden krediler	17,98	79.712.268	79.712.268	16,23	93.830.831	93.830.831
		604.714.000			574.507.547	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	7,10	143.204.497	2.096.098.543	6,87	150.786.655	2.009.835.324
TL cinsinden krediler	18,07	319.687.938	319.687.938	19,00	325.669.612	325.669.612
		2.415.786.481			2.335.504.936	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
2023	400.134.665	488.506.139
2024	549.585.590	501.032.301
2025	936.952.271	855.077.408
2026	172.455.556	159.266.549
2027	155.154.118	143.833.436
2028	201.504.281	187.789.103
	2.415.786.481	2.335.504.936

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alıcılar	48.697.347	42.151.566
Alacak senetleri	16.267.908	18.859.564
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 21)	1.374.257	277.594
	66.339.512	61.288.724
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(15.080.272)	(14.336.118)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(260.291)	(535.598)
	50.998.949	46.417.008

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(14.336.118)	(14.319.122)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(789.593)	(821.341)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	45.439	303.080
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(15.080.272)	(14.837.383)
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Tedarikçilere borçlar	3.666.901	10.469.801
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	16.148.916	10.247.709
	19.815.817	20.717.510
Uzun vadeli ticari borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Tedarikçilere borçlar	6.095.120	5.403.831
	6.095.120	5.403.831

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	2.978.611	2.786.193
	2.978.611	2.786.193

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	997.938	1.021.825
	997.938	1.021.825

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	7.893.050	11.588.764
Diğer	6.177	1.561
	7.899.227	11.590.325

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	17.097.171	4.041.322
Peşin ödenen sigorta gideri	6.432.017	730.924
Peşin ödenen proje giderleri (**)	4.279.333	4.279.333
Proje kapsamında verilen avanslar	568.305	563.804
Tedarikçilere verilen avanslar	181.549	161.742
Diğer	1.138.225	713.228
	29.696.600	10.490.353

(*) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen proje giderleri (*)	16.116.555	17.186.389
Proje kapsamında verilen avanslar (**)	11.446.076	11.446.076
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	11.014.806	11.556.518
Diğer	849.708	448.856
	39.427.145	40.637.839

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

(***) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	4.224.519	933.086
Alınan avanslar - Akbatı projesi	1.198.157	465.929
Katkı payı gelirleri (*)	1.032.962	1.069.044
Alınan avanslar - Erenköy projesi	-	770.000
	6.455.638	3.238.059

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri (*)	1.055.967	1.352.980
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	35.525	94.331
	1.091.492	1.447.311

(*) Söz konusu tutarlar Akasya AVM ile ilgili kiracılardan tanıtım katkı payı olarak alınan bakiyelerden oluşmaktadır. Katkı payları ilgili kira süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

Şirket, kur ve faiz oranlarındaki değişimler sonucunda mevcut kredilerin anapara ve faiz ödemelerinden kaynaklanacak nakit akış riskini yönetmektedir.

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

13 Temmuz 2021 tarihinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan beş farklı kredi üzerinde Ocak 2022'den Haziran 2022'ye kadar döviz alım hakkı sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

Şirket, 30 Eylül 2024 vadeli değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi için 1 Kasım 2019 tarihinde ABD doları/Avro paritesi ile çapraz kur ve faiz takası işlemi yapmıştır. Riskten korunma muhasebesine konu edilmemiş türev araçlar gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve gerçeğe uygun değer değişimleri ilgili dönemlerde kara/zarara yansıtılır. 2022 yılı Mart ayında işlem erken kapatılmıştır.

27 Kasım 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan üç farklı kredi üzerinde Ocak 2021'den Haziran 2022'ye kadar bantlı destekli forward (Seagull) işlemi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmıştır. 2021 yılı Temmuz ayında işlem erken kapatılmış ve nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları) kar/zarara yansıtılmıştır.

2022 yılında Şubat ve Mart aylarında ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için 2022 yılındaki çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Mart 2022				Raiç değerler	
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	21.555.425	-	21.555.425	19.518.443	-
Döviz alım-satım hakkı	7.110.000	68.435.084	-	37.443.278	-
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	11.054.000	174.685.800	-	2.235.105	1.061.234
Kısa vadeli türev araçlar	39.719.425	243.120.884	21.555.425	59.196.826	1.061.234
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	88.617.975	-	88.617.975	42.874.268	-
Uzun vadeli türev araçlar	88.617.975	-	88.617.975	42.874.268	-
Toplam türev araçlar	128.337.400	243.120.884	110.173.400	102.071.094	1.061.234
31 Aralık 2021				Raiç değerler	
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	21.555.425	-	-	21.555.425	1.047.599
Döviz alım-satım hakkı	14.277.000	-	134.257.593	-	61.991.768
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	-
Kısa vadeli türev araçlar	38.943.536	2.789.484	134.257.593	21.555.425	63.039.367
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	94.006.831	-	-	94.006.831	13.906.268
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	11.185.185	10.028.858	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	105.192.016	10.028.858	-	94.006.831	13.906.268
Toplam türev araçlar	144.135.552	12.818.342	134.257.593	115.562.256	76.945.635

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2022 ve 2021 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	74.268.310	(1.709.120)
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	(20.499.463)	8.622.352
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	47.241.013	12.638.343
Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net, 31 Mart	101.009.860	19.551.575

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2022	2021
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	6.972.521.515	5.272.407.000
Dönem içi ilaveler	433.909	681.322
- <i>Direkt alımlar</i>	433.909	681.322
Net kayıtlı değer, 31 Mart	6.972.955.424	5.273.088.322

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	31 Mart 2022
Akasya AVM	4.435.382.000	433.909	4.435.815.909
Akbatı AVM	1.665.536.000	-	1.665.536.000
Erenköy projesi	457.429.515	-	457.429.515
Uşaklıgil projesi	363.674.000	-	363.674.000
Sosyal tesis	37.000.000	-	37.000.000
Akasya Ofis	13.500.000	-	13.500.000
	6.972.521.515	433.909	6.972.955.424

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Mart 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	681.322	3.505.651.322
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	1.450.728.000
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	253.945.000
Sosyal tesis	24.000.000	-	24.000.000
Ak Apartmanı	31.599.000	-	31.599.000
Akasya Ofis	6.600.000	-	6.600.000
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	565.000
	5.272.407.000	681.322	5.273.088.322

31 Mart 2022 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 10.965.350.319 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 10.015.820.893 TL).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 USD, ikinci dereceden 57.723.014 USD ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2021 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 USD, ikinci dereceden 57.723.014 USD ipotek bulunmaktadır).

Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla birinci dereceden 270.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 270.000.000 TL). Uşaklıgil projesi kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla birinci dereceden 300.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 300.000.000 TL). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Mart 2022 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 USD, ikinci dereceden 60.000.000 USD, üçüncü dereceden 25.000.000 USD, dördüncü dereceden 14.300.000 USD ve beşinci dereceden 30.550.000 USD olmak üzere toplamda 184.850.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 184.850.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Proje halindeki stoklar		
Çiftehavuzlar arsası	95.610.150	91.097.666
Toplam	95.610.150	91.097.666

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Çiftehavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir.

Şirket, 31 Mart 2022 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL ipotek tesis etmiştir. (31 Aralık 2021: 29.500.000 TL).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 3.931.787 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 7.999.594 TL).

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket özet bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağlı ortaklıklarını, iştirakindeki yatırımlarını ve müşterek yönetime tabi ortaklığını TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardında tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir.

Raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in bireysel finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlıtepe (*)	100,00	70.342.271	100,00	70.341.272
WMG London	51,00	69.247.855	51,00	63.219.486
Aksu Real Estate	100,00	6.343.403	100,00	6.097.581
Akyaşam	100,00	11.893.540	100,00	11.446.568
Toplam		157.827.069		151.104.907

(*) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıkları 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2022	70.341.272	6.097.581	11.446.568	63.219.486	151.104.907
Sermaye artırım	-	-	-	2.335.175	2.335.175
Kar ve zarardaki paylar	999	-	78.928	(651.519)	(571.592)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	245.822	368.044	4.344.713	4.958.579
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2022	70.342.271	6.343.403	11.893.540	69.247.855	157.827.069

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2021	70.000.069	4.807.403	3.255.193	34.484.785	112.547.450
Kar ve zarardaki paylar	(16.040)	-	(534.947)	(482.545)	(1.033.532)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	164.431	160.071	4.775.127	5.099.629
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2021	69.984.029	4.971.834	2.880.317	38.777.367	116.613.547

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	3.146.109	2.909.887
	3.146.109	2.909.887

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağıışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	5.288.158	5.014.540
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	635.471	436.907
Diğer kısa vadeli karşılıklar(**)	2.935.968	2.616.689
	14.859.597	14.068.136

(*) 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 itibarıyla Okul bağıışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli KAP açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

(**) SAF GYO ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan "AKASYA ACIBADEM EVLERİ, D100 KARAYOLU BAĞLANTISI, KATLI KAVŞAK YOL VE ALTYAPI İNŞAATI UYGULAMA PROJESİ KONTROLLÜĞÜ PROTOKOLÜ" gereğince; Şirket'in inşa ettiği yol ve altyapı yatırımlarının geçtiği parsellerden birisi olan 1341 ada 23 parsel maliklerine ödenmesi gereken kamulaştırma bedelinin yaklaşık tutarı için ayrılan, 2.300.000 TL tutarında karşılığı içermektedir.

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	5.014.540	925.598
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	674.849	2.024.043
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(401.231)	(202.161)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	5.288.158	2.747.480

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	5.059.814.857	4.661.219.764
Teminat mektupları	5.703.800	5.678.800
	5.065.518.657	4.666.898.564

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	115.485.168	108.269.185
Teminat senetleri	32.639.808	31.091.642
İpotekler	10.244.647	10.244.647
Kefalet mektupları	4.324.385	3.937.920
Teminat çekleri	1.226.379	1.161.364
	163.920.387	154.704.758

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	725.806.695	550.981.285
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	5.550.125.716	3.185.064.236
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	11.693.394.141	7.091.372.500
	17.969.326.552	10.827.418.021

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	5.065.518.657	4.666.898.564
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	5.065.518.657	4.666.898.564

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	304.713.014	4.460.114.857	304.713.014	4.061.519.764
TL	605.403.800	605.403.800	605.378.800	605.378.800
		5.065.518.657		4.666.898.564

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Alınan teminatlar	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	98.726.242	98.726.242	95.539.239	95.539.239
ABD Doları	4.407.558	64.513.867	4.391.576	58.535.317
Avro	41.772	680.278	41.772	630.202
		163.920.387		154.704.758

Devam eden davalar

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz isteminin Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nce incelenmesi neticesinde, Bölge Adliye Mahkemesi kararının onanmasına karar verilmiş olup; böylelikle karar Şirketimiz lehine kesinleşmiştir.

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirketimizin alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimizce 3.457.460 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer davalar (Devamı)

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ve işbu karar kesinleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer davalar (Devamı)

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın 'meri plan kararlarının korunmasına' yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay'ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesi'nce Şirket'in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmesine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi neticesinde T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 27.02.2020 tarihli, Esas No. 2019/2396 ve Karar No. 2020/526 sayılı kararı ile temyiz başvurusunun kabulüne ve T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı ısrar (direnme) kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Direnme kararının bozulmasına ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun kesin kararı doğrultusunda T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 22.10.2020 tarihli, Esas No. 2020/1367 ve Karar No. 2020/1350 sayılı kararı ile Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun bozma kararına uyulmasına, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 12.01.2017 tarihli, Esas No. 2016/1486 ve Karar No. 2017/65 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ve işbu karar kesinleşmiştir.
- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi) tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer davalar (Devamı)

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosya ile yapılan istinaf incelemesi aşamasında Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket'in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı karar ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi neticesinde Danıştay 6. Dairesi'nce 16.11.2021 tarihli, Esas No: 2019/14427 ve Karar No: 2021/12539 sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı kararının onanmasına kesin olarak karar verilmiştir.

- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 190 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	94.841.274	39.528.969
Akbatı kira gelirleri	44.398.424	23.443.921
Diğer kira gelirleri	8.647.957	4.177.028
	147.887.655	67.149.918
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(18.564.703)	(10.305.145)
Akbatı AVM Maliyetleri	(10.837.348)	(6.582.306)
Diğer	(93.329)	(22.245)
	(29.495.380)	(16.909.696)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	118.392.275	50.240.222

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Personel giderleri	4.503.424	3.034.343
Danışmanlık giderleri	2.903.948	2.619.119
Ofis giderleri	702.015	340.463
Vergi, resim ve harçlar	248.645	330.619
Ulaşım ve seyahat giderleri	238.694	220.184
Amortisman giderleri	224.838	222.807
Bağış yardımlar	20.450	5.250
Diğer	1.573.721	584.301
	10.415.735	7.357.086

Pazarlama giderleri

Personel giderleri	213.689	269.063
Danışmanlık giderleri	85.928	68.790
Kurumsal iletişim gideri	8.816	5.893
Reklam giderleri	1.400	23.665
Diğer	24.515	23.136
	334.348	390.547

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	5.189.735	3.456.083
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	3.104.832	1.216.016
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	401.231	202.161
Reeskont geliri	275.307	95.351
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	45.439	303.080
Diğer	136.696	57.263
	9.153.240	5.329.954

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(3.095.061)	(978.788)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(789.593)	(821.341)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(674.849)	(2.024.043)
Stok değer düşüklüğü	-	(2.003.596)
Diğer	(1.130.389)	(123.984)
	(5.689.892)	(5.951.752)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	67.210.623	22.421.022
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	35.728.584	3.250.083
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	31.482.039	19.170.939
Faiz geliri	3.278.666	3.453.146
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	5.902.975
	70.489.289	31.777.143
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(279.078.703)	(272.341.974)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	(41.955)	(1.006.179)
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	(279.036.748)	(271.335.795)
Faiz giderleri	(77.665.486)	(39.898.078)
Türev finansal işlemlerden zarar	(20.748.123)	-
	(377.492.312)	(312.240.052)

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2021: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	(196.469.075)	(239.625.650)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,24)	(0,43)
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	(196.469.075)	(239.625.650)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç	(0,24)	(0,43)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	1.371.754	275.930
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. (“Dese Gıda”)	2.503	1.664
	1.374.257	277.594

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	20.487.137	19.158.867
	20.487.137	19.158.867

(*) Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı’ndan (“Adi Ortaklık”) uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık’ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık’a ödenen tutarlardan kaynaklı olacaktır.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)	11.065.632	7.261.445
Akyaşam	3.416.866	2.144.677
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	801.399	298.200
Akgirişim Mütteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (“Akgirişim”)	193.220	218.940
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. (“Dinkal”) (*)	501.451	2.517
Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)	116.515	321.466
Diğer	53.833	464
	16.148.916	10.247.709

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	665.331.423	399.286.290
	665.331.423	399.286.290

(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Sepaş (**)	23.874.015	5.799.402
Akyaşam	18.185.198	12.089.273
Dinkal (*)	6.964.470	3.496.390
Aktek	687.104	414.541
Akgirişim	621.561	607.080
Akkök Holding	435.279	438.856
Akhan Bakım Yönetim Serviz Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	46.978	54.872
Diğer	123.200	3.251
	50.937.805	22.903.665

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan alımlardan oluşmaktadır.

(**) Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")' den AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

- c) 31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Akyaşam	3.288.400	1.127.837
Akasya Çocuk	929.897	45.692
Dese Gıda	49.468	16.554
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.	-	123.957
	4.267.765	1.314.040

- d) 31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	1.092.799	815.385
	1.092.799	815.385

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	3.523.601	1.899.722
	3.523.601	1.899.722

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	4.053.389	2.802.364
Kıdem tazminatı karşılık gideri	835.639	534.936
Toplam	4.889.028	3.337.300

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	507.190.439	251.177.615
Yükümlülükler	(3.065.167.234)	(2.894.863.171)
Net bilanço pozisyonu	(2.557.976.795)	(2.643.685.556)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2022	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
Dönen varlıklar	34.607.326	39.271	507.190.439
Nakit ve nakit benzerleri	33.652.402	236	492.577.417
Finansal yatırımlar	430.328	-	6.298.754
Ticari alacaklar	524.596	37.164	8.283.798
Peşin ödenmiş giderler	-	1.871	30.470
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	34.607.326	39.271	507.190.439
Kısa vadeli yükümlülükler	65.935.402	22.184	965.464.350
Finansal yükümlülükler	35.867.879	-	525.001.732
Ticari borçlar	66.914	22.184	1.340.704
Diğer borçlar	30.000.609	-	439.121.914
Uzun vadeli yükümlülükler	143.433.722	15.299	2.099.702.884
Finansal yükümlülükler	143.204.497	-	2.096.098.543
Diğer borçlar	229.225	15.299	3.604.341
Toplam yükümlülükler	209.369.124	37.483	3.065.167.234
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(174.761.798)	1.788	(2.557.976.795)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2021	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
Dönen varlıklar	18.834.390	8.884	251.177.615
Nakit ve nakit benzerleri	18.022.974	237	240.231.796
Finansal yatırımlar	638.242	-	8.507.128
Ticari alacaklar	173.174	6.776	2.410.464
Peşin ödenmiş giderler	-	1.871	28.227
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	18.834.390	8.884	251.177.615
Kısa vadeli yükümlülükler	66.041.493	97.744	881.741.695
Finansal yükümlülükler	36.062.474	-	480.676.716
Ticari borçlar	22.811	97.744	1.778.682
Diğer borçlar	29.956.208	-	399.286.296
Uzun vadeli yükümlülükler	151.015.880	15.299	2.013.121.476
Finansal yükümlülükler	150.786.655	-	2.009.835.324
Diğer borçlar	229.225	15.299	3.286.151
Toplam yükümlülükler	217.057.373	113.043	2.894.863.171
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(198.222.983)	(104.159)	(2.643.685.556)

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro ve GBP kurlarındaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve GBP'nin TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2022	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(511.601.183)	511.601.183	(511.601.183)	511.601.183
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.048.730	(21.048.730)	20.712.281	(20.712.281)
ABD Doları Net Etki	(490.552.453)	490.552.453	(490.888.902)	490.888.902
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	5.824	(5.824)	5.824	(5.824)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	5.824	(5.824)	5.824	(5.824)
31 Aralık 2021	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(528.422.828)	528.422.828	(528.422.828)	528.422.828
ABD Doları riskinden korunan kısım	37.524.162	(37.524.162)	38.156.852	(38.156.852)
ABD Doları Net Etki	(490.898.666)	490.898.666	(490.265.976)	490.265.976
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(314.283)	314.283	(314.283)	314.283
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(314.283)	314.283	(314.283)	314.283

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	14,6371	13,3290
Avro	16,2855	15,0867
GBP	19,1807	17,9667

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Genel Kurul

Şirket'in 2021 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 31 Mart 2022 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiş ve 27 Nisan 2022 tarihli 10568 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 27 Nisan 2022 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanarak tescil edilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı ve Esas Sözleşme Tadili

Şirket, kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL'den 2.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2 Mart 2022 tarihli ve E-12233903-340.08-18029 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 10 Mart 2022 tarihli ve E-50035491-431.02-00072558339 sayılı yazısı ile onaylanan tadil tasarısı Genel Kurul'da oyçokluğuyla kabul edilmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı artırımı ve Esas Sözleşme Tadil tasarısı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 25 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

Türev İşlemler

2022 yılı Nisan ayında ABD Doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere toplam 18.5 milyon ABD Doları tutarında forward işlemleri yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 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" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	511.249.105	257.010.980
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	7.074.908.977	7.069.716.762
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	151.483.666	145.007.326
	İlişkili taraflardan	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	20.487.137	19.158.867
	alacaklar (ticari olmayan)		269.043.851	222.773.530
	Diğer varlıklar			
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	8.027.172.736	7.713.667.465
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.308.842.214	3.114.213.291
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	665.331.423	399.286.290
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.993.864.365	4.138.127.237
	Diğer kaynaklar		59.134.734	62.040.647
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	8.027.172.736	7.713.667.465

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	508.926.095	256.852.695
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	75.591.258	69.317.067
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	11.893.540	11.446.569
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.703.800	5.678.800
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	396.066.729	191.620.323

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2022 (%)	31 Aralık 2021 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	88	92	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8	5	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmecisi şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	100	85	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	6	3	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	5	2	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Karlitepe	70.342.271	70.341.272
WMG London	69.247.855	63.219.486
Aksu Real Estate	6.343.403	6.097.581
Akyaşam	11.893.540	11.446.568
	157.827.069	151.104.907

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlitepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....