

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide olmayan kar veya zarar tablosunun, konsolide olmayan diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide olmayan finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide olmayan finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide olmayan finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Ağustos 2022

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.....	6-48
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-16
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	19
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 MADDİ DURAN VARLIKLAR	29
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 17 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	31-34
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	34-36
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	37
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	37
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	38
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	39
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	39
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	40
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	40
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	41-43
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....	43-45
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	46
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	46-48

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		771.969.821	480.452.351
Nakit ve nakit benzerleri	4	490.023.629	257.010.980
Finansal yatırımlar	5	13.247.707	9.479.817
Ticari alacaklar		60.333.842	46.417.008
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	488.191	277.594
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	59.845.651	46.139.414
Diğer alacaklar		3.419.666	2.786.193
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	3.419.666	2.786.193
Proje halinde stoklar	12	101.761.838	91.097.666
Peşin ödenmiş giderler	9	36.056.042	10.490.353
Türev araçlar	10	66.529.611	63.039.367
- Alım satım amaçlı türev araçlar		7.719.861	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		58.809.750	63.039.367
Diğer dönen varlıklar		597.486	130.967
Duran varlıklar		10.444.304.562	7.233.215.114
Diğer alacaklar		23.112.897	20.180.692
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	22.191.659	19.158.867
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	921.238	1.021.825
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	161.672.199	151.104.907
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	10.140.889.797	6.972.521.515
Maddi duran varlıklar	14	27.615.313	28.117.630
Maddi olmayan duran varlıklar		3.591.280	3.836.376
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	3.591.280	3.836.376
Peşin ödenmiş giderler	9	38.459.456	40.637.839
Türev araçlar	10	45.516.916	13.906.268
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		45.516.916	13.906.268
Diğer duran varlıklar	16	3.446.704	2.909.887
Toplam varlıklar		11.216.274.383	7.713.667.465

1 Ocak - 30 Haziran 2022 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 11 Ağustos 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.**30 HAZİRAN 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
Kısa vadeli yükümlülükler		1.692.848.921	1.232.515.769
Kısa vadeli borçlanmalar	6	389.672.075	204.200.808
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	647.216.790	574.507.547
Ticari borçlar		23.684.042	20.717.510
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	19.531.631	10.247.709
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	4.152.411	10.469.801
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.846.408	2.229.769
Diğer borçlar		609.649.387	410.876.615
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	590.767.232	399.286.290
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	18.882.155	11.590.325
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	8.075.672	3.238.059
Türev araçlar	10	-	2.677.325
- Alım satım amaçlı türev araçlar		-	2.677.325
Kısa vadeli karşılıklar	17	12.704.547	14.068.136
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		904.704	436.907
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		11.799.843	13.631.229
Uzun vadeli yükümlülükler		2.534.587.394	2.343.024.459
Uzun vadeli borçlanmalar	6	2.526.559.106	2.335.504.936
Ticari borçlar		6.278.093	5.403.831
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	6.278.093	5.403.831
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	812.994	1.447.311
Uzun vadeli karşılıklar		937.201	668.381
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		937.201	668.381
Özkaynaklar		6.988.838.068	4.138.127.237
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		6.988.838.068	4.138.127.237
Ödenmiş sermaye	18	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		(2.535.467)	(2.069.556)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(148.765)	(42.435)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		(2.386.702)	(2.027.121)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		127.398.792	47.017.238
- Yabancı para çevrim farkları		53.294.235	44.906.824
- Nakit akış riskinden korunma kayıpları		74.104.557	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)		2.770.795.188	237.917.449
Toplam kaynaklar		11.216.274.383	7.713.667.465

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	333.831.464	185.943.809	138.037.506	70.887.588
Satışların maliyeti (-)	19	(71.892.769)	(42.397.389)	(36.326.015)	(19.416.319)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		261.938.695	143.546.420	101.711.491	51.471.269
Genel yönetim giderleri (-)	20	(23.701.013)	(13.285.278)	(13.741.413)	(6.384.327)
Pazarlama giderleri (-)	20	(694.577)	(360.229)	(700.686)	(310.139)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	13.533.531	4.380.291	15.792.137	10.462.183
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(17.004.580)	(11.314.688)	(11.294.358)	(5.342.606)
Esas faaliyet karı		234.072.056	122.966.516	91.767.171	49.896.380
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	3.211.109.373	3.211.109.373	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	204.287	775.879	(1.727.642)	(694.110)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		3.445.385.716	3.334.851.768	90.039.529	49.202.270
Finansman gelirleri	24	184.414.151	113.924.862	90.302.875	58.525.732
Finansman giderleri (-)	24	(859.004.679)	(481.512.367)	(496.054.169)	(183.814.117)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		2.770.795.188	2.967.264.263	(315.711.765)	(76.086.115)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		2.770.795.188	2.967.264.263	(315.711.765)	(76.086.115)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		2.770.795.188	2.967.264.263	(315.711.765)	(76.086.115)
Dönem karının/(zararının) dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		2.770.795.188	2.967.264.263	(315.711.765)	(76.086.115)
Pay başına kazanç/(kayıp)	25	3,44	3,69	(0,53)	(0,09)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(465.911)	(840.566)	181.814	(190.720)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları		(106.330)	(112.941)	172.692	(39.771)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden zarar veya karda sınıflandırılmayacak paylar		(359.581)	(727.625)	9.122	(150.949)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		80.381.554	28.550.006	23.363.102	5.785.202
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	71.994.143	24.753.130	16.184.544	3.546.201
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir		8.387.411	3.796.876	7.178.558	2.239.001
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		79.915.643	27.709.440	23.544.916	5.594.482
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		2.850.710.831	2.994.973.703	(292.166.849)	(70.491.633)
Toplam kapsamlı gelir/(gider) dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		2.850.710.831	2.994.973.703	(292.166.849)	(70.491.633)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Özkaynak	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış	Birleşme	Geri	Ortak	Diğer	Kardan	Birikmiş Karlar				
				Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)		Kazançları (Kayıpları) (2)			Denkleştirme Hesabı		Alınmış Paylar	Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	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)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.059.476)	-	-	10.059.476	(10.059.476)	-	(10.059.476)		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	172.692	9.122	7.178.558	16.184.544	-	-	-	-	-	-	(315.711.765)	(292.166.849)		
30 Haziran 2021																	
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	51.468	(895.329)	22.947.197	(6.205.087)	870.289.152	(10.278.607)	(4.109.167)	54.696.807	122.379.253	1.844.534.148	(315.711.765)	3.555.448.590		
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	-	-	-	(106.330)	(359.581)	8.387.411	71.994.143	-	-	-	-	-	-	2.770.795.188	2.850.710.831		
30 Haziran 2022																	
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	(148.765)	(2.386.702)	53.294.235	74.104.557	870.289.152	(10.278.607)	(4.109.167)	54.696.807	122.379.253	2.082.451.597	2.770.795.188	6.988.838.068		

- (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 bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 VE 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		341.302.335	77.230.448
Dönem net karı/(zararı)		2.770.795.188	(315.711.765)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(2.630.955.722)	407.328.887
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	1.681.763	1.581.048
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	22	-	4.159.832
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		871.626	1.824.929
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	176.427.301	69.709.568
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		401.576.633	328.340.253
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	(3.188.074.373)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	(204.287)	1.727.642
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	23	(23.035.000)	-
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(199.385)	(14.385)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		260.978.463	(4.717.987)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.428.276)	(18.115.191)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(8.925.368)	23.230.630
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		3.360.201	4.270.446
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(3.767.890)	1.504.258
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		271.739.796	(15.608.130)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(17.397.878)	(24.064.386)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		289.137.674	8.456.256
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		400.817.929	86.899.135
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(59.396.467)	(9.651.295)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(119.127)	(17.392)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		39.471.566	(6.832.271)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	(2.335.175)	(3.305.433)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(934.350)	(253.956)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	11	43.175.000	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(433.909)	(3.272.882)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(206.253.620)	119.235.461
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi		-	250.460.937
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(10.059.476)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	792.721.654	398.537.215
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(934.800.937)	(426.246.728)
Türev araçlardan nakit girişleri		92.864.614	11.756.425
Türev araçlardan nakit çıkışları		(894.722)	(5.938.050)
Alınan faiz		8.343.101	10.130.504
Ödenen faiz	6	(152.505.817)	(104.503.473)
Diğer nakit çıkışları		(11.981.513)	(4.901.893)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		174.520.281	189.633.638
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		46.510.855	32.208.478
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		221.031.136	221.842.116
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	209.125.601	110.617.974
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	430.156.737	332.460.090

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(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 iştirak 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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 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

(*) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %44,65'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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 Eyüboğlu	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

30 Haziran 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.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 1.000.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 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).

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

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
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk eğlence sektörü

	30 Haziran 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
Karlitepe	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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. Akış 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 Akış 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.

Karlitepe

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

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.

Akış 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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 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.	
	30 Haziran 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

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren döneme ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 11 Ağustos 2022 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu bireysel finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olup, 30 Haziran 2022 tarihli özet bireysel finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

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 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren altı 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.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 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) 30 Haziran 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 alternatifleriyle 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 uzatılmasında 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.

ii) 30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

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.

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 işlemten 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

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.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel özet 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.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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. 30 Haziran 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

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 771.969.821 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.692.848.921 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 920.879.100 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 862.2 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

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

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

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

Akbatı AVM

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² kiralananabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 6 Temmuz 2022 tarihli ve AKSGY-2206002 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 2.587.458.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2022	Ortalama %27,5	Ortalama %20	%7,5

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Akasya AVM

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla -yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 87.068 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 6 Temmuz 2022 tarihli ve AKSGY-2206003 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 6.469.074.000TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2022	Ortalama % 27,5	Ortalama % 21	%7,5

Uşaklıgil

Şirket İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerinde Uşaklıgil Projesi'ni tamamlamıştır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde 5 Temmuz 2022 tarihindeki KDV hariç satış bedeli dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda 394.067.797 TL olarak belirlenmiştir.

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından 6 Temmuz 2022 tarihli ve AKSGY-2206012 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 52.290.000 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 6 Temmuz 2022 tarihli ve 2022/698 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 618.650.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (Devamı)

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Akasya Projesinde kalan bir adet ofis bulunmaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 6 Temmuz 2022 tarihli ve AKSGY-2206013 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 19.350.000 TL olarak belirlenmiştir.

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 - 30 Haziran 2022	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	97.732.450	216.643.595	19.455.419	-	333.831.464
Satışların maliyeti (-)	(25.080.300)	(46.289.923)	(522.546)	-	(71.892.769)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	72.652.150	170.353.672	18.932.873	-	261.938.695
Genel yönetim giderleri (-)	(580.102)	(4.715.427)	(1.719.129)	(16.686.355)	(23.701.013)
Pazarlama giderleri (-)	(347.288)	(347.289)	-	-	(694.577)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.646.056	8.424.562	755.011	707.902	13.533.531
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.901.996)	(11.931.501)	(669.363)	(1.501.720)	(17.004.580)
Esas faaliyet karı/(zararı)	72.468.820	161.784.017	17.299.392	(17.480.173)	234.072.056
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	921.922.000	2.097.573.092	191.614.281	-	3.211.109.373
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/ (zararlarından) paylar	-	-	-	204.287	204.287
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	994.390.820	2.259.357.109	208.913.673	(17.275.886)	3.445.385.716
Finansman gelirleri	-	80.924.296	2.510.112	100.979.743	184.414.151
Finansman giderleri (-)	(7.337)	(514.378.144)	(233.828.132)	(110.791.066)	(859.004.679)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	994.383.483	1.825.903.261	(22.404.347)	(27.087.209)	2.770.795.188
Dönem karı/(zararı)	994.383.483	1.825.903.261	(22.404.347)	(27.087.209)	2.770.795.188

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	46.729.772	84.098.438	7.209.296	-	138.037.506
Satışların maliyeti (-)	(13.504.474)	(22.654.460)	(167.081)	-	(36.326.015)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	33.225.298	61.443.978	7.042.215	-	101.711.491
Genel yönetim giderleri (-)	(174.211)	(1.903.872)	(989.562)	(10.673.768)	(13.741.413)
Pazarlama giderleri (-)	(377.477)	(323.209)	-	-	(700.686)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.112.992	5.311.768	1.365.707	7.001.670	15.792.137
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(855.498)	(2.155.980)	(4.764.657)	(3.518.223)	(11.294.358)
Esas faaliyet karı/(zararı)	33.931.104	62.372.685	2.653.703	(7.190.321)	91.767.171
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	-	(1.727.642)	(1.727.642)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	33.931.104	62.372.685	2.653.703	(8.917.963)	90.039.529
Finansman gelirleri	-	37.828.127	6.962.571	45.512.177	90.302.875
Finansman giderleri (-)	(3.996)	(278.738.161)	(124.739.907)	(92.572.105)	(496.054.169)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	33.927.108	(178.537.349)	(115.123.633)	(55.977.891)	(315.711.765)
Dönem karı/(zararı)	33.927.108	(178.537.349)	(115.123.633)	(55.977.891)	(315.711.765)

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	6.676.938.190	2.054.873.374	4.640.761.491	1.876.381.966
Akbatı Projesi	2.609.108.922	6.951.275	1.681.337.706	3.752.231
Diğer	1.404.434.880	1.119.606.047	1.167.573.336	1.011.323.840
Dağıtılmamış	525.792.391	1.046.005.619	223.994.932	684.082.191
Toplam	11.216.274.383	4.227.436.315	7.713.667.465	3.575.540.228

30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022		30 Haziran 2021	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya projesi	789.847	904.853	3.272.792	804.337
Akbatı projesi	-	324.179	43.030	331.583
Diğer	1.428.276	-	18.115.281	-
Dağıtılmamış	1.087.174	452.731	210.926	445.128
Toplam	3.305.297	1.681.763	21.642.029	1.581.048

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kasa	23.485	14.683
Banka	490.000.144	256.996.297
- Vadesiz mevduat	2.318.612	867.193
- Vadeli mevduat	487.681.532	256.129.104
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	490.023.629	257.010.980
Blokeli mevduatlar (-)	(59.866.892)	(47.885.379)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	430.156.737	209.125.601

30 Haziran 2022 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 59.866.892 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 47.885.379 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
30 güne kadar	487.681.532	256.129.104
	487.681.532	256.129.104

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	424.116.736	240.228.220
Avro	9.867	3.576
	424.126.603	240.231.796

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022 (%)	31 Aralık 2021 (%)
Türk Lirası	13,00 -17,50	13,55 - 17,50
ABD Doları	2,50	0,95

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	13.247.707	9.479.817
	13.247.707	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, 10.738.910 TL ve 2.508.797 TL'dir (31 Aralık 2021: İlgili bakiyeler sırasıyla, 8.768.444 TL ve 711.373 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	389.672.075	204.200.808
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	389.672.075	204.200.808
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	647.216.790	574.507.547
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	647.216.790	574.507.547
Uzun vadeli banka kredileri	2.526.559.106	2.335.504.936
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.526.559.106	2.335.504.936

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.114.213.291	2.435.825.579
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	792.721.654	398.537.215
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(934.800.937)	(426.246.728)
Ödenen faiz	(152.505.817)	(104.503.473)
Tahakkuk	163.425.603	89.218.788
Kur farkı	580.394.177	375.080.974
30 Haziran itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.563.447.971	2.767.912.355

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 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	23,52	389.672.075	389.672.075	20,00	204.200.808	204.200.808
		389.672.075			204.200.808	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	7,87	28.749.004	478.998.655	6,95	36.062.474	480.676.716
TL cinsinden krediler	30,42	168.218.135	168.218.135	16,23	93.830.831	93.830.831
		647.216.790			574.507.547	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	7,85	120.473.362	2.007.254.874	6,87	150.786.655	2.009.835.324
TL cinsinden krediler	25,38	519.304.232	519.304.232	19,00	325.669.612	325.669.612
		2.526.559.106			2.335.504.936	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

Banka kredileri:	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
2023	328.999.483	488.506.139
2024	630.119.075	501.032.301
2025	1.054.042.313	855.077.408
2026	174.787.496	159.266.549
2027	150.504.577	143.833.436
2028	188.106.162	187.789.103
	2.526.559.106	2.335.504.936

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Alıcılar	59.933.040	42.151.566
Alacak senetleri	16.538.540	18.859.564
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	488.191	277.594
	76.959.771	61.288.724
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(16.289.716)	(14.336.118)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(336.213)	(535.598)
	60.333.842	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 22)	(2.287.156)	(833.149)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	333.558	1.064.568
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(16.289.716)	(14.087.703)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	19.531.631	10.247.709
Tedarikçilere borçlar	4.152.411	10.469.801
	23.684.042	20.717.510

Uzun vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Tedarikçilere borçlar	6.278.093	5.403.831
	6.278.093	5.403.831

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	3.419.666	2.786.193
	3.419.666	2.786.193

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	921.238	1.021.825
	921.238	1.021.825

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	18.863.267	11.588.764
Diğer	18.888	1.561
	18.882.155	11.590.325

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	24.335.749	4.041.322
Peşin ödenen sigorta gideri	4.652.299	730.924
Peşin ödenen proje giderleri (**)	4.346.293	4.279.333
Proje kapsamında verilen avanslar	659.123	563.804
Tedarikçilere verilen avanslar	346.627	161.742
Diğer	1.715.951	713.228
	36.056.042	10.490.353

(*) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen proje giderleri (*)	15.314.562	17.186.389
Proje kapsamında verilen avanslar (**)	11.446.077	11.446.076
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	10.473.095	11.556.518
Diğer	1.225.722	448.856
	38.459.456	40.637.839

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

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

(***) 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	3.899.863	933.086
Alınan avanslar - Akbatı projesi	3.160.661	465.929
Katkı payı gelirleri (*)	1.015.148	1.069.044
Alınan avanslar - Erenköy projesi	-	770.000
	8.075.672	3.238.059

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri (*)	786.378	1.352.980
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	26.616	94.331
	812.994	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.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(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. 30 Haziran 2022 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2022 yılında Nisan ve Mayıs aylarında ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan beş farklı kredi üzerinde Temmuz 2022'den Mart 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler 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.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

30 Haziran 2022	Rayıç değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar		
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı						
Döviz alım-satım hakkı	18.416.000	313.077.349	-	17.239.129		
Faiz takas işlemleri	21.555.425	-	21.555.425	41.570.621		
Alım satım amaçlı						
Döviz alım-satım hakkı	7.410.000	121.595.901	-	7.719.861		
Kısa vadeli türev araçlar	47.381.425	434.673.250	21.555.425	66.529.611		
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı						
Faiz takas işlemleri	83.229.118	-	83.229.118	45.516.916		
Uzun vadeli türev araçlar	83.229.118	-	83.229.118	45.516.916		
Toplam türev araçlar	130.610.543	434.673.250	104.784.543	112.046.527		
31 Aralık 2021	Rayıç değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar	Yükümlülükler
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı						
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	-
Alım satım amaçlı						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	-	2.677.325
Kısa vadeli türev araçlar	38.943.536	2.789.484	134.257.593	21.555.425	63.039.367	2.677.325
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı						
Faiz takas işlemleri	94.006.831	-	-	94.006.831	13.906.268	-
Alım satım amaçlı						
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	2.677.325

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

30 Haziran 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	(34.215.926)	(286.339)
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	71.994.143	16.184.544
Toplam türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	112.046.527	14.189.085

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2022	2021
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	6.972.521.515	5.272.407.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	433.909	3.272.882
Gerçeğe uygun değer artışları	3.188.074.373	-
Çıkışlar	(20.140.000)	-
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	10.140.889.797	5.275.679.882

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış ve azalışları	30 Haziran 2022
Akasya AVM (*)	4.435.382.000	433.909	(20.140.000)	2.053.398.091	6.469.074.000
Akbatı AVM	1.665.536.000	-	-	921.922.000	2.587.458.000
Erenköy projesi	457.429.515	-	-	161.220.485	618.650.000
Uşaklıgil projesi	363.674.000	-	-	30.393.797	394.067.797
Sosyal tesis	37.000.000	-	-	15.290.000	52.290.000
Akasya ofis	13.500.000	-	-	5.850.000	19.350.000
	6.972.521.515	433.909	(20.140.000)	3.188.074.373	10.140.889.797

(*) Akasya AVM 315 nolu Bağımsız Bölüm toplam 43.175.000 TL+KDV bedel ile 17 Haziran 2022 tarihinde satılmıştır.

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	3.272.792	-	3.508.242.792
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	-	1.450.728.000
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	-	253.945.000
Ak Apartmanı	31.599.000	90	-	31.599.090
Sosyal tesis	24.000.000	-	-	24.000.000
Akasya Ofis	6.600.000	-	-	6.600.000
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	-	565.000
	5.272.407.000	3.272.882	-	5.275.679.882

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 12.481.850.080 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 10.015.820.893 TL).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 USD, ikinci dereceden 57.723.014 USD ve üçüncü dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 62.140.000 USD ve 57.723.014 USD). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 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 30 Haziran 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.

30 Haziran 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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Proje halindeki stoklar		
Çiftehavuzlar arsası	101.761.838	91.097.666
Toplam	101.761.838	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, 30 Haziran 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).

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 9.235.896 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 7.999.594 TL).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlıtepe (*)	100,00	70.324.874	100,00	70.341.272
WMG London	51,00	72.120.199	51,00	63.219.486
Aksu Real Estate	100,00	6.573.947	100,00	6.097.581
Akyaşam	100,00	12.653.179	100,00	11.446.568
Toplam		161.672.199		151.104.907

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

30 Haziran 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 arttırımı	-	-	-	2.335.175	2.335.175
Kar ve zarardaki paylar	(16.398)	-	1.566.192	(1.345.507)	204.287
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	476.366	(359.581)	7.911.045	8.027.830
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2022	70.324.874	6.573.947	12.653.179	72.120.199	161.672.199

	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
Ödenmiş sermaye	375.000	-	-	2.930.433	3.305.433
Kar ve zarardaki paylar	(16.255)	-	(746.773)	(964.614)	(1.727.642)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	291.135	9.122	6.887.423	7.187.680
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2021	70.358.814	5.098.538	2.517.542	43.338.027	121.312.921

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2022
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	22.393.574	533.103	-	22.926.677
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Yapılamakta olan yatırımlar	508.761	401.247	-	910.008
Özel maliyetler	1.851.028	-	-	1.851.028
	46.016.879	934.350	-	46.951.229
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.893.341)	(193.539)	-	(2.086.880)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(466.499)	(5.125)	-	(471.624)
Demirbaşlar	(14.587.794)	(1.184.852)	-	(15.772.646)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(851.903)	(53.151)	-	(905.054)
	(17.899.249)	(1.436.667)	-	(19.335.916)
Net defter değeri	28.117.630			27.615.313
	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2021
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	20.171.157	65.456	(3.223)	20.233.390
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Yapılamakta olan yatırımlar	-	188.500	-	188.500
Özel maliyetler	1.851.028	-	-	1.851.028
	43.285.701	253.956	(3.223)	43.536.434
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.506.263)	(193.539)	-	(1.699.802)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(456.249)	(5.125)	-	(461.374)
Demirbaşlar	(13.663.706)	(1.001.686)	2.890	(14.662.502)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(639.299)	(106.302)	-	(745.601)
	(16.365.229)	(1.306.652)	2.890	(17.668.991)
Net defter değeri	26.920.472			25.867.443

30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2022 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 5.127.500 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 5.610.000 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2022	İlaveler	30 Haziran 2022
Maliyet:			
Haklar	6.638.618	-	6.638.618
Diğer	614.758	-	614.758
	7.253.376	-	7.253.376
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(2.860.238)	(239.837)	(3.100.075)
Diğer	(556.762)	(5.259)	(562.021)
	(3.417.000)	(245.096)	(3.662.096)
Net defter değeri	3.836.376		3.591.280
	1 Ocak 2021	İlaveler	30 Haziran 2021
Maliyet:			
Haklar	6.638.618	-	6.638.618
Diğer	614.758	-	614.758
	7.253.376	-	7.253.376
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(2.332.572)	(264.747)	(2.597.319)
Diğer	(537.465)	(9.649)	(547.114)
	(2.870.037)	(274.396)	(3.144.433)
Net defter değeri	4.383.339		4.108.943

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	3.446.704	2.909.887
	3.446.704	2.909.887

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağıışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	5.613.386	5.014.540
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	904.704	436.907
Diğer kısa vadeli karşılıklar	186.457	2.616.689
	12.704.547	14.068.136

(*) 30 Haziran 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.

	2022	2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	5.014.540	925.598
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	954.846	2.229.064
Konusu kalmayan karşılık (Not 22)	(356.000)	(228.230)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	5.613.386	2.926.432

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	6.176.645.411	4.661.219.764
Teminat mektupları	7.857.575	5.678.800
	6.184.502.986	4.666.898.564

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	125.928.816	108.269.185
Teminat senetleri	36.865.849	31.091.642
İpotekler	8.813.380	10.244.647
Kefalet mektupları	4.922.444	3.937.920
Teminat çekleri	1.464.919	1.161.364
	177.995.408	154.704.758

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	862.238.215	550.981.285
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	5.676.737.698	3.185.064.236
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	16.167.947.213	7.091.372.500
	22.706.923.126	10.827.418.021

Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	6.184.502.986	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	-	-
	6.184.502.986	4.666.898.564

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	304.713.014	5.076.945.411	304.713.014	4.061.519.764
TL	1.107.557.575	1.107.557.575	605.378.800	605.378.800
		6.184.502.986		4.666.898.564

Alınan teminatlar	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	105.106.418	105.106.418	95.539.239	95.539.239
ABD Doları	4.331.173	72.163.406	4.391.576	58.535.317
Avro	41.772	725.584	41.772	630.202
		177.995.408		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 Şirket lehine kesinleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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 Şirket'in alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 3.676.336 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.
- 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 188 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 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Tanımlanmış fayda planları		
yeniden ölçüm kayıpları	(148.765)	(42.435)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların		
diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda		
sınıflandırılmayacak farklar	(2.386.702)	(2.027.121)
	(2.535.467)	(2.069.556)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yabancı para çevrim farkları	53.294.235	44.906.824
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	74.104.557	2.110.414
	127.398.792	47.017.238

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise dağıtılan karın ödenmiş sermayenin %5'ini aşan kısmının %10'u oranında ayrılır. Şirket şirketleri bu uygulamaya tabi değildir.

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	122.379.253	122.379.253

e) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla ile yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

f) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 2.082.451.597 TL (31 Aralık 2021: 1.844.534.148 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 284.661.247 TL'dir (31 Aralık 2021: 284.661.247 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri bireysel finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımı yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayesi 250.300.150 TL nakden karşılanmak suretiyle 554.699.850 TL'den 805.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu suretle nakit olarak artırılan 250.300.150 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket sermaye artışı ve Esas Sözleşmesi'nin 8.maddesinin yeni şekli ile tadili, 1 Haziran 2021 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli ve 10339 no.lu T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar bulunmamaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, 30 Haziran 2022 itibarıyla kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup 30 Haziran 2022 itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL' dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Satış gelirleri				
Akasya kira gelirleri	216.643.595	121.802.321	84.098.438	44.569.469
Akbatı kira gelirleri	97.732.450	53.334.026	46.729.772	23.285.851
Diğer kira gelirleri	19.455.419	10.807.462	7.209.296	3.032.268
	333.831.464	185.943.809	138.037.506	70.887.588
Satışların maliyeti				
Akasya AVM maliyetleri	(46.289.922)	(27.725.219)	(22.654.460)	(12.349.317)
Akbatı AVM maliyetleri	(25.080.300)	(14.242.952)	(13.504.474)	(6.922.168)
Diğer	(522.547)	(429.218)	(167.081)	(144.834)
	(71.892.769)	(42.397.389)	(36.326.015)	(19.416.319)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	261.938.695	143.546.420	101.711.491	51.471.269

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	9.629.359	5.125.935	5.758.776	2.724.433
Danışmanlık giderleri	6.660.170	3.756.222	4.292.470	1.673.351
Ofis giderleri	1.707.531	1.005.516	832.111	491.648
Vergi, resim ve harçlar	1.657.614	1.408.969	758.507	427.888
Ulaşım ve seyahat giderleri	620.029	381.335	453.181	232.997
Amortisman giderleri	452.731	227.893	445.128	222.321
Bağış ve yardımlar	195.458	175.008	122.781	117.531
Diğer	2.778.121	1.204.400	1.078.459	494.158
	23.701.013	13.285.278	13.741.413	6.384.327
Pazarlama giderleri				
Personel giderleri	438.564	224.875	394.244	125.181
Danışmanlık giderleri	167.116	81.188	165.886	97.096
Kurumsal iletişim giderleri	17.633	8.817	11.185	5.292
Reklam giderleri	15.475	14.075	82.802	59.137
Diğer	55.789	31.274	46.569	23.433
	694.577	360.229	700.686	310.139

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
AVM maliyetleri	51.478.319	28.968.588	24.690.993	12.837.290
Personel giderleri	22.409.593	11.649.527	12.947.178	5.357.853
Vergi, resim ve harçlar	7.760.821	7.512.176	3.910.470	3.579.537
Danışmanlık giderleri	7.382.209	4.187.038	4.843.923	1.982.594
Ofis giderleri	1.707.531	1.005.516	832.111	491.648
Amortisman giderleri	1.681.763	812.853	1.581.048	784.145
Ulaşım ve seyahat giderleri	620.029	381.335	453.181	232.997
Bağış ve yardımlar	195.458	175.008	122.781	117.531
Reklam giderleri	15.475	14.075	82.802	59.137
Diğer	3.037.161	1.336.780	1.303.627	668.053
	96.288.359	56.042.896	50.768.114	26.110.785

30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	12.341.670	6.298.717	6.794.158	2.508.239
Genel yönetim giderleri	9.629.359	5.125.935	5.758.776	2.724.433
Pazarlama gideri	438.564	224.875	394.244	125.181
	22.409.593	11.649.527	12.947.178	5.357.853

30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.229.032	584.960	1.135.920	561.824
Genel yönetim giderleri	452.731	227.893	445.128	222.321
	1.681.763	812.853	1.581.048	784.145

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	7.147.384	1.957.649	6.603.549	3.147.466
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	5.200.497	2.095.665	2.463.779	1.247.763
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	356.000	(45.231)	228.230	26.069
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	333.558	288.119	1.064.568	761.488
Reeskont geliri	199.385	(75.922)	14.718	(80.633)
Diğer	296.707	160.011	5.417.293	5.360.030
	13.533.531	4.380.291	15.792.137	10.462.183

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(6.201.992)	(3.106.931)	(3.853.727)	(2.874.939)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(2.287.156)	(1.497.563)	(833.149)	(11.808)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(954.846)	(279.997)	(2.229.064)	(205.021)
Stok değer düşüklüğü	-	-	(4.159.832)	(2.156.236)
Diğer (*)	(7.560.586)	(6.430.197)	(218.586)	(94.602)
	(17.004.580)	(11.314.688)	(11.294.358)	(5.342.606)

(*) 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 ödenen 5.349.708 TL kamulaştırma bedelini içermektedir.

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	3.188.074.373	3.188.074.373	-	-
Akasya 315 Nolu bağımsız bölüm satış karı	23.035.000	23.035.000	-	-
	3.211.109.373	3.211.109.373	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	173.312.409	106.101.786	76.863.038	54.442.016
-Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	90.989.885	55.261.301	11.661.158	8.411.075
-Diğer kur farkı gelirleri	82.322.524	50.840.485	65.201.880	46.030.941
Faiz geliri	11.101.742	7.823.076	13.439.837	9.986.691
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	-	-	(5.902.975)
	184.414.151	113.924.862	90.302.875	58.525.732
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(636.761.661)	(357.682.958)	(409.125.370)	(136.783.396)
-Türev gerçekleşen kur farkı giderleri	(83.205)	(41.250)	(1.541.721)	(535.542)
-Diğer kur farkı giderleri	(636.678.456)	(357.641.708)	(407.583.649)	(136.247.854)
Faiz giderleri	(187.529.043)	(109.863.557)	(83.149.405)	(43.251.327)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(34.713.975)	(13.965.852)	(3.779.394)	(3.779.394)
	(859.004.679)	(481.512.367)	(496.054.169)	(183.814.117)

NOT 25 - 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 30 Haziran 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.

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	2.770.795.188	2.967.264.263	(315.711.765)	(76.086.115)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	805.000.000	805.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	3,44	3,69	(0,53)	(0,09)
Ana ortaklığa ait net dönem karı	2.770.795.188	2.967.264.263	(315.711.765)	(76.086.115)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	805.000.000	805.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	3,44	3,69	(0,53)	(0,09)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Akasya Çocuk	485.299	275.930
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	2.892	1.664
	488.191	277.594

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	22.191.659	19.158.867
	22.191.659	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.

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	17.276.874	7.261.445
Akyaşam	1.179.514	2.144.677
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	678.390	298.200
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	214.638	218.940
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	120.154	321.466
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	55.254	2.517
Diğer	6.807	464
	19.531.631	10.247.709

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

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	590.767.232	399.286.290
	590.767.232	399.286.290

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Sepaş(*)	58.281.284	34.407.269	12.762.526	6.963.125
Akyaşam	38.962.576	20.777.378	22.459.688	10.370.415
Dinkal(**)	6.956.326	(8.144)	3.502.159	5.769
Aktek	1.709.471	1.022.367	964.020	549.479
Akgirişim	1.247.110	625.549	1.176.030	568.950
Akkök	777.534	342.255	612.375	173.519
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	66.835	19.857	76.164	21.292
Akasya Çocuk	6.680	6.680	2.500	-
Diğer	123.200	-	751	-
	108.131.016	57.193.211	41.556.213	18.652.549

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

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

- c) 30 Haziran 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Akyaşam	7.902.950	4.614.550	2.581.464	1.453.627
Akasya Çocuk	2.173.663	1.243.766	141.381	95.689
Dese Gıda	109.137	59.669	34.520	17.966
Diğer	8.720	8.720	247.914	123.957
	10.194.470	5.926.705	3.005.279	1.691.239

- d) 30 Haziran 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	2.499.525	1.406.726	1.698.722	883.337
	2.499.525	1.406.726	1.698.722	883.337

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	22.837.243	19.313.642	1.899.722	-
	22.837.243	19.313.642	1.899.722	-

30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	6.784.511	2.731.122	4.473.760	1.671.396
Kıdem tazminatı karşılık gideri	854.571	18.932	548.268	13.332
Toplam	7.639.082	2.750.054	5.022.028	1.684.728

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	444.268.341	251.177.615
Yükümlülükler	(2.490.819.754)	(2.894.863.171)
Net bilanço pozisyonu	(2.046.551.413)	(2.643.685.556)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 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:

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

30 Haziran 2022	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
Dönen varlıklar	26.658.853	5.442	444.268.341
Nakit ve nakit benzerleri	25.455.048	568	424.126.603
Finansal yatırımlar	769.574	-	12.822.180
Ticari alacaklar	434.231	2.056	7.270.609
Peşin ödenmiş giderler	-	2.818	48.949
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	26.658.853	5.442	444.268.341
Kısa vadeli yükümlülükler	28.762.545	20.627	479.582.560
Finansal yükümlülükler	28.749.004	-	478.998.655
Ticari borçlar	13.236	20.627	578.823
Diğer borçlar	305	-	5.082
Uzun vadeli yükümlülükler	120.696.427	15.299	2.011.237.194
Finansal yükümlülükler	120.473.362	-	2.007.254.874
Diğer borçlar	223.065	15.299	3.982.320
Toplam yükümlülükler	149.458.972	35.926	2.490.819.754
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(122.800.119)	(30.484)	(2.046.551.413)

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)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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.

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

30 Haziran 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	(409.204.381)	409.204.381	(409.204.381)	409.204.381
ABD Doları riskinden korunan kısım	60.972.246	(60.972.246)	55.379.981	(55.379.981)
ABD Doları Net Etki	(348.232.135)	348.232.135	(353.824.400)	353.824.400
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(105.902)	105.902	(105.902)	105.902
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(105.902)	105.902	(105.902)	105.902

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

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları	16,6614	13,3290
Avro	17,3701	15,0867
GBP	20,1752	17,9667

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Akyaşam'a Sermaye Avansı Ödenmesi ve Sermaye Arttırımına İştirak Edilmesi

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından %100 bağlı ortaklığı olan Akyaşam'ın gerçekleştireceği yatırımlara ilişkin finansman ihtiyacının karşılanması amacıyla Akyaşam tarafından gerçekleştirilecek ilk sermaye artırımında sermayeye ilave edilmek ve sermaye artırımından doğacak sermaye taahhüt borcundan mahsup edilmek üzere Akyaşam'a 27 Temmuz 2022 tarihinde 4.000.000 TL tutarında sermaye avansının gönderilmesine karar verilmiştir.

9 Ağustos 2022 tarihinde, Şirket'in tek pay sahibi bulunduğu Akyaşam'ın Yönetim Kurulu'nca, Akyaşam sermayesinin 13.350.000 TL'den 21.850.000 TL'ye nakden artırılmasına karar verildiğinden; Akyaşam'ın artırılan 8.500.000 TL tutarındaki sermaye payının Şirket tarafından nakden taahhüt edilerek, bu tutarın Şirket tarafından Akyaşam'daki sermaye payı karşılığı Akyaşam'a nakden ödenmiş ve sermaye yedekleri hesabında yer alan sermaye avansından karşılanmasına karar verilmiştir.

Uşaklıgil Projesinin Satışı

Şirket'e ait İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No. 481'de kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 67, Ada No. 3206 ve Parsel No. 14'te kayıtlı "Dokuz Katlı, Çatı Arası İlaveli Betonarme Bina ve Arsası" niteliğindeki taşınmazın mülkiyeti, Alıcı ile Şirket arasında akdedilen 4 Temmuz 2022 tarihli Taşınmaz Satış Sözleşmesi uyarınca 394.067.797 TL + %18 KDV= 465.000.000 TL bedelle satılmış ve devredilmiş olup, taşınmazın mülkiyetinin KDV Hariç satış ve devir bedelinin tamamı olan 394.067.797 TL, 5 Temmuz 2022 tapu devir tarihinde nakden ve defaten tahsil edilmiştir. Taşınmazın mülkiyetinin satış ve devir bedeline ilişkin KDV tutarı ise, Alıcı tarafından Şirket'e 25 Ağustos 2022 tarihinde nakden ve defaten ödenecek olup, Alıcının 70.932.203 TL tutarındaki KDV borcunu ödeme yükümlülüğünün teminatını teşkil etmek üzere; tapu devir tarihinde Alıcı tarafından Şirket 71.000.000 TL bedelli ve 2 Eylül 2022 tarihine kadar geçerli kayıtsız, şartsız ve kesin banka teminat mektubu teslim edilmiştir. Satış tutarı finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

Akasya 316 Nolu Bağımsız Bölüm Satışı

Akasya AVM'nin Batı Blok Zemin Katında yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı "Dükkan" niteliğindeki 61 m2 kullanım alanlı 316 no.lu bağımsız bölüm, alıcı ile şirketimiz arasında akdedilen Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca 71.847.600 TL + %18 KDV bedelle 8 Ağustos 2022 tarihinde satılmış ve KDV dahil satış ve devir bedeli işlemin tamamlanma tarihinde nakden ve defaten tahsil edilmiştir. Satış tutarı finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 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	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	490.023.629	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)	10.249.225.582	7.069.716.762
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	155.098.252	145.007.326
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	22.191.659	19.158.867
Diğer varlıklar		299.735.261	222.773.530
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	11.216.274.383	7.713.667.465
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.563.447.971	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)	590.767.232	399.286.290
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.988.838.068	4.138.127.237
Diğer kaynaklar		73.221.112	62.040.647
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	11.216.274.383	7.713.667.465

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 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)	487.763.701	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)	78.694.146	69.317.067
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	12.653.179	11.446.569
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.857.575	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)	364.186.250	191.620.323

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 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)	91	92	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	6	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 İşletmeci 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	60	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)	4	3	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	3	2	≤10

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Karlıtepe	70.324.874	70.341.272
WMG London	72.120.199	63.219.486
Aksu Real Estate	6.573.947	6.097.581
Akyaşam	12.653.179	11.446.568
	161.672.199	151.104.907

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe 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.