

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide 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 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 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide 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, 15 Ağustos 2023

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	6-51
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-17
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	17-19
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	19-20
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	20-21
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	21-24
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	24-25
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	25-26
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26-27
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	27-28
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	29-30
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....	30
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	31
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	31-32
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	33
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	33
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	34-36
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	36-38
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	39
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	39
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	40
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	41
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	41
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	42
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	42
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	43-45
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....	45-48
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	49
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	49-51

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.276.159.212	1.050.783.798
Nakit ve nakit benzerleri	4	729.738.659	569.714.784
Finansal yatırımlar	5	59.453.231	51.939.025
Ticari alacaklar		110.762.228	104.320.593
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	556.361	8.859
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	110.205.867	104.311.734
Diğer alacaklar		26.058.178	12.185.591
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	26.058.178	12.185.591
Stoklar	12	980.306	1.042.592
Proje halindeki stoklar	12	194.422.538	185.227.212
Peşin ödenmiş giderler	9	27.205.200	47.903.222
Türev araçlar	10	126.047.435	77.010.616
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		105.105.283	77.010.616
- Alım satım amaçlı türev araçlar		20.942.152	-
Diğer dönen varlıklar		1.491.437	1.440.163
Duran varlıklar		15.005.990.157	12.812.092.969
Diğer alacaklar		32.977.592	28.271.147
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	31.075.408	26.398.163
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.902.184	1.872.984
Finansal yatırımlar	5	20.466.810	15.180.592
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	26.137.312	82.755.753
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	14.826.792.012	12.535.410.282
Maddi duran varlıklar	14	35.099.758	34.857.522
Maddi olmayan duran varlıklar		4.007.601	4.074.810
- Şerefiye		707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	3.300.426	3.367.635
Ertelenmiş vergi varlığı		20.118.552	20.676.878
Peşin ödenmiş giderler	9	35.083.501	35.188.124
Türev araçlar	10	-	51.025.190
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	51.025.190
Diğer duran varlıklar	16	5.307.019	4.652.671
Toplam varlıklar		16.282.149.369	13.862.876.767

1 Ocak - 30 Haziran 2023 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 15 Ağustos 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.001.023.115	1.862.690.558
Kısa vadeli borçlanmalar	6	419.415.015	675.496.284
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	787.574.355	653.122.505
Ticari borçlar		39.086.746	47.373.117
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	19.665.670	28.377.209
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	19.421.076	18.995.908
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		11.105.862	13.706.369
Diğer borçlar		351.265.417	329.438.423
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	305.092.288	305.945.689
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	46.173.129	23.492.734
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	380.169.099	112.555.018
Türev araçlar	10	-	15.139.519
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	15.139.519
Kısa vadeli karşılıklar		10.543.788	15.201.161
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		2.048.618	1.701.839
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		8.495.170	13.499.322
Dönem karı vergi yükümlülüğü		1.862.833	658.162
Uzun vadeli yükümlülükler		2.228.487.148	2.185.547.695
Uzun vadeli borçlanmalar	6	2.206.161.279	2.168.608.431
Ticari borçlar		8.733.503	6.387.339
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.733.503	6.387.339
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	6.523.480	2.071.368
Uzun vadeli karşılıklar		7.068.886	8.480.557
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		7.068.886	8.480.557
Özkaynaklar		12.052.639.106	9.814.638.514
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		12.052.639.106	9.814.638.514
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		(15.829.912)	(10.278.607)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		6.570.896	(3.306.562)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		464.793	(6.054.102)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		6.106.103	2.747.540
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		132.656.782	161.251.681
- Yabancı para çevrim farkları		76.852.610	62.330.216
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)		55.804.172	98.921.465
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		127.930.558	122.379.253
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		7.640.414.132	2.082.451.597
Net dönem karı		2.262.269.338	5.563.513.840
Toplam kaynaklar		16.282.149.369	13.862.876.767

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	682.564.281	375.453.194	354.053.552	197.589.637
Satışların maliyeti (-)	19	(163.851.514)	(80.788.104)	(87.007.242)	(49.980.503)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		518.712.767	294.665.090	267.046.310	147.609.134
Genel yönetim giderleri (-)	20	(50.574.263)	(23.712.541)	(28.309.164)	(15.974.022)
Pazarlama giderleri (-)	20	(5.342.081)	(2.880.978)	(2.481.854)	(1.415.639)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	22.957.562	15.197.213	18.100.693	6.348.787
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(11.230.287)	(7.039.086)	(18.175.654)	(11.986.362)
Esas faaliyet karı		474.523.698	276.229.698	236.180.331	124.581.898
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	2.333.652.299	2.293.129.428	3.211.109.373	3.211.109.373
Yatırım faaliyetlerinden giderler		(209.787)	(6.303)	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(75.249.003)	(74.399.062)	(1.345.507)	(693.988)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		2.732.717.207	2.494.953.761	3.445.944.197	3.334.997.283
Finansman gelirleri	24	334.802.864	300.406.468	185.720.503	114.619.474
Finansman giderleri (-)	24	(802.601.594)	(638.780.127)	(859.415.800)	(481.799.820)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		2.264.918.477	2.156.580.102	2.772.248.900	2.967.816.937
Dönem vergi gideri		(2.090.810)	(1.751.222)	(1.153.266)	(470.897)
Ertelenmiş vergi geliri		(558.329)	229.017	(300.446)	(81.777)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188	2.967.264.263
DÖNEM KARI		2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188	2.967.264.263
Dönem karının dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188	2.967.264.263
Pay başına kazanç	25	2,81	2,68	3,44	3,69
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		9.877.458	4.448.722	(465.911)	(840.566)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları		6.518.895	1.214.086	(465.911)	(840.566)
Diğer yeniden değerlendirilme ölçüm kazançları/(kayıpları)		3.358.563	3.234.636	-	-
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(28.594.899)	9.423.593	80.381.554	28.550.006
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	(43.117.293)	(515.101)	71.994.143	24.753.130
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		14.522.394	9.938.694	8.387.411	3.796.876
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(18.717.441)	13.872.315	79.915.643	27.709.440
Toplam kapsamlı gelir		2.243.551.897	2.168.930.212	2.850.710.831	2.994.973.703
Toplam kapsamlı gelir dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		2.243.551.897	2.168.930.212	2.850.710.831	2.994.973.703

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları		Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm	Yurtdışındaki İşletmelerin Çevriminden Kaynaklanan Yabancı Para Çevrim Farkları(2)		Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
			Paylara İlişkin Primler	Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)		Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)							Özkaynaklar Toplamı		
1 Ocak 2022																
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	(2.069.556)	-	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	-	-	-	(465.911)	-	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	(2.535.467)	-	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	
CARİ DÖNEM																
1 Ocak 2023																
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	(6.054.102)	2.747.540	62.330.216	98.921.465	870.289.152	(10.278.607)	(4.109.167)	54.696.807	122.379.253	2.082.451.597	5.563.513.840	9.814.638.514	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.563.513.840	(5.563.513.840)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.551.305)	-	-	5.551.305	(5.551.305)	-	-	(5.551.305)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	6.518.895	3.358.563	14.522.394	(43.117.293)	-	-	-	-	-	-	-	2.262.269.338	2.243.551.897
30 Haziran 2023																
itibarıyla bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	464.793	6.106.103	76.852.610	55.804.172	870.289.152	(15.829.912)	(4.109.167)	54.696.807	127.930.558	7.640.414.132	2.262.269.338	12.052.639.106	

- (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, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		699.589.712	339.547.664
Dönem net karı/(zararı)		2.262.269.338	2.770.795.188
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(1.802.843.961)	(2.629.782.294)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	2.999.156	2.042.246
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(833.979)	2.373.880
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	188.233.730	176.017.925
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim kur farkları ile ilgili düzeltmeler		262.429.265	398.293.183
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	(2.309.002.299)	(3.188.074.373)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	75.249.003	1.345.507
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		2.649.139	1.453.712
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	23	(24.650.000)	(23.035.000)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		82.024	(199.374)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		364.575.837	269.624.602
Stoklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		62.286	(1.815.725)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		7.593.527	(3.424.463)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(6.982.043)	6.447.157
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(9.441.861)	(3.767.890)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış ile ilgili düzeltmeler		373.343.928	272.185.523
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(38.188.455)	(27.933.089)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		411.532.382	300.118.612
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		824.001.214	410.637.496
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(118.878.308)	(70.176.782)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(5.533.194)	(913.050)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		34.759.116	41.294.882
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(3.396.590)	(1.446.209)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		222.407	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	45.125.000	43.175.000
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.191.701)	(433.909)
Diğer nakit çıkışları		(6.000.000)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(767.500.502)	(205.637.763)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(5.551.305)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	807.650.000	792.721.654
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(1.489.984.715)	(934.800.937)
Türev araçlardan nakit girişleri		143.296.284	92.864.614
Türev araçlardan nakit çıkışları		(8.524.985)	(894.722)
Alınan faiz		22.502.763	8.958.958
Ödenen faiz	6	(211.288.261)	(152.505.817)
Diğer nakit çıkışları		(25.600.283)	(11.981.513)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		(33.151.674)	175.204.783
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		167.575.266	47.027.256
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		134.423.592	222.232.039
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	502.529.494	216.328.741
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	636.953.086	438.560.780

Takip eden dipnotlar, özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON 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; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak 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.

Akiş GYO, Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte “Grup” olarak anılacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	
	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 2023 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %44,65'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

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

	31 Aralık 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 2023 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2022: 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 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 258 kişidir (31 Aralık 2022: 263 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

Akiş GYO'nun Bağlı Ortaklıkları, Türkiye ve 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 2023		31 Aralık 2022	
	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

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

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 bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlitepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Karlitepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup, bu kapsamda Şirket tarafından 20 Haziran 2023 tarihinde SPK'ya başvurulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akasya Çocuk

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

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

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

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	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 grup 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 2023		31 Aralık 2022	
	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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 15 Ağustos 2023 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup’un özet konsolide 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 konsolide finansal tablolar KGK tarafından 4 Ekim 2022 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. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama (“TMS 29”) kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 30 Haziran 2023 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmamıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup’un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup’un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘fonksiyonel para birimi’). WMG London için geçerli para birimi ise İngiliz Sterlini (“GBP”), Aksu Real Estate için geçerli para birimi ise Bulgar Levası (“BGN”)’dır. Grup’un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

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

Grup’un 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2023 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 Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

i) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

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

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

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

TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’

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

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu’nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği’ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17’nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

TMS 12 ‘de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları

Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna uygulandığının açıklanması yürürlüğe girmiştir. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

ii) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansman anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide özet finansal tablolar, Grup’un 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 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” , 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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)

a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 1.276.159.212 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 2.001.023.115 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 724.863.903 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Grup, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 1.491 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Konsolide 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 2023 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 kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 7 Temmuz 2023 tarihli ve 2023/487 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 3.939.000.000 TL olarak belirlenmiştir .

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	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2023	Ortalama % 22	% 6

Akbatı AVM'nin 30 Haziran 2023 değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 11 Temmuz 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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 2023 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 86.956 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 7 Temmuz 2023 tarihli ve 2023/488 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 9.749.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

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 6.469.074.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2023	Ortalama % 22	%6

Akasya AVM'nin 30 Haziran 2023 değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 11 Temmuz 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Sosyal tesis

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

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından 7 Temmuz 2023 tarihli ve AKSGY-2306015 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 79.040.000 TL olarak belirlenmiştir.

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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)

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 2023 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 7 Temmuz 2023 tarihli ve AKSGY-2306016 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.020.550.000 TL olarak belirlenmiştir.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde 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.

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 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 7 Temmuz 2023 tarihli ve AKSGY-2306014 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 30.770.000 TL olarak belirlenmiştir.

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

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini “Akbatı Projesi”, “Akasya Projesi” ve “Diğer” olarak belirlemiştir. “Akbatı Projesi” faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM ve Akbatı konutlarının olduğu Esenyurt smevkiindeki 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, Grup’un sahip olduğu ve İstanbul’ un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2023	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	197.552.176	464.369.088	20.643.017	-	682.564.281
Satışların maliyeti (-)	(49.936.063)	(113.378.651)	(536.800)	-	(163.851.514)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	147.616.113	350.990.437	20.106.217	-	518.712.767
Genel yönetim giderleri (-)	(561.080)	(10.739.794)	(1.829.071)	(37.444.318)	(50.574.263)
Pazarlama giderleri (-)	(773.093)	(4.568.988)	-	-	(5.342.081)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.393.382	12.506.971	2.200.020	857.189	22.957.562
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.820.255)	(5.366.194)	(508.162)	(2.535.676)	(11.230.287)
Esas faaliyet karı/(zararı)	150.855.067	342.822.432	19.969.004	(39.122.805)	474.523.698
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	613.806.980	1.534.920.340	184.924.979	-	2.333.652.299
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(209.787)	-	-	(209.787)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	-	(75.249.003)	(75.249.003)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	764.662.047	1.877.532.985	204.893.983	(114.371.808)	2.732.717.207
Finansman gelirleri	-	118.651.902	11.471.335	204.679.627	334.802.864
Finansman giderleri (-)	(1.612)	(597.140.631)	(67.389.672)	(138.069.679)	(802.601.594)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	764.660.435	1.399.044.256	148.975.646	(47.761.860)	2.264.918.477
Dönem vergi gideri	(759.118)	(1.331.692)	-	-	(2.090.810)
Ertelenmiş vergi gideri	165.856	(724.185)	-	-	(558.329)
Dönem karı/(zararı)	764.067.173	1.396.988.379	148.975.646	(47.761.860)	2.262.269.338
1 Ocak - 30 Haziran 2022	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	97.612.643	236.980.155	19.460.754	-	354.053.552
Satışların maliyeti (-)	(24.611.234)	(61.873.463)	(522.545)	-	(87.007.242)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	73.001.409	175.106.692	18.938.209	-	267.046.310
Genel yönetim giderleri (-)	(602.436)	(9.260.628)	(1.759.744)	(16.686.356)	(28.309.164)
Pazarlama giderleri (-)	(347.288)	(2.134.566)	-	-	(2.481.854)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.986.978	11.650.722	755.091	707.902	18.100.693
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.227.579)	(12.776.992)	(669.359)	(1.501.724)	(18.175.654)
Esas faaliyet karı/(zararı)	73.811.084	162.585.228	17.264.197	(17.480.178)	236.180.331
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	921.922.000	2.097.573.092	191.614.281	-	3.211.109.373
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	-	(1.345.507)	(1.345.507)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	995.733.084	2.260.158.320	208.878.478	(18.825.685)	3.445.944.197
Finansman gelirleri	-	82.211.730	2.529.032	100.979.741	185.720.503
Finansman giderleri (-)	(7.337)	(514.789.146)	(233.828.251)	(110.791.066)	(859.415.800)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	995.725.747	1.827.580.904	(22.420.741)	(28.637.010)	2.772.248.900
Dönem vergi gideri	(332.777)	(820.489)	-	-	(1.153.266)
Ertelenmiş vergi gideri	(86.694)	(213.752)	-	-	(300.446)
Dönem karı/(zararı)	995.306.276	1.826.546.663	(22.420.741)	(28.637.010)	2.770.795.188

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	10.169.120.760	2.614.730.304	8.618.063.568	2.124.992.928
Akbatı Projesi	4.016.140.406	18.819.707	3.385.812.494	12.341.272
Diğer	1.359.107.103	775.484.594	1.199.833.810	838.446.494
Dağıtılmamış	737.781.100	820.475.658	659.166.895	1.072.457.559
Toplam	16.282.149.369	4.229.510.263	13.862.876.767	4.048.238.253

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		30 Haziran 2022	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	3.519.280	1.140.464	1.244.579	959.064
Akbatı Projesi	778.347	502.621	57.963	348.451
Diğer	25.021	-	1.428.276	-
Dağıtılmamış	265.643	1.356.071	1.087.174	734.731
Toplam	4.588.291	2.999.156	3.817.992	2.042.246

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kasa	250.106	208.534
Banka	729.488.553	569.506.250
- Vadesiz mevduat	100.689.083	73.775.294
- Vadeli mevduat	628.799.470	495.730.956
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	729.738.659	569.714.784
Blokeli mevduatlar (-)	(92.785.573)	(67.185.290)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	636.953.086	502.529.494

30 Haziran 2023 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin 92.785.573 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 67.185.290 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
30 güne kadar	628.799.470	495.730.956
	628.799.470	495.730.956

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	568.140.633	412.407.544
Avro	40.431	144.740
GBP	492	337
Diğer	340.972	241.433
	568.522.528	412.794.054

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)
Türk Lirası	7,80 - 45,00	14,75 - 27,00
ABD Doları	2,00 - 4,00	2,50

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	59.453.231	51.939.025
	59.453.231	51.939.025

(*) 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 temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 2.687.199 TL ve 56.766.032 TL'dir (31 Aralık 2022: İlgili bakiyeler sırasıyla, 2.056.920 TL ve 49.882.105 TL'dir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İda Capital		
İvmelendirme Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	10.276.593	6.918.029
FBO Angellist Clients	7.537.144	5.609.490
Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş.	1.826.490	1.826.490
Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş.	826.579	826.579
Diğer	4	4
	20.466.810	15.180.592

Uzun vadeli finansal yatırımlar, Grup' un uzun vadeli stratejilerine paralel olarak iş modeline entegre etmek veya iş modeli risklerini azaltmak amacıyla gerçekleştirdiği girişim yatırımlarından oluşmaktadır.

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	280.522.890	501.996.284
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	138.892.125	173.500.000
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	419.415.015	675.496.284
Banka kredileri	758.700.980	653.122.505
Finansal kiralama yükümlülükleri	28.873.375	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	787.574.355	653.122.505
Banka kredileri	2.046.821.524	2.168.608.431
Finansal kiralama yükümlülükleri	159.339.755	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.206.161.279	2.168.608.431
	2023	2022
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.497.227.220	3.114.213.291
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	807.650.000	792.721.654
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.489.984.715)	(934.800.937)
Ödenen faiz	(211.288.261)	(152.505.817)
Tahakkuk	239.961.493	163.425.603
Kur farkı	569.584.912	580.394.177
30 Haziran itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.413.150.649	3.563.447.971

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA

HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2023			31 Aralık 2022		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	20,65	149.854.236	149.854.236	22,99	413.559.865	413.559.865
Avro cinsinden krediler	9,54	4.641.211	130.668.654	9,54	4.436.261	88.436.419
			280.522.890			501.996.284
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,56	18.052.276	466.165.728	6,66	26.346.134	492.627.917
TL cinsinden krediler	24,02	292.535.252	292.535.252	29,12	160.494.588	160.494.588
			758.700.980			653.122.505
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,52	52.696.091	1.360.776.428	6,81	90.667.814	1.695.333.987
TL cinsinden krediler	21,12	686.045.096	686.045.096	22,54	473.274.444	473.274.444
			2.046.821.524			2.168.608.431

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
2024	368.680.916	630.945.433
2025	1.334.670.104	1.121.273.305
2026	117.862.828	142.099.452
2027	99.951.674	121.667.989
2028	125.656.002	152.622.252
	2.046.821.524	2.168.608.431

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY82319	30,50	125.000.000	17 Şubat 2023	11 Ağustos 2023	138.892.125
					138.892.125

Şirket, 17 Şubat 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 125.000.000 TL nominal değerli, 175 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY22315	29	173.500.000	26 Ağustos 2022	17 Şubat 2023	173.500.000
					173.500.000

Şirket, 26 Ağustos 2022 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 173.500.000 TL nominal değerli, 175 gün vadeli, iskontolu faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
1 yıla kadar	35.930.348	-
1 - 5 yıl	287.442.781	-
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(135.159.999)	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	188.213.130	-

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
1 yıla kadar	28.873.375	-
1 - 5 yıl	159.339.755	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	188.213.130	-

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis, 177.650.000 TL bedel ile Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	109.768.323	111.997.150
Alacak senetleri	18.529.118	11.197.710
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 26)	556.361	8.859
	128.853.802	123.203.719
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(17.861.976)	(18.735.552)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(229.598)	(147.574)
	110.762.228	104.320.593

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(18.735.552)	(16.368.347)
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(1.687.864)	(2.644.787)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	2.561.440	1.512.360
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(17.861.976)	(17.500.774)

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	19.665.670	28.377.209
Tedarikçilere borçlar	19.421.076	18.995.908
	39.086.746	47.373.117

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	8.733.503	6.387.339
	8.733.503	6.387.339

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi alacakları	7.222.643	-
Verilen depozito ve teminatlar	2.150.945	2.909.158
Diğer (*)	16.684.590	9.276.433
	26.058.178	12.185.591

(*) Akyaşam' ın hisse senedine dönüştürülebilir tahvil yoluyla borç vermek suretiyle gerçekleştirdiği ileride hisse senedine dönüşebilecek start- up yatırımlarına ilişkin oluşmuş bakiyedir.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.902.184	1.872.984
	1.902.184	1.872.984

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	44.179.603	22.089.372
Sosyal güvenlik prim borçları	1.972.741	1.310.603
Diğer	20.785	92.759
	46.173.129	23.492.734

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Ödenen sigorta gideri	9.369.543	1.846.891
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	9.355.735	38.423.414
Peşin ödenen proje giderleri (**)	3.514.793	4.346.293
Tedarikçilere verilen avanslar	824.493	306.608
Proje kapsamında verilen avanslar	672.817	672.805
Diğer	3.467.819	2.307.211
	27.205.200	47.903.222

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	12.307.698	11.475.320
Peşin ödenen proje giderleri (**)	11.790.973	13.152.575
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	9.490.581	9.389.671
Diğer	1.494.249	1.170.558
	35.083.501	35.188.124

(*) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

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

(***) 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Çiftelhavuzlar projesi (*)	335.000.000	97.000.000
Alınan avanslar - Akasya projesi	35.373.248	8.909.437
Sponsorluk gelirleri	4.612.353	4.636.401
Alınan avanslar - Akbatı projesi	4.472.532	994.032
Katkı payı gelirleri (**)	710.966	1.015.148
	380.169.099	112.555.018
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	6.473.830	1.796.735
Katkı payı gelirleri (**)	44.188	274.633
Alınan avanslar - Akbatı projesi	5.462	-
	6.523.480	2.071.368

(*) Çiftelhavuzlar arsası satışı kapsamında alınan avanstan oluşmaktadır.

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

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. 14 Şubat 2023 ve 11 Nisan 2023 tarihlerinde kalan anaparası sırasıyla 14.270.911 ABD Doları ve 7.791.666 ABD Doları tutarındaki krediler, riskten korunan kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir. 25 Mayıs 2023 tarihinde ilgili faiz takası işlemleri erken sonlandırılmıştır ve bu kapsamda özkaynakta biriken tutar kalan kredilerin faiz ödeme dönemleri ile birlikte gelir tablosuna kaydedilecektir.

2022 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Temmuz 2022'den Ağustos 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

2022 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan iki farklı kredi üzerinde Mart 2023'ten Kasım 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'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

2023 yılı Ocak ayında, ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için 2023 yılındaki çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

30 Haziran 2023	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	23.065.240	541.960.443	-	105.105.283	-
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	85.870.000	-	20.942.152	-
Kısa vadeli türev araçlar	27.065.240	627.830.443	-	126.047.435	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	27.065.240	627.830.443	-	126.047.435	-
31 Aralık 2022	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	21.555.425	-	21.555.425	67.415.282	-
Döviz alım-satım hakkı	22.255.260	454.302.855	-	9.595.334	15.139.519
Kısa vadeli türev araçlar	43.810.685	454.302.855	21.555.425	77.010.616	15.139.519
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	72.451.406	-	72.451.406	51.025.190	-
Uzun vadeli türev araçlar	72.451.406	-	72.451.406	51.025.190	-
Toplam türev araçlar	116.262.091	454.302.855	94.006.831	128.035.806	15.139.519

30 Haziran 2023 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net :157.772.211 TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (43.117.293) TL'dir. (30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: (34.215.926) TL ve 71.994.143 TL'dir.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2023	2022
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	12.535.410.282	6.978.310.002
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	1.191.701	433.909
Gerçeğe uygun değer artışları	2.309.002.299	3.188.074.373
Yabancı para çevrim farkları	1.662.730	461.934
Çıkışlar	(20.475.000)	(20.140.000)
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	14.826.792.012	10.147.140.218

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artış ve azalışları	30 Haziran 2023
Akasya AVM(*)	8.277.940.000	-	1.074.660	(20.475.000)	1.490.460.340	9.749.000.000
Akbatı AVM	3.325.101.000	-	92.020	-	613.806.980	3.939.000.000
Erenköy projesi	835.600.000	-	25.021	-	184.924.979	1.020.550.000
Sosyal tesis	65.000.000	-	-	-	14.040.000	79.040.000
Akasya ofis	25.000.000	-	-	-	5.770.000	30.770.000
Bulgaristan arsaları	6.769.282	1.662.730	-	-	-	8.432.012
	12.535.410.282	1.662.730	1.191.701	(20.475.000)	2.309.002.299	14.826.792.012

(*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm toplam 45.125.000 TL+KDV bedel ile 23 Ocak 2023 tarihinde satılmıştır.

	1 Ocak 2022	Yabancı para çevrim farkları	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
Bulgaristan arsaları	5.788.487	461.934	-	-	-	6.250.421
	6.978.310.002	461.934	433.909	(20.140.000)	3.188.074.373	10.147.140.218

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

(**) 5 Temmuz 2022 tarihindeki KDV hariç satış bedeli dikkate alınmıştır.

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 18.472.488.917 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 12.986.648.761 TL).

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 USD, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2022 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.720.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Erenköy projesi üzerinde 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

30 Haziran 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 USD, ikinci dereceden 60.000.000 USD, üçüncü dereceden 30.550.000 USD, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2022 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 25.000.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 14.300.000 ABD Doları ve beşinci dereceden 30.550.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır). 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 VE STOKLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Proje halindeki stoklar		
Çiftehavuzlar arsası	125.580.361	116.385.035
Beykoz Arsaları	68.842.177	68.842.177
Toplam	194.422.538	185.227.212
Stoklar		
Diğer	980.306	1.042.592
Toplam	980.306	1.042.592

30 Haziran 2023 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 itibarıyla Çiftehavuzlar arsası üzerinde birinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır).

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 9.195.326 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 22.996.412 TL).

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide özet finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	51,00	26.137.312	51,00	82.755.753
Toplam		26.137.312		82.755.753

30 Haziran 2023 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	82.755.753	63.219.486
Ödenen sermaye	5.846.513	2.335.175
Kar ve zarardaki paylar (*)	(75.249.003)	(1.345.507)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	12.784.049	7.911.045
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	26.137.312	72.120.199

(*) 30 Haziran 2023 itibarıyla WMG London'ın dönem zararı büyük ölçüde bu şirketin aktifinde yer alan duran varlık için hesaplanan değer düşüklüğünden kaynaklanmaktadır.

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2023
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.635.060	-	-	18.635.060
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	31.654.403	2.751.199	(3.763)	34.401.839
Tesis, makine ve cihazlar	128.741	-	-	128.741
Taşıtlar	139.149	-	-	139.149
Yapılmakta olan yatırımlar	1.869.235	346.023	(218.644)	1.996.614
Özel maliyetler	3.448.246	126.333	-	3.574.579
	58.557.349	3.223.555	(222.407)	61.558.497
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(2.281.881)	(195.091)	-	(2.476.972)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(476.750)	(5.125)	-	(481.875)
Demirbaşlar	(19.125.964)	(2.282.710)	-	(21.408.674)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.904)	-	-	(97.904)
Taşıtlar	(136.597)	-	-	(136.597)
Özel maliyetler	(1.580.731)	(275.986)	-	(1.856.717)
	(23.699.827)	(2.758.912)	-	(26.458.739)
Net defter değeri	34.857.522			35.099.758

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	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	24.824.463	1.044.962	-	25.869.425
Tesis, makine ve cihazlar	128.741	-	-	128.741
Taşıtlar	139.149	-	-	139.149
Yapılmakta olan yatırımlar	508.761	401.247	-	910.008
Özel maliyetler	2.648.246	-	-	2.648.246
	49.411.777	1.446.209	-	50.857.986
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.893.341)	(193.539)	-	(2.086.880)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(466.500)	(5.125)	-	(471.625)
Demirbaşlar	(16.261.983)	(1.425.869)	-	(17.687.852)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.904)	-	-	(97.904)
Taşıtlar	(136.597)	-	-	(136.597)
Özel maliyetler	(1.352.132)	(113.387)	-	(1.465.519)
	(20.208.457)	(1.737.920)	-	(21.946.377)
Net defter değeri	29.203.320			28.911.609

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21’de açıklanmıştır.

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 14.770.813 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 5.127.500 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA
HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Maliyet:			
Haklar	7.394.983	173.035	7.568.018
Diğer	741.654	-	741.654
	8.136.637	173.035	8.309.672
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(3.978.068)	(240.244)	(4.218.312)
Diğer	(790.934)	-	(790.934)
	(4.769.002)	(240.244)	(5.009.246)
Net defter değeri	3.367.635		3.300.426
	1 Ocak 2022	İlaveler	30 Haziran 2022
Maliyet:			
Haklar	7.394.983	-	7.394.983
Diğer	741.654	-	741.654
	8.136.637	-	8.136.637
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(3.395.252)	(304.326)	(3.699.578)
Diğer	(790.934)	-	(790.934)
	(4.186.186)	(304.326)	(4.490.512)
Net defter değeri	3.950.451		3.646.125

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	5.307.019	4.652.671
	5.307.019	4.652.671

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	5.014.252	4.836.899
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	2.048.618	1.701.839
Okul bağıışı karşılığı	-	6.000.000
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.480.918	2.662.423
	10.543.788	15.201.161

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	4.836.899	5.905.490
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	1.124.008	1.012.646
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 22)	(946.655)	(650.865)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	5.014.252	6.267.271

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	6.700.339.368	5.635.902.988
Teminat mektupları	6.845.863	4.558.137
	6.707.185.231	5.640.461.125

(*) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve uzun vadeli stokları üzerindeki ipotekler, Grup'un finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	219.411.425	143.089.132
Teminat senetleri	30.514.360	26.466.724
İpotekler	8.813.378	8.813.378
Kefalet mektupları	8.209.177	6.104.226
Teminat çekleri	2.775.542	2.005.429
	269.723.882	186.478.889

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	1.491.384.300	1.144.631.180
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	9.113.400.348	8.021.009.997
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	17.792.553.446	19.895.957.248
	28.397.338.094	29.061.598.425

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Grup tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	6.707.185.231	5.640.461.125
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	-	-
	6.707.185.231	5.640.461.125

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	5.249.139.368	242.573.014	4.535.702.988
TL	1.458.045.863	1.458.045.863	1.104.758.137	1.104.758.137
	6.707.185.231		5.640.461.125	

Alınan teminatlar	30 Haziran 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	190.406.508	190.406.508	125.964.577	125.964.577
ABD Doları	3.026.517	78.154.051	3.192.301	59.690.602
Avro	41.320	1.163.323	41.320	823.710
	269.723.882		186.478.889	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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 2.856.320 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.

Grup'un taraf olduğu 249 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	464.793	(6.054.102)
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)	6.106.103	2.747.540
	6.570.896	(3.306.562)

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Yabancı para çevrim farkları	76.852.610	62.330.216
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	55.804.172	98.921.465
	132.656.782	161.251.681

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

d) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

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. Grup 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 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	127.930.558	122.379.253

e) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
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 7.640.414.132 TL (31 Aralık 2022: 2.082.451.597 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 284.661.247 TL’dir (31 Aralık 2022: 284.661.247 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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 konsolide 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 konsolide 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 yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakları 245.564.998 TL'dir.

Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihinde başlamaya ve de 17 Şubat 2023 tarihinde tamamlamaya karar verdiği payların geri alınması sürecine istinaden Şirket, 30 Haziran 2023 itibarıyla kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiştir. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bu program kapsamında Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL'dir. Ayrıca Şirket, Yönetim Kurulu'nun 17 Şubat 2023 tarihinde başlattığı yeni pay geri alım programına istinaden 30 Haziran 2023 itibarıyla kendisine ait 1.079.813 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiştir. Yeni program kapsamında 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 1.079.813 TL'dir. Bu çerçevede, 30 Haziran 2023 itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri toplam 6.410.912 TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Satış gelirleri				
Akasya kira gelirleri	416.208.090	230.883.919	215.322.737	121.095.968
Akbatı kira gelirleri	197.552.180	108.863.558	97.612.646	53.274.124
Bilet satış gelirleri	22.661.158	10.862.378	10.965.085	6.241.982
Diğer kira gelirleri	20.643.018	11.823.472	19.460.755	10.809.809
Sponsorluk gelirleri	6.972.983	4.010.255	1.105.232	725.990
Diğer	18.526.852	9.009.612	9.587.097	5.441.764
	682.564.281	375.453.194	354.053.552	197.589.637
Satışların maliyeti				
Akasya AVM maliyetleri	(78.920.777)	(39.960.309)	(45.789.076)	(26.790.769)
Akbatı AVM maliyetleri	(49.936.064)	(23.329.885)	(24.611.234)	(13.991.278)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(34.994.673)	(17.497.910)	(16.606.932)	(9.198.456)
	(163.851.514)	(80.788.104)	(87.007.242)	(49.980.503)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	518.712.767	294.665.090	267.046.310	147.609.134

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	24.581.654	11.182.679	12.484.027	6.914.699
Danışmanlık giderleri	12.329.674	6.837.261	6.790.650	3.825.150
Ofis giderleri	3.491.475	1.857.360	1.626.979	949.005
Vergi, resim ve harçlar	2.939.047	556.264	1.791.606	1.433.578
Bağış ve yardımlar	2.083.679	905.379	195.458	175.008
Amortisman ve itfa giderleri	1.356.072	498.065	734.731	358.119
Ulaşım ve seyahat giderleri	840.907	457.399	627.022	386.198
Diğer	2.951.755	1.418.134	4.058.691	1.932.265
	50.574.263	23.712.541	28.309.164	15.974.022
Pazarlama giderleri				
Personel giderleri	4.082.600	2.082.641	1.878.709	1.098.865
Danışmanlık giderleri	380.179	238.937	167.116	81.188
Reklam giderleri	242.024	121.799	199.598	110.286
Kurumsal iletişim giderleri	38.875	19.437	17.633	8.817
Diğer	598.403	418.164	218.798	116.483
	5.342.081	2.880.978	2.481.854	1.415.639

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
AVM maliyetleri	86.377.852	42.088.023	50.429.723	27.741.231
Personel giderleri	74.622.987	33.940.181	31.355.649	16.751.412
Danışmanlık giderleri	13.812.547	7.706.272	7.512.689	4.255.966
Konut yönetim maliyetleri	11.851.745	5.517.362	6.749.153	3.656.032
Vergi, resim ve harçlar	9.839.665	6.436.776	7.894.812	7.536.785
Ofis giderleri	3.491.475	1.857.360	1.626.979	949.005
Amortisman ve itfa giderleri	2.999.156	1.350.356	2.042.246	984.112
Bağış ve yardımlar	2.119.567	928.967	195.658	175.208
Ulaşım ve seyahat giderleri	840.907	457.399	627.022	386.198
Reklam giderleri	242.024	121.799	199.598	110.286
Diğer	13.569.933	6.977.129	9.164.731	4.823.929
	219.767.858	107.381.624	117.798.260	67.370.164

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	45.958.733	20.674.861	16.992.913	8.737.848
Genel yönetim giderleri	24.581.654	11.182.679	12.484.027	6.914.699
Pazarlama gideri	4.082.600	2.082.641	1.878.709	1.098.865
	74.622.987	33.940.181	31.355.649	16.751.412

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.643.084	852.291	1.307.515	625.993
Genel yönetim giderleri	1.356.072	498.065	734.731	358.119
	2.999.156	1.350.356	2.042.246	984.112

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	9.345.436	7.584.136	9.834.271	3.622.339
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	5.102.286	1.034.200	5.341.821	2.084.190
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	2.561.440	1.932.388	1.512.360	315.626
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	946.655	343.598	650.865	79.569
Reeskont geliri	-	-	199.956	(75.922)
Diğer	5.001.745	4.302.891	561.420	322.985
	22.957.562	15.197.213	18.100.693	6.348.787

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(5.168.025)	(3.831.889)	(6.791.449)	(3.450.338)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(1.687.864)	(1.143.498)	(2.644.787)	(1.724.852)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(1.124.008)	(918.139)	(1.012.646)	(294.842)
Reeskont gideri	(82.024)	283.119	(582)	1.680
Diğer	(3.168.366)	(1.428.679)	(7.726.190)	(6.518.010)
	(11.230.287)	(7.039.086)	(18.175.654)	(11.986.362)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	2.309.002.299	2.293.129.428	3.188.074.373	3.188.074.373
Akasya bağımsız bölüm satış karları	24.650.000	-	23.035.000	23.035.000
	2.333.652.299	2.293.129.428	3.211.109.373	3.211.109.373

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	173.903.183	155.471.000	173.982.817	106.513.637
-Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	18.141.033	10.496.382	90.989.885	55.261.301
-Diğer kur farkı gelirleri	155.762.150	144.974.618	82.992.932	51.252.336
Faiz geliri	34.985.117	19.020.904	11.737.686	8.105.837
Türev finansal işlemlerden kazanç	125.914.564	125.914.564	-	-
	334.802.864	300.406.468	185.720.503	114.619.474
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(579.382.747)	(527.419.972)	(636.946.214)	(357.840.262)
-Türev gerçekleşen kur farkı giderleri	(8.524.985)	(7.025.707)	(83.205)	(41.250)
-Diğer kur farkı giderleri	(570.857.762)	(520.394.265)	(636.863.009)	(357.799.012)
Faiz giderleri	(223.218.847)	(126.441.348)	(187.755.611)	(109.993.706)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	15.081.193	(34.713.975)	(13.965.852)
	(802.601.594)	(638.780.127)	(859.415.800)	(481.799.820)

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 2023 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2022: 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 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188	2.967.264.263
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	2,81	2,68	3,44	3,69
Ana ortaklığa ait net dönem karı	2.262.269.338	2.155.057.897	2.770.795.188	2.967.264.263
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	2,81	2,68	3,44	3,69

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
DowAksa İleri Kompozit Malzemeler Sanayi Ltd. Şti. ("DowAksa")	471.035	-
Ak-kim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Ak-kim")	80.240	-
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	3.615	4.446
Diğer	1.471	4.413
	556.361	8.859

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	31.075.408	26.398.163
	31.075.408	26.398.163

(*) 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.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	16.232.444	23.155.848
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.241.998	426.914
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	1.187.508	2.309.078
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	644.675	1.110.179
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	147.251	16.930
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	122.938	92.594
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat. ve Dış Tic. A.Ş. ("Akdünya")	86.603	1.265.666
Diğer	2.253	-
	19.665.670	28.377.209

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	305.092.288	305.945.689
	305.092.288	305.945.689

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

b) 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Sepaş (*)	83.477.867	36.998.068	58.281.284	34.407.269
Dinkal (**)	16.685.236	11.898.758	9.447.591	(8.466)
Akkök Holding	7.253.876	2.076.417	966.495	457.466
Aktek	6.843.270	4.140.561	3.741.460	2.429.407
Akdünya	2.358.764	1.036.880	39.876	39.876
Akgirişim	1.088.646	601.055	1.247.110	625.550
Akhan	316.830	312.423	142.168	94.200
Diğer	172.500	-	123.200	-
	118.196.989	57.064.162	73.989.184	38.045.302

(*) Sepaş' tan 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 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Akkök Holding	419.301	3.322	-	-
DowAksa	370.382	370.382	223.598	219.818
Ak-kim	247.450	247.450	114.589	114.589
Dese Gıda	180.945	106.618	109.137	59.669
Akcoat İleri Kim. San.Ve Tic.A.Ş.	146.805	68.256	-	-
Akgirişim	65.107	65.107	-	-
Akhan	3.322	3.322	-	-
Sepaş	-	-	308.720	28.720
Dinkal	-	-	152.560	111.053
Diğer	236.267	159.675	102.339	58.756
	1.669.579	1.024.132	1.010.943	592.605

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
İlişkili taraflardan faiz gelirleri				
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	3.655.397	2.230.403	2.499.525	1.406.725
	3.655.397	2.230.403	2.499.525	1.406.725
İlişkili taraflardan finansman giderleri				
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	23.702.667	11.916.811	22.837.243	19.313.642
	23.702.667	11.916.811	22.837.243	19.313.642

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	19.677.569	6.340.105	9.274.449	3.768.178
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.316.238	(559.519)	1.231.537	108.064
Toplam	20.993.807	5.780.586	10.505.986	3.876.242

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

Grup'un döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	638.055.818	451.339.976
Yükümlülükler	(1.966.037.099)	(2.283.600.638)
Net bilanço pozisyonu	(1.327.981.281)	(1.832.260.662)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	65.521	24.011.585	15	23.699	622.239.704
Nakit ve nakit benzerleri	1.436	22.001.256	15	23.699	568.522.528
Finansal yatırımlar	-	1.231.436	-	-	31.799.495
Ticari alacaklar	64.085	132.729	-	-	5.231.723
Diğer alacaklar	-	646.164	-	-	16.685.958
Duran varlıklar	-	391.918	-	395.666	15.816.114
Finansal yatırımlar	-	391.918	-	-	10.120.538
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	5.695.576
Toplam varlıklar	65.521	24.403.503	15	419.635	638.055.818
Kısa vadeli yükümlülükler	4.641.250	18.144.747	-	5.692	599.305.297
Finansal yükümlülükler	4.641.211	18.052.276	-	-	596.834.383
Ticari borçlar	39	88.827	-	-	2.294.887
Diğer borçlar	-	3.644	-	5.692	176.027
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	52.910.033	-	-	1.366.731.802
Finansal yükümlülükler	-	52.696.091	-	-	1.360.776.428
Diğer borçlar	15.299	213.942	-	-	5.955.374
Toplam yükümlülükler	4.656.549	71.054.780	-	5.692	1.966.037.099
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(4.591.028)	(46.651.277)	15	413.673	(1.327.981.281)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2022	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	52.863	23.553.053	15	23.699	441.697.640
Nakit ve nakit benzerleri	7.261	22.055.884	15	23.699	412.794.054
Finansal yatırımlar	-	809.191	-	-	15.130.496
Ticari alacaklar	42.764	155.836	-	-	3.766.364
Diğer alacaklar	-	496.111	-	-	9.276.432
Peşin ödenmiş giderler	2.838	36.031	-	-	730.294
Duran varlıklar	-	300.000	-	395.666	9.642.336
Finansal yatırımlar	-	300.000	-	-	5.609.490
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	4.032.846
Toplam varlıklar	52.863	23.853.053	15	419.365	451.339.976
Kısa vadeli yükümlülükler	4.436.300	26.497.923	-	5.691	583.961.315
Finansal yükümlülükler	4.436.261	26.346.134	-	-	581.064.337
Ticari borçlar	39	134.388	-	-	2.513.605
Diğer borçlar	-	325	-	5.691	64.081
Ertelenmiş gelirler	-	17.076	-	-	319.292
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	90.881.756	-	-	1.699.639.323
Finansal yükümlülükler	-	90.667.814	-	-	1.695.333.987
Diğer borçlar	15.299	213.942	-	-	4.305.336
Toplam yükümlülükler	4.451.599	117.379.679	-	5.691	2.283.600.638
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(4.398.736)	(93.526.626)	15	413.674	(1.832.260.662)

Aşağıdaki tablo Grup'un 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2023	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	(240.936.118)	240.936.118	(240.936.118)	240.936.118
ABD Doları riskinden korunan kısım	98.242.626	(98.242.626)	112.485.582	(112.485.582)
ABD Doları Net Etki	(142.693.492)	142.693.492	(128.450.536)	128.450.536
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(25.851.160)	25.851.160	(25.851.160)	25.851.160
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(25.851.160)	25.851.160	(25.851.160)	25.851.160
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	98	(98)	98	(98)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	98	(98)	98	(98)

31 Aralık 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	(349.757.782)	349.757.782	(349.757.782)	349.757.782
ABD Doları riskinden korunan kısım	83.227.106	(83.227.106)	83.124.203	(83.124.203)
ABD Doları Net Etki	(266.530.676)	266.530.676	(266.633.579)	266.633.579
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(17.537.672)	17.537.672	(17.537.672)	17.537.672
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(17.537.672)	17.537.672	(17.537.672)	17.537.672
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	67	(67)	67	(67)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	67	(67)	67	(67)

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	25,8231	18,6983
Avro	28,1540	19,9349
GBP	32,8076	22,4892

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Caddebostan Projesinin Satışı

Şirket ile Fuat Sabri Birgen İnşaat ("Birgen İnşaat") arasında 5 Ekim 2022 ve 16 Ocak 2023 tarihli Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ve Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Ek Protokol'ü kapsamında Şirket aktifinde kayıtlı İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi'nde bulunan 106, Ada N 1435 ve Parsel N 39'da kayıtlı taşınmazın ("Çiftelhavuzlar Arsası") 1650/2500 oranındaki arsa payları Birgen İnşaat'a devredilmiş olup Şirket ile Birgen İnşaat arasında 29 Mayıs 2023 tarihinde imzalanan Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi ile ilgili taşınmazda kalan arsa payında Birgen İnşaat'a satışına karar verilmiş olup ilgili Taşınmazın 4 Temmuz 2023 tarihinde satış ve tapu devir işlemi tamamlanmıştır.

Finansal Borçlanma Aracı İşlemleri

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

Vergi düzenlemelerine ilişkin değişiklik

5 Temmuz 2023 tarihinde TBMM gündemine giren, "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telifi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi"yle birlikte, Kurumlar vergisi oranının 5 puan artırılması sonucunda kurumlar vergisi oranı % 20'den % 25'e çıkartılmış olup taşınmaz satışından elde edilen kazancı kurumlar vergisinden müstesna tutan düzenlemeye son verilmesi önerilmiştir. Söz konusu kanun teklifi 15 Temmuz 2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir. İlgili düzenlemenin Şirket'in finansal tablosu üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	714.840.369	548.125.552
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)	14.952.776.692	12.652.124.021
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	146.534.373	192.191.284
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	33.026.158	26.398.163
Diğer varlıklar		399.640.910	402.470.435
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	16.246.818.502	13.821.309.455
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.224.937.519	3.497.227.220
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	188.213.130	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	305.092.288	305.945.689
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	12.052.639.106	9.814.638.514
Diğer kaynaklar		475.936.459	203.498.032
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	16.246.818.502	13.821.309.455

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
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)	714.654.156	547.834.534
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)	34.973.643	89.853.739
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	33.320.383	22.162.813
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.845.863	4.558.137
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)	366.351.708	445.866.097

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)	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)	92	92	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	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	31	39	≤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	4	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2	3	≤10

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Karlitepe	87.076.678	87.272.718
Akyaşam	33.320.383	22.162.813
WMG London	26.137.312	82.755.753
Aksu Real Estate	8.836.331	7.097.986
	155.370.704	199.289.270

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlitepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlitepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.