

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-42
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	19
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	19-22
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	22-23
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	23
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	24
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	25-26
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27-28
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR	28
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	28-29
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	29-32
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	32
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	33
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	33
NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	34
NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	34
NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	34
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	35-37
NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....	37-39
NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	39-40
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	41-42

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.420.338.094	1.805.727.245
Nakit ve nakit benzerleri	4	574.239.669	875.286.098
Finansal yatırımlar	5	76.870.560	56.981.114
Ticari alacaklar		144.392.173	164.607.312
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	22	984.062	1.102.356
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	143.408.111	163.504.956
Diğer alacaklar		7.748.590	9.476.186
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	7.748.590	9.476.186
Proje halindeki stoklar	12	480.505.691	480.505.691
Peşin ödenmiş giderler	9	97.323.735	160.754.480
Türev araçlar	10	37.373.286	55.947.160
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		37.373.286	55.947.160
Diğer dönen varlıklar		1.884.390	2.169.204
Duran varlıklar		25.645.901.223	25.674.498.017
Diğer alacaklar		40.462.466	45.435.632
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	39.461.507	44.283.873
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.000.959	1.151.759
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	45.921.323	64.304.101
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	25.217.260.367	25.217.148.087
Maddi duran varlıklar		191.185.747	193.935.888
Maddi olmayan duran varlıklar		31.902.847	32.688.623
- Şerefiye		5.800.191	5.800.191
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		26.102.656	26.888.432
Peşin ödenmiş giderler	9	107.862.330	111.272.980
Türev araçlar	10	4.097.059	2.326.410
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		4.097.059	2.326.410
Diğer duran varlıklar	14	7.209.084	7.386.296
Toplam varlıklar		27.066.239.317	27.480.225.262

1 Ocak - 31 Mart 2024 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 7 Haziran 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü cinsinden TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.398.111.493	1.940.246.039
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	486.072.272
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	672.437.638	614.819.124
Ticari borçlar		49.562.957	59.808.915
- İlişkili taraflara ticari borçlar	22	41.169.274	50.168.780
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.393.683	9.640.135
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		3.456.206	11.499.212
Diğer borçlar		624.167.638	737.086.270
- İlişkili taraflara diğer borçlar	22	591.347.423	681.028.899
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	32.820.215	56.057.371
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	40.141.901	22.656.736
Kısa vadeli karşılıklar	15	8.345.153	8.303.510
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		1.547.870	581.534
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		6.797.283	7.721.976
Uzun vadeli yükümlülükler		1.871.696.416	2.259.538.292
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.856.718.236	2.240.845.587
Ticari borçlar		12.771.730	12.783.632
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	12.771.730	12.783.632
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	116.483	3.829.724
Uzun vadeli karşılıklar		2.089.967	2.079.349
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.089.967	2.079.349
Özkaynaklar		23.796.431.408	23.280.440.931
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		23.796.431.408	23.280.440.931
Ödenmiş sermaye	21	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları		6.790.857.890	6.790.857.890
Birleşme denkleştirme hesabı		6.211.908.761	6.211.908.761
Paylara ilişkin primler		318.584.416	318.584.416
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(210.432)	(2.427.205)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(854.918)	(1.647.593)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		644.486	(779.612)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		131.920.207	126.707.221
- Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları		76.181.157	75.523.474
- Nakit akış riskinden korunma kazançları		55.739.050	51.183.747
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.050.801.655	1.050.801.655
Diğer yedekler		390.412.282	390.412.282
Geçmiş yıllar karları		7.588.595.911	3.724.232.073
Net dönem karı		508.560.718	3.864.363.838
Toplam kaynaklar		27.066.239.317	27.480.225.262

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	574.433.097	501.246.522
Satışların maliyeti (-)	16	(115.968.140)	(114.158.887)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		458.464.957	387.087.635
Genel yönetim giderleri (-)	17	(36.362.391)	(35.693.939)
Pazarlama giderleri (-)	17	(2.134.958)	(1.412.461)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	12.545.472	11.437.464
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(10.672.891)	(5.262.778)
Esas faaliyet karı		421.840.189	356.155.921
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	-	71.495.003
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(11.313.244)	(5.274.711)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		410.526.945	422.376.213
Finansman gelirleri	20	107.506.064	58.733.372
Finansman giderleri (-)	20	(361.787.312)	(290.033.261)
Parasal kayıp/kazanç		352.315.021	640.292.288
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		508.560.718	831.368.612
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		508.560.718	831.368.612
DÖNEM KARI/(ZARARI)		508.560.718	831.368.612
Dönem karının/(zararının) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		508.560.718	831.368.612
Pay başına kazanç/(kayıp)	21	0,63	1,03
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		2.216.773	449.301
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		792.675	42.693
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		1.424.098	359.647
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		-	46.961
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		5.212.986	(95.409.238)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	4.555.303	(92.653.488)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		657.683	(2.755.750)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		7.429.759	(94.959.937)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		515.990.477	736.408.675
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		515.990.477	736.408.675

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Özkaynak	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (1)	Yurtdışındaki İşletmelerin Çevriminden Kaynaklanan Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı
				Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)								Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2023															
itibarıyla bakiye	805.000.000	6.790.857.890	318.584.416	(2.305.883)	1.310.855	1.171.525	61.523.668	187.548.855	6.211.908.761	(41.266.283)	390.412.282	1.092.067.940	(849.433.404)	4.482.697.473	19.450.078.095
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.482.697.473	(4.482.697.473)	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen (Azalış)/ Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.285.367)	-	3.285.367	(3.285.367)	-	(3.285.367)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	42.693	359.647	46.961	(2.755.750)	(92.653.488)	-	-	-	-	-	831.368.612	736.408.675
31 Mart 2023															
itibarıyla bakiye	805.000.000	6.790.857.890	318.584.416	(2.263.190)	1.670.502	1.218.486	58.767.918	94.895.367	6.211.908.761	(44.551.650)	390.412.282	1.095.353.307	3.629.978.702	831.368.612	20.183.201.403
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2024															
itibarıyla bakiye	805.000.000	6.790.857.890	318.584.416	(1.647.593)	(779.612)	-	75.523.474	51.183.747	6.211.908.761	-	390.412.282	1.050.801.655	3.724.232.073	3.864.363.838	23.280.440.931
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.864.363.838	(3.864.363.838)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	792.675	1.424.098	-	657.683	4.555.303	-	-	-	-	-	508.560.718	515.990.477
31 Mart 2024															
itibarıyla bakiye	805.000.000	6.790.857.890	318.584.416	(854.918)	644.486	-	76.181.157	55.739.050	6.211.908.761	-	390.412.282	1.050.801.655	7.588.595.911	508.560.718	23.796.431.408

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		303.818.451	458.333.185
Dönem karı/(zararı)		508.560.718	831.368.612
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(119.275.795)	(580.035.362)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	4.662.968	4.799.180
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		4.234.301	(10.514.908)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		149.572.277	144.901.819
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		97.411.794	69.304.054
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	-	(27.673.805)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	11.313.244	5.274.711
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		-	(43.821.198)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		1.047.193	622.292
Parasal kayıp/kazanç		(387.517.572)	(722.927.507)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		32.282.528	307.233.520
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		-	8.064.184
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		31.778.295	26.692.232
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(10.576.061)	(7.148.715)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(19.889.446)	38.454.949
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		30.969.740	241.170.870
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		20.661.495	18.982.576
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		10.308.245	222.188.294
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		421.567.451	558.566.770
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(117.749.000)	(97.542.091)
Diğer nakit çıkışları		-	(2.691.494)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(1.239.330)	56.983.970
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları		-	(10.078.793)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.127.050)	(1.499.725)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	-	80.220.349
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(112.280)	(282.240)
Diğer nakit çıkışları		-	(11.375.621)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(623.311.702)	(334.445.045)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(3.285.366)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	1.128.523.829
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(491.171.938)	(1.363.330.541)
Türev araçlardan nakit girişleri		49.924.454	45.162.332
Türev araçlardan nakit çıkışları		-	(2.589.648)
Ödenen faiz	6	(218.490.295)	(171.300.228)
Alınan faiz		30.711.204	20.953.688
Diğer nakit çıkışları	4	5.714.873	11.420.889
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(320.732.581)	180.872.110
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		25.401.025	11.484.939
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(74.074.581)	(77.816.742)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		(221.256.975)	270.173.791
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	753.583.633	911.832.390
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	458.252.077	1.104.189.439

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO'ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşilmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2024		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

(*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,23'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 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

31 Mart 2024 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır (31 Aralık 2023: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır). Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 34 kişidir (31 Aralık 2023: 33 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar

Faaliyet konusu

Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")

Gayrimenkul yatırımları
AVM ve ofis yönetimi
Çocuk eğlence sektörü

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	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.

Akasya Çocuk Dünyası

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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.

9 Ekim 2023 tarihinde Şirket'in sınırlı sorumlu ortak olduğu WMG London'ın sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership'e ait paylar Şirket tarafından satın ve devir alınmıştır.

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

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,39	89,39	89,30	89,30

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Faaliyet konusu

Müşteşebbis Ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2024 tarihinde sona eren döneme ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 7 Haziran 2024 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş GYO' nun (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı)'ın özet bireysel finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.

Ayrıca özet bireysel finansal tablolar KGK tarafından 4 Ekim 2023 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2024	2.139,47	1,000	%211
31 Aralık 2023	1.859,38	1,151	%268
31 Mart 2023	1.269,75	1,685	%152

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda parasal kayıp/kazanç hesabına kaydedilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulmuştur.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 31 Mart 2024 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

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

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

i) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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 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. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

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 finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

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

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

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 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 standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

ii) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TFRS 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.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Mart 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır. 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 1.420.338.094 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.398.111.493 TL olup, dönen varlıklar, kısa vadeli yükümlülükleri 22.226.601 TL aşmıştır.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2023 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerleri 31 Mart 2024 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	385.837.670	170.102.279	18.493.148	-	574.433.097
Satışların maliyeti (-)	(71.202.173)	(44.563.013)	(202.954)	-	(115.968.140)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	314.635.497	125.539.266	18.290.194	-	458.464.957
Genel yönetim giderleri (-)	(831.388)	(242.370)	(893.984)	(34.394.649)	(36.362.391)
Pazarlama giderleri (-)	(1.067.478)	(1.067.480)	-	-	(2.134.958)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.229.355	4.609.128	3.230.444	476.545	12.545.472
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(4.062.369)	(4.299.421)	(287.732)	(2.023.369)	(10.672.891)
Esas faaliyet karı/(zararı)	312.903.617	124.539.123	20.338.922	(35.941.473)	421.840.189
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(11.313.244)	(11.313.244)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	312.903.617	124.539.123	20.338.922	(47.254.717)	410.526.945
Finansman gelirleri	44.524.629	205.211	5.863.804	56.912.420	107.506.064
Finansman giderleri (-)	(276.026.579)	(3.117)	(38.195.366)	(47.562.250)	(361.787.312)
Parasal kazanç/(kayıp), net	222.695.485	102.130.764	28.829.109	(1.340.337)	352.315.021
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	304.097.152	226.871.981	16.836.469	(39.244.884)	508.560.718
Dönem karı/(zararı)	304.097.152	226.871.981	16.836.469	(39.244.884)	508.560.718

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2023	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	328.870.291	156.817.891	15.558.340	-	501.246.522
Satışların maliyeti (-)	(68.319.797)	(45.711.652)	(127.438)	-	(114.158.887)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	260.550.494	111.106.239	15.430.902	-	387.087.635
Genel yönetim giderleri (-)	(1.073.801)	(733.587)	(1.148.353)	(32.738.198)	(35.693.939)
Pazarlama giderleri (-)	(706.232)	(706.229)	-	-	(1.412.461)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.473.904	2.866.305	3.125.985	971.270	11.437.464
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.715.003)	(1.203.544)	(438.786)	(905.445)	(5.262.778)
Esas faaliyet karı/(zararı)	260.529.362	111.329.184	16.969.748	(32.672.373)	356.155.921
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	71.495.003	-	-	-	71.495.003
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(5.274.711)	(5.274.711)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	332.024.365	111.329.184	16.969.748	(37.947.084)	422.376.213
Finansman gelirleri	13.919.544	-	2.473.033	42.340.795	58.733.372
Finansman giderleri (-)	(133.805.554)	(1.390)	(56.651.210)	(99.575.107)	(290.033.261)
Parasal kazanç/(kayıp), net	402.273.776	201.858.253	51.548.379	(15.388.120)	640.292.288
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	614.412.131	313.186.047	14.339.950	(110.569.516)	831.368.612
Dönem karı/(zararı)	614.412.131	313.186.047	14.339.950	(110.569.516)	831.368.612

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	17.216.756.334	2.175.223.859	17.195.880.811	2.415.865.316
Akbatı Projesi	6.918.073.207	19.849.822	6.924.966.540	13.577.808
Diğer	2.339.660.472	392.454.470	2.363.008.064	469.118.576
Dağıtılmamış	591.749.304	682.279.758	996.369.847	1.301.222.631
Toplam	27.066.239.317	3.269.807.909	27.480.225.262	4.199.784.331

31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024		31 Mart 2023	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	71.835	2.817.790	793.593	2.493.172
Akbatı Projesi	753.173	1.238.443	865.384	1.107.123
Diğer	-	-	43.125	-
Dağıtılmamış	414.322	606.735	79.862	1.198.885
Toplam	1.239.330	4.662.968	1.781.964	4.799.180

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa	43.119	39.765
Banka	542.196.551	875.246.333
- Vadeli mevduat	425.402.136	752.870.565
- Vadesiz mevduat	116.794.415	122.375.768
Likit fonlar	31.999.999	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	574.239.669	875.286.098

Blokeli mevduatlar (-)	(115.987.592)	(121.702.465)
------------------------	---------------	---------------

Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	458.252.077	753.583.633
---	--------------------	--------------------

31 Mart 2024 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 115.987.592 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 121.702.465 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	425.402.136	752.870.565
	425.402.136	752.870.565

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	330.791.947	236.125.565
Avro	12.146	3.748
GBP	7.401	7.841
	330.811.494	236.137.154

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Türk Lirası	44,00 - 57,00	40,00 - 46,50
ABD Doları	2,85	2,85

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	76.870.560	56.981.114
	76.870.560	56.981.114

(*) 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, 6.514.887 TL ve 70.355.673 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.518.141 TL ve 55.462.973 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	-	140.585.386
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	345.486.886
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	-	486.072.272
Banka kredileri	577.646.773	525.917.319
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.790.865	88.901.805
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	672.437.638	614.819.124
Banka kredileri	1.731.516.253	2.082.754.353
Finansal kiralama yükümlülükleri	125.201.983	158.091.234
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.856.718.236	2.240.845.587

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.341.736.983	6.630.522.151
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	1.128.523.829
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(491.171.938)	(1.363.330.541)
Ödenen faiz	(218.490.295)	(171.300.228)
Tahakkuk	140.501.747	187.161.443
Kur farkı	139.938.881	86.037.424
Parasal kayıp/kazanç, net	(383.359.504)	(718.548.903)
31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.529.155.874	5.779.065.175

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2024			31 Aralık 2023		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	-	-	-	28,89	140.585.386	140.585.386
			-			140.585.386
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,82	9.031.217	291.576.453	10,46	5.333.078	180.645.536
TL cinsinden krediler	42,41	286.070.320	286.070.320	40,42	345.271.783	345.271.783
			577.646.773			525.917.319
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,89	37.149.669	1.199.391.924	10,86	42.043.295	1.424.118.219
TL cinsinden krediler	44,94	532.124.329	532.124.329	41,64	658.636.134	658.636.134
			1.731.516.253			2.082.754.353

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
2025	1.398.883.024	1.697.261.426
2026	116.731.060	134.198.357
2027	96.721.470	112.116.280
2028	119.180.699	139.178.290
	1.731.516.253	2.082.754.353

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş ve tedavülde olan tahvil, bono ve senet bulunmamaktadır.

31 Aralık 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
TRFAIGY12415	39,50	255.000.000	20 Temmuz 2023	10 Ocak 2024	345.486.886
					345.486.886

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.

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	107.791.043	103.356.900
1 - 5 yıl	206.599.498	268.727.938
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(94.397.693)	(125.091.799)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	219.992.848	246.993.039

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	94.790.865	88.901.805
1 - 5 yıl	125.201.983	158.091.234

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	219.992.848	246.993.039
---	--------------------	--------------------

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 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, 263.122.779 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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	118.613.435	162.372.169
Alacak senetleri	48.673.965	24.836.072
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22)	984.062	1.102.356
	168.271.462	188.310.597
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(22.079.551)	(22.681.153)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.799.738)	(1.022.132)
	144.392.173	164.607.312

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(22.681.153)	(32.759.950)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(5.297.006)	(910.177)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	2.782.365	530.656
Parasal kayıp/kazanç, net	3.116.243	3.683.331
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(22.079.551)	(29.456.140)

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	41.169.274	50.168.780
Tedarikçilere borçlar	8.393.683	9.640.135
	49.562.957	59.808.915

Uzun vadeli ticari borçlar

Tedarikçilere borçlar	12.771.730	12.783.632
	12.771.730	12.783.632

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	7.748.590	6.756.199
Vergi alacakları	-	2.719.987
	7.748.590	9.476.186

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.000.959	1.151.759
	1.000.959	1.151.759

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	32.794.861	56.028.038
Diğer	25.354	29.333
	32.820.215	56.057.371

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	90.203.443	149.985.276
Peşin ödenen sigorta gideri	2.171.891	3.799.082
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.020.293	2.130.740
Proje kapsamında verilen avanslar	677.323	774.154
Tedarikçilere verilen avanslar	383.677	1.562.355
Diğer	2.867.108	2.502.873
	97.323.735	160.754.480

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	88.222.256	87.835.025
Peşin ödenen proje giderleri (**)	11.045.709	13.003.089
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	7.532.352	9.418.067
Diğer	1.062.013	1.016.799
	107.862.330	111.272.980

- (*) 31 Mart 2024 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.
- (***) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	27.161.864	18.590.556
Alınan avanslar - Akbatı projesi	11.222.880	3.785.204
Alınan avanslar - Diğer	1.706.863	-
Katkı payı gelirleri (*)	50.294	280.976
	40.141.901	22.656.736

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akbatı projesi	96.749	202.151
Katkı payı gelirleri (*)	19.734	25.863
Alınan avanslar - Akasya Projesi	-	3.601.710
	116.483	3.829.724

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

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

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2024 tarihinde kalan anaparası 14.270.911 ABD Doları tutarındaki kredi, riskten korunan kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir.

8 Eylül 2023 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.

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. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

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

ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Mart 2024	Rayıç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	120.600.000	120.600.000	21.789.381	-
Döviz alım-satım hakkı	8.000.000	-	264.340.000	15.583.905	-
Kısa vadeli türev araçlar	8.000.000	120.600.000	384.940.000	37.373.286	-
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	166.200.000	166.200.000	4.097.059	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	166.200.000	166.200.000	4.097.059	-
Toplam türev araçlar	8.000.000	286.800.000	551.140.000	41.470.345	-
31 Aralık 2023	Rayıç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	138.766.730	138.766.730	6.664.699	-
Döviz alım-satım hakkı	17.211.217	-	508.466.301	49.282.461	-
Kısa vadeli türev araçlar	17.211.217	138.766.730	647.233.031	55.947.160	-
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	225.927.424	225.927.424	2.326.410	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	225.927.424	225.927.424	2.326.410	-
Toplam türev araçlar	17.211.217	364.694.154	873.160.455	58.273.570	-

31 Mart 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: (21.525.626) TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): 4.555.303 TL'dir. (31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 4.565.127 TL ve (92.653.488) TL'dir.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2024	2023
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	25.217.148.087	23.753.512.837
Dönem içi ilaveler	112.280	282.240
- Direkt alımlar	112.280	282.240
Gerçeğe uygun değer artışları	-	27.673.805
Çıkışlar	-	(36.399.151)
Net kayıtlı değer, 31 Mart	25.217.260.367	23.745.069.731

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Mart 2024
Akasya AVM	16.557.655.401	-	-	-	16.557.655.401
Akbatı AVM	6.800.260.140	112.280	-	-	6.800.372.420
Erenköy projesi	1.680.124.510	-	-	-	1.680.124.510
Sosyal tesis	128.687.156	-	-	-	128.687.156
Akasya ofis	50.420.880	-	-	-	50.420.880
	25.217.148.087	112.280	-	-	25.217.260.367

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Mart 2023
Akasya AVM (*)	15.694.451.940	83.351	(36.399.151)	27.673.805	15.685.809.945
Akbatı AVM	6.304.181.698	155.764	-	-	6.304.337.462
Erenköy projesi	1.584.244.879	43.125	-	-	1.584.288.004
Sosyal tesis	123.235.898	-	-	-	123.235.898
Akasya ofis	47.398.422	-	-	-	47.398.422
	23.753.512.837	282.240	(36.399.151)	27.673.805	23.745.069.731

(*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında satılmıştır.

31 Mart 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 23.164.692.398 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 24.230.720.886 TL).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 575.318.117 TL ipotek bulunmaktadır). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 460.254.493 TL ipotek bulunmaktadır). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2024 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 403.873.318 TL ve beşinci dereceden 230.127.247 TL 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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	480.505.691	480.505.691
Toplam	480.505.691	480.505.691

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	89,39	-	89,30	9.815.176
Aksu Real Estate	100	10.200.865	100	11.198.397
Akyaşam	100	35.720.458	100	43.290.528
Toplam		45.921.323		64.304.101

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2024	11.198.397	43.290.528	9.815.176	64.304.101
Sermaye artırım	-	-	-	-
Kar ve zarardaki paylar	-	(6.209.432)	(5.103.812)	(11.313.244)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(997.532)	(1.360.638)	(4.711.364)	(7.069.534)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2024	10.200.865	35.720.458	-	45.921.323

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2023	572.749.949	13.457.191	46.439.675	156.899.538	789.546.353
Sermaye artırım	-	-	-	10.078.793	10.078.793
Kar ve zarardaki paylar	(370.987)	-	(3.471.613)	(1.432.111)	(5.274.711)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	(1.173.087)	(4.145.903)	(10.288.615)	(15.607.605)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2023	572.378.962	12.284.104	38.822.159	155.257.605	778.742.830

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	7.209.084	7.386.296
	7.209.084	7.386.296

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	5.198.678	5.943.929
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.547.870	581.534
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.598.605	1.778.047
	8.345.153	8.303.510

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	5.943.929	8.264.122
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	228.189	88.657
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(189.976)	(925.501)
Parasal kayıp kazanç, net	(783.464)	(912.116)

Kapanış bakiyesi, 31 Mart	5.198.678	6.515.162
----------------------------------	------------------	------------------

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	8.013.950.566	8.555.200.906
Teminat mektupları	9.821.490	8.107.225
	8.023.772.056	8.563.308.131

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	271.012.172	276.120.048
Teminat senetleri	38.698.465	40.452.057
Kefalet mektupları	11.538.399	12.308.612
İpotekler	8.813.379	10.140.992
Teminat çekleri	3.511.729	3.877.896
	333.574.144	342.899.605

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	2.458.766.854	2.330.797.448
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	15.783.921.658	15.552.234.559
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	30.849.035.749	30.751.977.652
	49.091.724.261	48.635.009.659

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	8.023.572.056	8.563.078.004
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	200.000	230.127
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	-	-
	8.023.772.056	8.563.308.131

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	6.562.750.566	203.273.014	6.885.397.603
TL	1.461.021.490	1.461.021.490	1.677.910.528	1.677.910.528
		8.023.772.056		8.563.308.131

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Alınan teminatlar	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	240.445.398	240.445.398	243.157.203	243.157.203
ABD Doları	2.854.019	92.143.145	2.913.292	98.680.948
Avro	28.320	985.601	28.320	1.061.454
		333.574.144		342.899.605

Davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 3.971.418 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 147 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	385.837.670	328.870.291
Akbatı kira gelirleri	170.102.279	156.817.891
Diğer kira gelirleri	18.493.148	15.558.340
	574.433.097	501.246.522
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(71.202.173)	(68.319.797)
Akbatı AVM maliyetleri	(44.563.013)	(45.711.652)
Diğer	(202.954)	(127.438)
	(115.968.140)	(114.158.887)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	458.464.957	387.087.635

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Personel giderleri	17.714.730	14.351.821
Danışmanlık giderleri	12.255.804	9.346.332
Ofis giderleri	2.856.082	2.796.031
Ulaşım ve seyahat giderleri	778.327	674.298
Amortisman giderleri	606.735	1.198.885
Bağış yardımlar	454.489	1.713.404
Vergi, resim ve harçlar	293.296	4.137.537
Diğer	1.402.928	1.475.631
	36.362.391	35.693.939

Pazarlama giderleri

Personel giderleri	1.204.376	917.978
Danışmanlık giderleri	335.657	249.521
Kurumsal iletişim gideri	40.646	34.285
Reklam giderleri	34.699	87.660
Diğer	519.580	123.017
	2.134.958	1.412.461

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	7.742.745	7.202.591
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	2.782.365	530.656
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	1.405.413	2.091.639
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	189.976	925.501
Diğer	424.973	687.077
	12.545.472	11.437.464

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.688.428)	(1.716.809)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(5.297.006)	(910.177)
Reeskont gideri	(1.047.193)	(622.292)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(228.189)	(88.657)
Diğer	(1.412.075)	(1.924.843)
	(10.672.891)	(5.262.778)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Akasya bağımsız bölüm satış karı	-	43.821.198
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	-	27.673.805
	-	71.495.003

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Kur farkı geliri	66.733.622	32.170.466
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	41.988.967	13.606.676
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	24.744.655	18.563.790
Faiz geliri	40.772.442	26.562.906
	107.506.064	58.733.372
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(139.940.557)	(90.564.431)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	-	(2.589.648)
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	(139.940.557)	(87.974.783)
Faiz giderleri	(190.344.719)	(171.464.725)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(31.502.036)	(28.004.105)
	(361.787.312)	(290.033.261)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2023: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	508.560.718	831.368.612
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	0,63	1,03
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	508.560.718	831.368.612
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	0,63	1,03

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	929.368	1.093.527
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	35.494	8.829
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	19.200	-
	984.062	1.102.356

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	39.461.507	44.283.873
	39.461.507	44.283.873

(*) 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 alacaktır.

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akyaşam	19.321.457	23.440.134
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	16.491.067	19.623.619
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.970.761	300.690
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	1.515.044	2.220.550
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	1.127.400	4.345.243
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	393.083	-
Akgirişim Mühendislik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	327.560	237.372
Diğer	22.902	1.172
	41.169.274	50.168.780

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	591.347.423	681.028.899
	591.347.423	681.028.899

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Akyaşam	87.013.089	76.751.845
Sepaş (*)	42.348.242	82.429.811
Akkök Holding	4.230.649	8.704.395
Dinkal (**)	3.085.385	7.169.112
Aktek	2.498.667	2.433.740
Akgirişim	839.767	848.455
Akenerji	374.906	-
Akasya Çocuk	282.699	30.905
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	95.211	4.734
Diğer	239.060	316.854
	141.007.675	178.689.851

(*) 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) 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Akyaşam	15.697.415	14.392.341
Akasya Çocuk	3.217.579	3.984.521
Dese Gıda	165.281	130.865
Akkök Holding	-	764.040
Diğer	-	162
	19.080.275	19.271.929

- d) 31 Mart 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	5.665.364	2.401.049
Karlıtepe	-	34.821
	5.665.364	2.435.870

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	42.632.055	20.794.333
	42.632.055	20.794.333

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	14.819.622	16.652.005
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.757.074	2.481.058
Toplam	16.576.696	19.133.063

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	344.773.550	247.172.197
Yükümlülükler	(1.503.935.313)	(1.614.511.483)
Net bilanço pozisyonu	(1.159.161.763)	(1.367.339.286)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2024	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	10.676.109	2.405	182	344.773.550
Nakit ve nakit benzerleri	10.245.868	349	182	330.811.494
Finansal yatırımlar	359.192	-	-	11.596.657
Ticari alacaklar	71.049	2.056	-	2.365.399
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	10.676.109	2.405	182	344.773.550
Kısa vadeli yükümlülükler	9.107.263	20.883	-	294.758.405
Finansal yükümlülükler	9.031.217	-	-	291.576.453
Ticari borçlar	76.046	20.883	-	3.181.952
Uzun vadeli yükümlülükler	37.436.255	15.299	-	1.209.176.908
Finansal yükümlülükler	37.149.669	-	-	1.199.391.924
Diğer borçlar	286.586	15.299	-	9.784.984
Toplam yükümlülükler	46.543.518	36.182	-	1.503.935.313
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(35.867.409)	(33.777)	182	(1.159.161.763)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	7.284.716	10.983	182	247.172.197
Nakit ve nakit benzerleri	6.970.978	100	182	236.137.154
Ticari alacaklar	184.770	10.883	-	6.666.554
Finansal yatırımlar	128.921	-	-	4.366.897
Diğer alacaklar	47	-	-	1.592
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	7.284.716	10.983	182	247.172.197
Kısa vadeli yükümlülükler	5.364.354	38	-	181.706.362
Finansal yükümlülükler	5.333.078	-	-	180.645.536
Ticari borçlar	31.276	38	-	1.060.826
Uzun vadeli yükümlülükler	42.282.824	15.299	-	1.432.805.121
Finansal yükümlülükler	42.043.295	-	-	1.424.118.219
Diğer borçlar	239.529	15.299	-	8.686.902
Toplam yükümlülükler	47.647.178	15.337	-	1.614.511.483
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(40.362.462)	(4.354)	182	(1.367.339.286)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2024	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	(231.598.729)	231.598.729	(231.598.728)	231.598.728
ABD Doları riskinden korunan kısım	13.532.811	(13.532.811)	49.895.332	(118.316.246)
ABD Doları Net Etki	(218.065.918)	218.065.918	(181.703.396)	113.282.482
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(235.103)	235.103	(235.103)	235.103
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(235.103)	235.103	(235.103)	235.103

31 Aralık 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	(273.436.787)	273.436.787	(273.436.787)	273.436.787
ABD Doları riskinden korunan kısım	25.272.573	(25.272.573)	104.343.985	(116.348.190)
ABD Doları Net Etki	(248.164.214)	248.164.214	(169.092.802)	157.088.597
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(32.638)	32.638	(32.638)	32.638
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(32.638)	32.638	(32.638)	32.638

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Genel Kurul

Şirket'in 2023 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, Genel Kurul toplantısında alınan kararlar İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Haziran 2024 tarihli 11096 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 4 Haziran 2024 tarihli ve 11096 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kar Payı Dağıtımı

Şirket'in 30 Nisan 2024 tarihli 2023 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nda, 2023 yılına ait dağıtılabilir kardan Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi gereği; 3.244.945.290 TL tutarında Genel Kanuni Yedek akçe ayrılmasına ve Şirket'in ortaklarına 60.000.000 TL net kar payının ödenmesine karar verilmiş olup, kar payı ödemeleri Mayıs ayında gerçekleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Kayıtlı Sermaye Tavanı Artırımı

Şirket'in Kayıtlı Sermaye Tavanının 2.000.000.000 TL'den 10.000.000.000 TL'ye artırılması ve Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadili talebine ilişkin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 25 Nisan 2024 tarihinde onaylanmış olup, kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin tadiline ilişkin tadil tasarısı Genel Kurul tarafından da 30 Nisan 2024 tarihinde onaylanmıştır. Kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin tadiline ilişkin tadil tasarısı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilmiş olup, tescil işlemi 4 Haziran 2024 tarihli Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Şirket'in 30 Nisan 2024 tarihinde gerçekleştirilen ve 28 Mayıs 2024 tarihinde tescil edilen 2023 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 2024-2028 yılları arasında geçerli olmak üzere 10.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede;

- Şirket'in 10.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 805.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000 TL bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- Bedelsiz artırılan 1.610.000.000 TL tutarındaki sermayenin tamamının 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmasına ve bedelsiz artırılan sermaye tutarı karşılığında beher pay bedeli 1-TL olan 1.610.000.000-adet pay ihraç edilmesine,
- Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına,
- Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,
- Sermayeye ilave edilecek 1.610.000.000 TL'nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına,
- 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından yapılacak bedelsiz sermaye artırımına yönelik olarak gerekli izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmasına karar verilmiştir.

Kredi İşlemleri

Şirket, değişken faizli kredilerinin 130 milyon TL tutarındaki kısmını erken ödeyerek kapatmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 25- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	574.239.669	875.286.098
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)	25.707.966.923	25.708.852.175
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	35.720.458	53.105.704
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	39.461.507	44.283.873
Diğer varlıklar		708.850.760	798.697.412
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	27.066.239.317	27.480.225.262
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.309.163.026	3.094.743.944
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	219.992.848	246.993.039
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	591.347.423	681.028.899
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	23.796.431.408	23.280.440.931
Diğer kaynaklar		149.304.612	177.018.449
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	27.066.239.317	27.480.225.262

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
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)	573.407.678	874.858.357
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)	10.200.865	21.013.573
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	35.720.458	43.290.528
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	9.821.490	8.107.225
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)	214.754.919	198.700.689

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 25- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤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)	95	94	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	3	≤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	13	17	≤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)	2	3	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1	1	≤10

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	35.720.458	43.290.528
Aksu Real Estate	10.200.865	11.198.397
WMG London	-	9.815.176
	45.921.323	64.304.101

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam 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.

.....