

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide olmayan kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide olmayan finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide olmayan finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Eylül 2024

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.....	6-47
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-16
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	19
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	19-22
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 MADDİ DURAN VARLIKLAR	30
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	31
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31
NOT 17 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	32-34
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	34-36
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	37
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	37
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	38
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	39
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	39
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	40
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	40
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	41-43
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....	43-44
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	45
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	45-47

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.534.843.403	1.957.496.545
Nakit ve nakit benzerleri	4	726.413.087	948.852.891
Finansal yatırımlar	5	11.344.598	61.770.311
Ticari alacaklar		173.381.262	178.442.365
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	958.625	1.195.007
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	172.422.637	177.247.358
Diğer alacaklar		4.613.943	10.272.648
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	4.613.943	10.272.648
Proje halindeki stoklar	12	520.891.643	520.891.643
Peşin ödenmiş giderler	9	81.993.561	174.265.710
Türev araçlar	10	14.477.109	60.649.454
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		14.477.109	60.649.454
Diğer dönen varlıklar		1.728.200	2.351.523
Duran varlıklar		27.812.462.226	27.832.410.133
Diğer alacaklar		55.652.875	49.254.445
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	54.631.728	48.005.882
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.021.147	1.248.563
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	53.086.551	69.708.787
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	27.337.558.775	27.336.620.465
Maddi duran varlıklar	14	207.610.642	210.235.977
Maddi olmayan duran varlıklar		33.421.235	35.436.064
- Şerefiye		6.287.690	6.287.690
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	27.133.545	29.148.374
Peşin ödenmiş giderler	9	114.455.009	120.625.346
Türev araçlar	10	1.297.065	2.521.943
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		1.297.065	2.521.943
Diğer duran varlıklar	16	9.380.074	8.007.106
Toplam varlıklar		29.347.305.629	29.789.906.678

1 Ocak - 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 18 Eylül 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.547.869.387	2.103.321.494
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	526.926.090
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	774.206.303	666.493.966
Ticari borçlar		78.451.178	64.835.785
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	67.273.428	54.385.408
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	11.177.750	10.450.377
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		6.002.362	12.465.708
Diğer borçlar		631.150.613	799.037.526
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	590.850.533	738.268.597
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	40.300.080	60.768.929
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	45.145.107	24.561.009
Kısa vadeli karşılıklar	17	10.156.082	9.001.410
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		1.281.668	630.411
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		8.874.414	8.370.999
Türev araçlar	10	2.757.742	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		2.757.742	-
Uzun vadeli yükümlülükler		1.550.567.584	2.449.449.893
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.534.560.467	2.429.186.089
Ticari borçlar		13.601.561	13.858.081
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	13.601.561	13.858.081
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	60.340	4.151.607
Uzun vadeli karşılıklar		2.345.216	2.254.116
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.345.216	2.254.116
Özkaynaklar		26.248.868.658	25.237.135.291
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		26.248.868.658	25.237.135.291
Ödenmiş sermaye		805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	18	7.429.281.033	7.429.281.033
Birleşme denkleştirme hesabı		6.734.012.569	6.734.012.569
Paylara ilişkin primler		345.361.071	345.361.071
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(934.488)	(2.631.209)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.262.347)	(1.786.071)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		327.859	(845.138)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		134.348.724	137.356.817
- Yabancı para çevrim farkları		93.009.317	81.871.135
- Nakit akış riskinden korunma kazançları		41.339.407	55.485.682
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.195.343.318	1.139.120.329
Diğer yedekler		423.225.986	423.225.986
Geçmiş yıllar karları		8.107.147.247	4.037.249.508
Net dönem karı		1.076.083.198	4.189.159.187
Toplam kaynaklar		29.347.305.629	29.789.906.678

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI						
Hasılat	19		1.302.658.515	679.944.975	1.170.853.667	627.477.950
Satışların maliyeti (-)	19		(272.281.141)	(146.566.012)	(244.092.975)	(120.339.164)
Ticari faaliyetlerden brüt kar			1.030.377.374	533.378.963	926.760.692	507.138.786
Genel yönetim giderleri (-)	20		(73.153.992)	(33.735.384)	(75.062.628)	(36.368.654)
Pazarlama giderleri (-)	20		(4.032.350)	(1.717.951)	(2.858.244)	(1.327.067)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22		21.943.130	8.343.225	26.769.309	14.370.539
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22		(15.906.397)	(4.336.462)	(16.184.682)	(10.479.574)
Esas faaliyet karı			959.227.765	501.932.391	859.424.447	473.334.030
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23		-	-	84.748.397	7.244.321
Yatırım faaliyetlerinden giderler	23		-	-	(322.006.242)	(322.006.242)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13		(11.175.482)	1.088.627	(122.994.367)	(117.276.323)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı			948.052.283	503.021.018	499.172.235	41.295.786
Finansman gelirleri	24		185.839.587	69.297.762	587.813.668	524.143.823
Finansman giderleri (-)	24		(618.687.725)	(226.492.604)	(1.438.824.684)	(1.124.414.460)
Parasal kayıp/kazanç			560.879.053	178.952.359	1.018.066.206	323.958.085
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)			1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)			1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
DÖNEM KARI/(ZARARI)			1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Dönem karının/(zararının) dağılımı:						
Kontrol gücü olmayan paylar			-	-	-	-
Ana ortaklık payları			1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Pay başına kazanç/(kayıp)	25		1,34	0,65	0,83	(0,29)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)						
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			1.696.721	(706.369)	8.844.882	8.357.818
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları			523.724	(335.574)	456.327	410.046
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar			1.172.997	(370.795)	7.092.447	6.702.572
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları			-	-	1.296.108	1.245.200
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar			(3.008.093)	(8.659.225)	(97.684.311)	5.743.964
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10		(14.146.275)	(19.084.446)	(107.553.751)	(7.112.845)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları			11.138.182	10.425.221	9.869.440	12.856.809
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			(1.311.372)	(9.365.594)	(88.839.429)	14.101.782
Toplam kapsamlı gelir/(gider)			1.074.771.826	515.412.941	577.387.996	(220.914.984)
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:						
Kontrol gücü olmayan paylar			-	-	-	-
Ana ortaklık payları			1.074.771.826	515.412.941	577.387.996	(220.914.984)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (1)	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
													Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2023															
İtibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(2.499.692)	1.421.030	1.269.989	66.694.661	203.312.123	6.734.012.569	(44.734.666)	423.225.986	1.183.855.001	(920.827.308)	4.859.463.054	21.084.834.851
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.859.463.054	(4.859.463.054)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen (Azalış)/Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.042.029)	-	10.042.029	(10.042.029)	-	(10.042.029)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	456.327	7.092.447	1.296.108	9.869.440	(107.553.751)	-	-	-	-	-	666.227.425	577.387.996
30 Haziran 2023															
İtibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(2.043.365)	8.513.477	2.566.097	76.564.101	95.758.372	6.734.012.569	(54.776.695)	423.225.986	1.193.897.030	3.928.593.717	666.227.425	21.652.180.818
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2024															
İtibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(1.786.071)	(845.138)	-	81.871.135	55.485.682	6.734.012.569	-	423.225.986	1.139.120.329	4.037.249.508	4.189.159.187	25.237.135.291
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.222.989	4.132.936.198	(4.189.159.187)	-
Kar payları (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.038.459)	-	(63.038.459)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	523.724	1.172.997	-	11.138.182	(14.146.275)	-	-	-	-	-	1.076.083.198	1.074.771.826
30 Haziran 2024															
İtibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(1.262.347)	327.859	-	93.009.317	41.339.407	6.734.012.569	-	423.225.986	1.195.343.318	8.107.147.247	1.076.083.198	26.248.868.658

- (1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler
(3) Not 18'de açıklanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		963.597.454	1.374.269.130
Dönem karı/(zararı)		1.076.083.198	666.227.425
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(180.273.798)	198.270.799
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	10.157.760	10.388.392
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		4.727.402	(11.415.645)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	275.254.927	351.388.817
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		170.031.495	568.688.388
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	-	284.762.165
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	11.175.482	122.994.367
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	23	-	(47.504.320)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		928.735	163.439
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(652.549.599)	(1.081.194.804)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		312.256.286	696.413.940
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		-	16.973.049
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		29.611.149	45.946.997
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		12.757.926	(7.598.102)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		50.425.713	9.724.622
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		219.461.498	631.367.374
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(12.583.172)	(7.803.413)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		232.044.670	639.170.787
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.208.065.686	1.560.912.164
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(244.278.784)	(183.725.325)
Diğer nakit çıkışları		(189.448)	(2.917.709)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(6.455.906)	66.570.474
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	-	(10.925.905)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(5.517.596)	(4.412.101)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	11	-	86.962.777
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(938.310)	(2.136.588)
Diğer nakit çıkışları		-	(2.917.709)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(1.077.498.751)	(1.374.096.258)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(10.042.029)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	1.490.977.115
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(758.727.161)	(2.726.877.052)
Türev araçlardan nakit girişleri		71.739.033	258.756.927
Türev araçlardan nakit çıkışları		(3.417.811)	(15.463.766)
Ödenen faiz	6	(406.480.685)	(389.136.549)
Alınan faiz		68.425.368	38.821.365
Ödenen temettüleri		(63.038.459)	-
Diğer nakit çıkışları	4	14.000.964	(21.132.269)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(120.357.203)	66.743.346
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		29.323.097	188.011.538
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(91.034.106)	254.754.884
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	816.921.473	988.470.859
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(117.404.734)	(166.383.389)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	608.482.633	1.076.842.354

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 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	805.000.000

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,23'lük 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	805.000.000

30 Haziran 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.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 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).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk eğlence sektörü

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

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Akasya Çocuk Dünyası

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

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İş Ortaklıkları (Devamı)

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 olmaması dolayısı ile, WMG London finansal tablolarda özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir.

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	30 Haziran 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

Müteşebbis Ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 18 Eylül 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)'in özet bireysel finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "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 Aralık 2023 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

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
30 Haziran 2024	2.319,29	1,000	%324
31 Aralık 2023	1.859,38	1,247	%268
30 Haziran 2023	1.351,59	1,716	%190

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.

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

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

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 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.

i) 30 Haziran 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 muhasebeleştiğini 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 artırmak 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

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 finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

ii) 30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırılmalı bilgiler, 30 Haziran 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

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

30 Haziran 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 gerçekleştirikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 1.534.843.403 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.547.869.387 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 13.025.984 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir. Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 2.935 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2024 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerleri 30 Haziran 2024 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

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 - 30 Haziran 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	876.806.706	385.767.019	40.084.790	-	1.302.658.515
Satışların maliyeti (-)	(171.670.147)	(99.689.874)	(921.120)	-	(272.281.141)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	705.136.559	286.077.145	39.163.670	-	1.030.377.374
Genel yönetim giderleri (-)	(1.551.813)	(714.134)	(1.859.201)	(69.028.844)	(73.153.992)
Pazarlama giderleri (-)	(2.016.175)	(2.016.175)	-	-	(4.032.350)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.040.915	6.901.125	6.840.574	1.160.516	21.943.130
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(5.149.637)	(7.368.030)	(572.695)	(2.816.035)	(15.906.397)
Esas faaliyet karı/(zararı)	703.459.849	282.879.931	43.572.348	(70.684.363)	959.227.765
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(11.175.482)	(11.175.482)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	703.459.849	282.879.931	43.572.348	(81.859.845)	948.052.283
Finansman gelirleri	57.115.507	-	13.801.412	114.922.668	185.839.587
Finansman giderleri (-)	(445.813.322)	(9.465)	(79.073.067)	(93.791.871)	(618.687.725)
Parasal kazanç/(kayıp), net	309.571.621	205.087.626	47.343.854	(1.124.048)	560.879.053
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	624.333.655	487.958.092	25.644.547	(61.853.096)	1.076.083.198
Dönem karı/(zararı)	624.333.655	487.958.092	25.644.547	(61.853.096)	1.076.083.198

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2023	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	769.302.461	363.666.753	37.884.453	-	1.170.853.667
Satışların maliyeti (-)	(149.704.089)	(93.326.255)	(1.062.631)	-	(244.092.975)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	619.598.372	270.340.498	36.821.822	-	926.760.692
Genel yönetim giderleri (-)	(2.109.259)	(1.120.722)	(3.106.461)	(68.726.186)	(75.062.628)
Pazarlama giderleri (-)	(1.429.121)	(1.429.123)	-	-	(2.858.244)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14.260.805	6.733.222	4.204.161	1.571.121	26.769.309
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.301.260)	(3.411.753)	(938.537)	(4.533.132)	(16.184.682)
Esas faaliyet karı/(zararı)	623.019.537	271.112.122	36.980.985	(71.688.197)	859.424.447
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	50.959.214	-	33.789.183	-	84.748.397
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(247.008.420)	(74.997.822)	-	-	(322.006.242)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(122.994.367)	(122.994.367)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	426.970.331	196.114.300	70.770.168	(194.682.564)	499.172.235
Finansman gelirleri	203.971.075	-	20.561.580	363.281.013	587.813.668
Finansman giderleri (-)	(1.080.580.799)	(2.984)	(124.256.695)	(233.984.206)	(1.438.824.684)
Parasal kazanç/(kayıp), net	618.857.528	321.539.771	84.381.236	(6.712.329)	1.018.066.206
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	169.218.135	517.651.087	51.456.289	(72.098.086)	666.227.425
Dönem karı/(zararı)	169.218.135	517.651.087	51.456.289	(72.098.086)	666.227.425

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	16.514.314.845	2.026.512.575	18.641.174.873	2.618.916.025
Akbatı Projesi	9.613.511.953	15.510.165	7.507.002.036	14.719.007
Diğer	2.550.591.217	334.921.749	2.561.616.184	508.547.454
Dağıtılmamış	668.887.614	721.492.482	1.080.113.585	1.410.588.901
Toplam	29.347.305.629	3.098.436.971	29.789.906.678	4.552.771.387

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		30 Haziran 2023	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	2.037.990	5.678.213	4.675.191	5.412.909
Akbatı Projesi	3.587.438	3.054.767	1.362.203	2.411.389
Diğer	-	-	46.751	-
Dağıtılmamış	830.478	1.424.780	464.544	2.564.094
Toplam	6.455.906	10.157.760	6.548.689	10.388.392

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa	33.775	43.107
Banka	572.700.858	948.809.784
- Vadesiz mevduat	118.727.099	132.661.311
- Vadeli mevduat	453.973.759	816.148.473
Likit fonlar	153.678.454	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	726.413.087	948.852.891
Blokeli mevduatlar (-)	(117.930.454)	(131.931.418)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	608.482.633	816.921.473

30 Haziran 2024 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 117.930.454 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 131.931.418 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	453.973.759	816.148.473
	453.973.759	816.148.473

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	323.604.422	255.971.649
Avro	7.541	8.499
GBP	12.295	4.063
	323.624.258	255.984.211

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Türk Lirası	48,00 - 49,00	40,00 - 46,50
ABD Doları	3,00	2,85

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	11.344.598	61.770.311
	11.344.598	61.770.311

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 2.874.444 TL ve 8.470.154 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.645.739 TL ve 60.124.572 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	-	152.401.427
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	374.524.663
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	-	526.926.090
Banka kredileri	679.405.840	570.120.066
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.800.463	96.373.900
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	774.206.303	666.493.966
Banka kredileri	1.422.395.868	2.257.807.468
Finansal kiralama yükümlülükleri	112.164.599	171.378.621
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.534.560.467	2.429.186.089
	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.622.606.145	7.187.809.933
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	1.490.977.115
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(758.727.161)	(2.726.877.052)
Ödenen faiz	(406.480.685)	(389.136.549)
Tahakkuk	292.529.664	410.110.157
Kur farkı	176.605.101	1.008.142.204
Parasal kayıp/kazanç, net	(617.766.294)	(1.124.156.364)
30 Haziran itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.308.766.770	5.856.869.444

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 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	152.401.427	152.401.427
			-			152.401.427
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,88	13.120.863	430.708.073	10,46	5.333.078	195.828.586
TL cinsinden krediler	40,22	248.697.767	248.697.767	40,42	374.291.480	374.291.480
			679.405.840			570.120.066
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,88	32.883.593	1.079.443.401	10,86	42.043.295	1.543.813.722
TL cinsinden krediler	42,65	342.952.467	342.952.467	41,64	713.993.746	713.993.746
			1.422.395.868			2.257.807.468

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

Banka kredileri:	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
2025	1.191.124.966	1.839.914.303
2026	89.145.716	145.477.575
2027	67.666.966	121.539.525
2028	74.458.220	150.876.065
	1.422.395.868	2.257.807.468

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

30 Haziran 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	374.524.663
					374.524.663

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:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	107.791.043	112.043.928
1 - 5 yıl	179.651.738	291.314.214
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(80.477.719)	(135.605.621)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	206.965.062	267.752.521

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	94.800.463	96.373.900
1 - 5 yıl	112.164.599	171.378.621
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	206.965.062	267.752.521

30 Haziran 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, 177.650.000 TL bedel ile Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	163.476.907	176.019.361
Alacak senetleri	33.940.229	26.923.516
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	958.625	1.195.007
	198.375.761	204.137.884
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(23.352.566)	(24.587.478)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.641.933)	(1.108.041)
	173.381.262	178.442.365

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(24.587.478)	(35.513.387)
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(8.210.798)	(2.686.305)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	4.218.207	3.796.965
Parasal kayıp/kazanç, net	5.227.503	5.837.534
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(23.352.566)	(28.565.193)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	67.273.428	54.385.408
Tedarikçilere borçlar	11.177.750	10.450.377
	78.451.178	64.835.785
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	13.601.561	13.858.081
	13.601.561	13.858.081

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	4.613.943	7.324.048
Vergi alacakları	-	2.948.600
	4.613.943	10.272.648
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.021.147	1.248.563
	1.021.147	1.248.563
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	40.261.020	60.737.130
Diğer	39.060	31.799
	40.300.080	60.768.929

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	50.057.022	162.591.367
Peşin ödenen sigorta gideri	26.614.619	4.118.391
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.020.293	2.309.826
Proje kapsamında verilen avanslar	577.323	839.221
Tedarikçilere verilen avanslar	401.659	1.693.669
Diğer	3.322.645	2.713.236
	81.993.561	174.265.710

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	95.637.235	95.217.458
Peşin ödenen proje giderleri (**)	10.790.636	14.095.984
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	6.879.609	10.209.645
Diğer	1.147.529	1.102.259
	114.455.009	120.625.346

(*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

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

(***) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	38.573.096	20.153.071
Alınan avanslar - Akbatı projesi	5.025.028	4.103.346
Alınan avanslar - Diğer	1.503.726	-
Katkı payı gelirleri	43.257	304.592
	45.145.107	24.561.009

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akbatı projesi	59.612	219.141
Katkı payı gelirleri	728	28.037
Alınan avanslar - Akasya Projesi	-	3.904.429
	60.340	4.151.607

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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:

30 Haziran 2024				Rayiç 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	-	90.450.000	90.450.000	14.477.109	-
Döviz alım-satım hakkı	2.000.000	-	69.460.000	-	2.757.742
Kısa vadeli türev araçlar	2.000.000	90.450.000	159.910.000	14.477.109	2.757.742
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	166.200.000	166.200.000	1.297.065	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	166.200.000	166.200.000	1.297.065	-
Toplam türev araçlar	2.000.000	256.650.000	326.110.000	15.774.174	2.757.742
31 Aralık 2023				Rayiç 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	-	150.429.914	150.429.914	7.224.859	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	551.202.311	53.424.595	-
Kısa vadeli türev araçlar	14.958.000	150.429.914	701.632.225	60.649.454	-
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	244.916.365	244.916.365	2.521.943	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	244.916.365	244.916.365	2.521.943	-
Toplam türev araçlar	14.958.000	395.346.279	946.548.590	63.171.397	-

30 Haziran 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net : (38.259.280) TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (14.146.275) TL'dir. (30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 278.501.894 TL ve (107.553.751) TL'dir.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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	27.336.620.465	25.749.968.351
Dönem içi ilaveler	938.310	2.136.588
- Direkt alımlar	938.310	2.136.588
Gerçeğe uygun değer artışları	-	(284.762.165)
Çıkışlar	-	(39.458.457)
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	27.337.558.775	25.427.884.317

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

			Gerçeğe uygun		
1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	değer artışları	30 Haziran 2024	
Akasya AVM	17.949.307.349	107.292	-	-	17.949.414.641
Akbatı AVM	7.371.814.207	831.018	-	-	7.372.645.225
Erenköy projesi	1.821.337.048	-	-	-	1.821.337.048
Sosyal tesis	139.503.164	-	-	-	139.503.164
Akasya ofis	54.658.697	-	-	-	54.658.697
27.336.620.465	938.310	-	-	27.337.558.775	

			Gerçeğe uygun		
1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	değer artışları	30 Haziran 2023	
Akasya AVM (*)	17.013.552.627	1.920.983	(39.458.457)	(247.008.420)	16.729.006.733
Akbatı AVM	6.834.040.940	168.855	-	(74.997.822)	6.759.211.973
Erenköy projesi	1.717.398.843	46.750	-	33.789.182	1.751.234.775
Sosyal tesis	133.593.735	-	-	2.036.657	135.630.392
Akasya ofis	51.382.206	-	-	1.418.238	52.800.444
25.749.968.351	2.136.588	(39.458.457)	(284.762.165)	25.427.884.317	

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

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 27.812.758.369 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 26.267.285.189 TL).

30 Haziran 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 623.672.945 TL ipotek bulunmaktadır). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 498.938.356 TL ipotek bulunmaktadır). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 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 437.818.407 TL ve beşinci dereceden 249.469.178 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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	520.891.643	520.891.643
Toplam	520.891.643	520.891.643

30 Haziran 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:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	89,39	-	89,30	10.640.130
Aksu Real Estate	100	10.269.444	100	12.139.609
Akyaşam	100	42.817.107	100	46.929.048
Toplam		53.086.551		69.708.787

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

30 Haziran 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	12.139.609	46.929.048	10.640.130	69.708.787
Kar ve zarardaki paylar	-	(712.372)	(10.463.110)	(11.175.482)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(1.870.165)	(3.399.569)	(177.020)	(5.446.754)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2024	10.269.444	42.817.107	-	53.086.551

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2023	620.888.927	14.588.250	50.342.877	170.086.765	855.906.819
Sermaye artırım	-	-	-	10.925.905	10.925.905
Kar ve zarardaki paylar (*)	(671.073)	-	6.801.855	(129.125.149)	(122.994.367)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	574.643	(153.204)	(7.036.952)	(6.615.513)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2023	620.217.854	15.162.893	56.991.528	44.850.569	737.222.844

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Haziran 2024
Maliyet:			
Arsalar	44.460.928	-	44.460.928
Binalar	144.755.527	-	144.755.527
Yer altı ve yer üstü düzenleri	615.017	-	615.017
Demirbaşlar	301.525.955	4.964.759	306.490.714
Yapılmakta olan yatırımlar	815.848	-	815.848
Özel maliyetler	23.833.326	-	23.833.326
	516.006.601	4.964.759	520.971.360
Birikmiş amortisman:			
Binalar	(22.680.298)	(1.495.600)	(24.175.898)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(276.757)	(20.501)	(297.258)
Demirbaşlar	(258.980.243)	(6.073.993)	(265.054.236)
Özel maliyetler	(23.833.326)	-	(23.833.326)
	(305.770.624)	(7.590.094)	(313.360.718)
Net defter değeri	210.235.977		207.610.642

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Maliyet:			
Arsalar	44.460.928	-	44.460.928
Binalar	144.755.527	-	144.755.527
Yer altı ve yer üstü düzenleri	615.018	-	615.018
Demirbaşlar	287.118.079	3.806.521	290.924.600
Yapılmakta olan yatırımlar	3.562.242	605.580	4.167.822
Özel maliyetler	23.833.326	-	23.833.326
	504.345.120	4.412.101	508.757.221
Birikmiş amortisman:			
Binalar	(19.689.101)	(1.495.600)	(21.184.701)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(235.756)	(20.501)	(256.257)
Demirbaşlar	(245.023.666)	(7.139.921)	(252.163.587)
Özel maliyetler	(23.833.326)	-	(23.833.326)
	(288.781.849)	(8.656.022)	(297.437.871)
Net defter değeri	215.563.271		211.319.350

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 17.463.538 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 21.003.621 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Haziran 2024
Maliyet:			
Haklar	66.526.523	-	66.526.523
Diğer	9.082.966	552.837	9.635.803
	75.609.489	552.837	76.162.326
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(41.788.208)	(1.703.050)	(43.491.258)
Diğer	(4.672.907)	(864.616)	(5.537.523)
	(46.461.115)	(2.567.666)	(49.028.781)
Net defter değeri	29.148.374		27.133.545

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Maliyet:			
Haklar	66.526.524	-	66.526.524
Diğer	4.532.097	-	4.532.097
	71.058.621	-	71.058.621
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(38.379.312)	(1.705.847)	(40.085.159)
Diğer	(4.129.779)	(26.523)	(4.156.302)
	(42.509.091)	(1.732.370)	(44.241.461)
Net defter değeri	28.549.530		26.817.160

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	9.380.074	8.007.106
	9.380.074	8.007.106

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	5.731.986	6.443.509
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.281.668	630.411
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.142.428	1.927.490
	10.156.082	9.001.410

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	6.443.509	8.958.712
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	782.368	1.070.049
Konusu kalmayan karşılık (Not 22)	(207.034)	(1.533.902)
Parasal kayıp kazanç, net	(1.286.857)	(1.426.544)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	5.731.986	7.068.315

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	8.123.880.612	9.274.255.731
Teminat mektupları	9.981.490	8.788.628
	8.133.862.102	9.283.044.359

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	332.568.853	299.327.620
Teminat senetleri	39.172.515	43.852.006
Kefalet mektupları	11.698.173	13.343.137
İpotekler	8.813.379	10.993.331
Teminat çekleri	3.648.608	4.203.829
	395.901.528	371.719.923

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	2.935.380.839	2.526.698.300
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	16.537.971.001	16.859.382.039
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	31.936.799.578	33.336.646.108
	51.410.151.418	52.722.726.447

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	8.133.159.102	9.282.794.890
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	703.000	249.469
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	-	-
	8.133.862.102	9.283.044.359

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz	TL	Döviz	TL
Verilen teminatlar	Tutarı	Karşılığı	Tutarı	Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	6.672.680.612	203.273.014	7.464.107.376
TL	1.461.181.490	1.461.181.490	1.818.936.983	1.818.936.983
	8.133.862.102		9.283.044.359	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Alınan teminatlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	268.765.814	268.765.814	263.594.286	263.594.286
ABD Doları	3.842.689	126.140.878	2.913.292	106.974.969
Avro	28.320	994.836	28.320	1.150.668
		395.901.528		371.719.923

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 4.454.726 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 148 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

Şirket sermayesinin, 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000,00-TL bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000,00-TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Bedelsiz sermaye artırımına yönelik olarak gerekli izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Haziran 2024 tarihinde başvuru yapılmış olup ilgili başvuruya SPK onayı beklenmektedir.

Sermaye düzeltmesi farkları

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 7.429.281.033 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(1.262.347)	(1.786.071)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/(zararda) sınıflandırılmayacak farklar	327.859	(845.138)
	(934.488)	(2.631.209)

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yabancı para çevrim farkları	93.009.317	81.871.135
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	41.339.407	55.485.682
	134.348.724	137.356.817

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	1.195.343.318	1.139.120.329

e) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Diğer yedekler	423.225.986	423.225.986

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

f) Geçmiş Yıl Karları

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK'nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

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

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

Ortaklarımıza dağıtılacak olan kar payı tutarı 60.000.000 TL olarak 2024 yılı Mayıs ayında ödenmiştir. 30 Haziran 2024 satın alma gücüyle bakıldığında ilgili tutar TFRS'ye göre hazırlanmış, mali tablolara 63.038.459 TL olarak yansımıştır.

Şirket'in 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararları ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlükte olup 30 Haziran 2024 itibarıyla Şirket hesaplarında geri alınmış pay bulunmamaktadır.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	8.316.173.810	7.429.281.033	(886.892.777)
Paylara ilişkin primler /iskontolar	17.723.001	345.361.071	327.638.070
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.586.483.480	1.195.343.318	(391.140.162)
Diğer yedekler	2.901.898.355	423.225.986	(2.478.672.369)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Satış gelirleri				
Akasya kira gelirleri	876.806.706	458.539.822	769.302.458	412.790.996
Akbatı kira gelirleri	385.767.019	201.367.839	363.666.753	193.668.498
Diğer kira gelirleri	40.084.790	20.037.314	37.884.456	21.018.456
	1.302.658.515	679.944.975	1.170.853.667	627.477.950
Satışların maliyeti				
Akasya AVM maliyetleri	(171.670.147)	(94.483.513)	(149.704.087)	(75.642.089)
Akbatı AVM maliyetleri	(99.689.874)	(51.381.391)	(93.326.255)	(43.772.591)
Diğer	(921.120)	(701.108)	(1.062.633)	(924.484)
	(272.281.141)	(146.566.012)	(244.092.975)	(120.339.164)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.030.377.374	533.378.963	926.760.692	507.138.786

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	35.674.615	16.470.982	31.379.483	15.821.408
Danışmanlık giderleri	22.835.658	9.549.768	21.996.406	11.864.526
Ofis giderleri	7.715.724	4.619.592	6.293.197	3.262.163
Ulaşım ve seyahat giderleri	1.533.904	690.160	1.543.286	812.314
Amortisman giderleri	1.424.780	767.050	2.564.094	1.264.444
Vergi, resim ve harçlar	699.226	381.279	5.328.824	843.532
Bağış yardımlar	493.092	404	3.395.568	1.538.154
Diğer	2.776.993	1.256.149	2.561.770	962.113
	73.153.992	33.735.384	75.062.628	36.368.654
Pazarlama giderleri				
Personel giderleri	2.336.343	1.030.741	1.815.819	820.686
Danışmanlık giderleri	664.846	300.977	514.362	243.869
Reklam giderleri	288.866	251.251	151.925	56.897
Kurumsal iletişim gideri	83.737	39.675	71.757	34.590
Diğer	658.558	95.307	304.381	171.025
	4.032.350	1.717.951	2.858.244	1.327.067

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
AVM maliyetleri	186.303.391	107.379.717	159.624.436	87.017.698
Personel giderleri	103.146.342	41.601.416	95.056.020	34.188.455
Danışmanlık giderleri	25.721.434	11.015.102	24.539.267	13.231.757
Amortisman giderleri	10.157.760	5.102.875	10.388.392	5.185.846
Vergi, resim ve harçlar	10.082.462	9.731.511	17.816.360	11.444.540
Ofis giderleri	7.715.724	4.619.592	6.293.197	3.262.163
Ulaşım ve seyahat giderleri	1.533.904	690.160	1.543.286	812.314
Bağış ve yardımlar	493.092	404	3.395.568	1.538.154
Reklam giderleri	288.866	251.251	151.925	56.897
Diğer	4.024.508	1.627.319	3.205.396	1.297.061
	349.467.483	182.019.347	322.013.847	158.034.885

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	65.135.384	24.099.693	61.860.718	17.546.361
Genel yönetim giderleri	35.674.615	16.470.982	31.379.483	15.821.408
Pazarlama gideri	2.336.343	1.030.741	1.815.819	820.686
	103.146.342	41.601.416	95.056.020	34.188.455

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	8.732.980	4.335.825	7.824.298	3.921.402
Genel yönetim giderleri	1.424.780	767.050	2.564.094	1.264.444
	10.157.760	5.102.875	10.388.392	5.185.846

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	13.896.093	5.502.579	9.417.832	1.609.872
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	4.218.207	1.201.987	3.796.965	3.221.708
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	2.471.643	948.107	4.183.868	1.916.429
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	207.034	1.091	1.533.902	530.613
Diğer	1.150.153	689.461	7.836.742	7.091.917
	21.943.130	8.343.225	26.769.309	14.370.539

Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(8.210.798)	(2.468.585)	(2.686.305)	(1.699.629)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(4.178.225)	(1.263.838)	(7.924.187)	(6.063.082)
Reeskont gideri	(928.735)	206.473	(163.439)	511.156
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(782.368)	(535.000)	(1.070.049)	(973.940)
Diğer	(1.806.271)	(275.512)	(4.340.702)	(2.254.079)
	(15.906.397)	(4.336.462)	(16.184.682)	(10.479.574)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akasya bağımsız bölüm satış karı	-	-	47.504.320	-
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	-	-	37.244.077	7.244.321
	-	-	84.748.397	7.244.321

Yatırım faaliyetlerinden giderler

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Gerçeğe uygun değer azalışı (Not 11)	-	-	(322.006.242)	(322.006.242)
	-	-	(322.006.242)	(322.006.242)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Finansman gelirleri				
Faiz geliri	100.362.298	56.162.979	61.701.452	32.905.964
Kur farkı geliri	85.477.289	13.134.783	305.810.976	270.936.619
- Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	47.017.433	1.499.342	33.114.865	18.364.563
- Diğer kur farkı gelirleri	38.459.856	11.635.441	272.696.111	252.572.056
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	-	220.301.240	220.301.240
	185.839.587	69.297.762	587.813.668	524.143.823
Finansman giderleri				
Faiz giderleri	(375.617.225)	(169.274.251)	(413.090.269)	(227.214.130)
Kur farkı gideri	(185.549.147)	(33.846.746)	(1.025.734.415)	(927.558.148)
- Türev gerçekleşen kur farkı giderleri	(3.417.811)	(3.417.811)	(15.463.766)	(12.656.461)
- Diğer kur farkı giderleri	(182.131.336)	(30.428.935)	(1.010.270.649)	(914.901.687)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(57.521.353)	(23.371.607)	-	30.357.818
	(618.687.725)	(226.492.604)	(1.438.824.684)	(1.124.414.460)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Haziran 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.

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	805.000.000	805.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	1,34	0,65	0,83	(0,29)
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	805.000.000	805.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	1,34	0,65	0,83	(0,29)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Akasya Çocuk	925.292	1.185.436
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	33.333	9.571
	958.625	1.195.007

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	54.631.728	48.005.882
	54.631.728	48.005.882

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	24.988.601	325.963
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	21.098.715	21.272.962
Akyaşam	15.971.972	25.410.251
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	2.891.369	2.407.184
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	1.092.312	4.710.456
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	944.319	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	286.140	257.322
Diğer	-	1.270
	67.273.428	54.385.408

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

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	590.850.533	738.268.597
	590.850.533	738.268.597

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akyaşam	182.789.714	88.463.275	155.498.213	72.295.463
Sepaş (*)	92.691.549	46.783.986	155.118.390	65.760.448
Dinkal (**)	38.373.141	35.028.433	23.627.747	15.856.079
Aktek	7.480.243	4.771.566	6.956.228	4.317.935
Akkök Holding	7.369.636	2.783.405	12.918.669	3.482.680
Akenerji	2.386.297	1.979.881	-	-
Ak Girişim	1.765.134	854.785	1.987.718	1.067.951
Akasya Çocuk	643.864	337.405	179.231	145.728
Akkim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Akkim")	176.112	176.112	-	-
Akhan Bakım Yönetim				
Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic. A.Ş.	158.747	55.534	123.914	118.782
Diğer	259.152	-	343.486	-
	334.093.589	181.234.382	356.753.596	163.045.066

(*) Sepaş' tan AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

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

- c) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akyaşam	29.740.330	12.723.565	28.160.729	12.558.728
Akasya Çocuk	6.529.963	3.041.950	7.632.494	3.313.079
Akenerji	539.092	493.393	-	-
Dese Gıda	409.213	230.040	331.461	189.597
Akkök Holding	-	-	828.256	-
	37.218.598	16.488.948	36.952.940	16.061.404

- d) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	13.452.501	7.310.969	6.454.716	3.851.862
Karlitepe	-	-	211.487	173.739
	13.452.501	7.310.969	6.666.203	4.025.601

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	87.820.033	41.604.803	43.748.705	21.206.632
	87.820.033	41.604.803	43.748.705	21.206.632

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	23.634.614	7.569.420	25.706.915	7.655.328
Kıdem tazminatı karşılık gideri	2.463.837	559.083	1.658.456	(1.031.132)
	26.098.451	8.128.503	27.365.371	6.624.196

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	329.890.318	267.946.737
Yükümlülükler	(1.547.796.743)	(1.750.209.361)
Net bilanço pozisyonu	(1.217.906.425)	(1.482.262.624)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 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:

30 Haziran 2024	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	10.041.860	7.022	182	329.890.318
Nakit ve nakit benzerleri	9.858.114	350	182	323.624.258
Finansal yatırımlar	75.438	-	-	2.476.343
Ticari alacaklar	108.308	6.672	-	3.789.717
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	10.041.860	7.022	182	329.890.318
Kısa vadeli yükümlülükler	13.944.324	20.883	-	458.472.755
Finansal yükümlülükler	13.120.863	-	-	430.708.073
Ticari borçlar	823.461	20.883	-	27.764.682
Uzun vadeli yükümlülükler	33.168.218	15.299	-	1.089.323.988
Finansal yükümlülükler	32.883.593	-	-	1.079.443.401
Diğer borçlar	284.625	15.299	-	9.880.587
Toplam yükümlülükler	47.112.542	36.182	-	1.547.796.743
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(37.070.682)	(29.160)	182	(1.217.906.425)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	7.284.716	10.983	182	267.946.737
Nakit ve nakit benzerleri	6.970.978	100	182	255.984.211
Ticari alacaklar	184.770	10.883	-	7.226.870
Finansal yatırımlar	128.921	-	-	4.733.930
Diğer alacaklar	47	-	-	1.726
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	7.284.716	10.983	182	267.946.737
Kısa vadeli yükümlülükler	5.364.354	39	-	196.978.613
Finansal yükümlülükler	5.333.078	-	-	195.828.586
Ticari borçlar	31.276	39	-	1.150.027
Uzun vadeli yükümlülükler	42.282.824	15.299	-	1.553.230.748
Finansal yükümlülükler	42.043.295	-	-	1.543.813.722
Diğer borçlar	239.529	15.299	-	9.417.026
Toplam yükümlülükler	47.647.178	15.338	-	1.750.209.361
Net bilanço pozisyonu				
(yükümlülük)/varlık	(40.362.462)	(4.355)	182	(1.482.262.624)

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

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

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Haziran 2024				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(243.377.924)	243.377.924	(243.377.924)	243.377.924
ABD Doları riskinden korunan kısım	3.609.089	(3.609.089)	14.656.934	(11.049.234)
ABD Doları Net Etki	(239.768.835)	239.768.835	(228.720.990)	232.328.690
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(204.869)	204.869	(204.869)	204.869
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(204.869)	204.869	(204.869)	204.869
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2023				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(296.418.835)	296.418.835	(296.418.835)	296.418.835
ABD Doları riskinden korunan kısım	27.396.704	(27.396.704)	113.113.976	(126.127.122)
ABD Doları Net Etki	(269.022.131)	269.022.131	(183.304.859)	170.291.713
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(35.390)	35.390	(35.390)	35.390
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(35.390)	35.390	(35.390)	35.390

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,

Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Borçlanma Aracı İhraç Belgesi

Şirket'in, 26 Ocak 2024 tarihli özel durum açıklamasında, borçlanma aracı ihraç edilmesi kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapıldığı belirtilmiştir. Söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 8 Ağustos 2024 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

Kredi İşlemleri

Şirket'in, kredilerinin 2.4 milyon ABD Doları ve 90 milyon TL tutarındaki kısmını erken ödeyerek kapatılmıştır.

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 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	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	726.413.087	948.852.891
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)	27.868.719.862	27.869.651.717
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.817.107	57.569.178
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	54.631.728	48.005.882
	Diğer varlıklar		654.723.845	865.827.010
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	29.347.305.629	29.789.906.678
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.101.801.708	3.354.853.624
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	206.965.062	267.752.521
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	590.850.533	738.268.597
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	26.248.868.658	25.237.135.291
	Diğer kaynaklar		198.819.668	191.896.645
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	29.347.305.629	29.789.906.678
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	30 Haziran 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)	725.645.798	948.389.198
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)	10.269.444	22.779.739
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	42.817.107	46.929.048
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	9.981.490	8.788.628
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)	199.307.661	215.401.255

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 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/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	95	94	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	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	11	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

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	42.817.107	46.929.048
Aksu Real Estate	10.269.444	12.139.609
WMG London	-	10.640.130
	53.086.551	69.708.787

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 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.