

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-42
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-16
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 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	30-32
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	33
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	34
NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	34
NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	35
NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	35
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	36-38
NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....	38-39
NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	40
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	40-42

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.358.036.459	2.132.096.246
Nakit ve nakit benzerleri	4	600.870.484	1.033.486.204
Finansal yatırımlar	5	1.042.568	67.279.939
Ticari alacaklar		132.730.047	194.358.621
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	22	907.840	1.301.596
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	131.822.207	193.057.025
Diğer alacaklar		8.539.232	11.188.921
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	8.539.232	11.188.921
Proje halindeki stoklar	12	567.352.782	567.352.782
Peşin ödenmiş giderler	9	35.338.204	189.809.410
Türev araçlar	10	7.798.921	66.059.107
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		7.798.921	66.059.107
Diğer dönen varlıklar		4.364.221	2.561.262
Duran varlıklar		30.292.552.686	30.314.933.087
Diğer alacaklar		65.547.309	53.647.714
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	64.526.162	52.287.785
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.021.147	1.359.929
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	58.028.709	75.926.490
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	29.777.236.141	29.774.921.271
Maddi duran varlıklar		224.824.363	228.988.059
Maddi olmayan duran varlıklar		35.641.750	38.596.798
- Şerefiye		6.848.523	6.848.523
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		28.793.227	31.748.275
Peşin ödenmiş giderler	9	120.130.442	131.384.572
Türev araçlar	10	-	2.746.888
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	2.746.888
Diğer duran varlıklar	14	11.143.972	8.721.295
Toplam varlıklar		31.650.589.145	32.447.029.333

1 Ocak - 30 Eylül 2024 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 6 Kasım 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.038.755.019	2.290.928.098
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	573.925.473
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	1.602.474.980	725.942.162
Ticari borçlar		73.781.759	70.618.840
- İlişkili taraflara ticari borçlar	22	63.517.129	59.236.337
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	10.264.630	11.382.503
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		8.381.345	13.577.592
Diğer borçlar		286.082.330	870.307.998
- İlişkili taraflara diğer borçlar	22	250.436.242	804.118.760
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	35.646.088	66.189.238
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	54.430.048	26.751.738
Kısa vadeli karşılıklar	15	11.367.381	9.804.295
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		1.073.141	686.641
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		10.294.240	9.117.654
Türev araçlar	10	2.237.176	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		2.237.176	-
Uzun vadeli yükümlülükler		501.123.758	2.667.929.558
Uzun vadeli borçlanmalar	6	487.719.525	2.645.858.314
Ticari borçlar		10.918.966	15.094.159
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	10.918.966	15.094.159
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	26.632	4.521.912
Uzun vadeli karşılıklar		2.458.635	2.455.173
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.458.635	2.455.173
Özkaynaklar		29.110.710.368	27.488.171.677
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		29.110.710.368	27.488.171.677
Ödenmiş sermaye		805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları		8.163.741.026	8.163.741.026
Birleşme denkleştirme hesabı		7.334.655.516	7.334.655.516
Paylara ilişkin primler		376.165.690	376.165.690
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(3.695.448)	(2.865.900)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(2.389.622)	(1.945.380)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(1.305.826)	(920.520)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		128.534.554	149.608.414
- Yabancı para çevrim farkları		100.969.299	89.173.664
- Nakit akış riskinden korunma kazançları		27.565.255	60.434.750
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.301.962.444	1.240.724.623
Diğer yedekler		460.975.797	460.975.797
Geçmiş yıllar karları		8.830.267.491	4.397.353.594
Net dönem karı		1.713.103.298	4.562.812.917
Toplam kaynaklar		31.650.589.145	32.447.029.333

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	16	2.104.558.660	685.708.997	2.587.984.416	1.312.695.991
Satışların maliyeti (-)	16	(440.153.798)	(143.586.432)	(907.282.548)	(641.417.602)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		1.664.404.862	542.122.565	1.680.701.868	671.278.389
Genel yönetim giderleri (-)	17	(119.274.847)	(39.595.855)	(128.388.912)	(46.631.043)
Pazarlama giderleri (-)	17	(6.252.641)	(1.860.624)	(4.762.171)	(1.648.985)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	33.843.999	9.943.643	38.318.551	9.161.543
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(21.521.740)	(4.196.566)	(29.648.868)	(12.020.587)
Esas faaliyet karı		1.551.199.633	506.413.163	1.556.220.468	620.139.317
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	-	-	92.307.566	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	19	-	-	(389.387.203)	(38.659.485)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(23.363.054)	(11.190.770)	(149.199.934)	(15.235.035)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		1.527.836.579	495.222.393	1.109.940.897	566.244.797
Finansman gelirleri	20	295.909.916	93.494.293	826.139.667	185.895.723
Finansman giderleri (-)	20	(886.032.815)	(212.160.990)	(2.126.611.439)	(559.450.211)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		775.389.618	164.482.733	2.142.047.326	1.033.174.295
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
Dönem karının/(zararının) dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
Pay başına kazanç/(kayıp)	21	2,13	0,67	2,42	1,52
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(829.548)	(2.677.609)	11.001.538	1.367.733
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(444.242)	(1.014.680)	1.560.422	1.063.393
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		(385.306)	(1.662.929)	8.120.691	395.630
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		-	-	1.320.425	(91.290)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(21.073.860)	(17.797.459)	(134.219.076)	(27.821.774)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(32.869.495)	(17.461.437)	(142.816.416)	(25.669.365)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		11.795.635	(336.022)	8.597.340	(2.152.409)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(21.903.408)	(20.475.068)	(123.217.538)	(26.454.041)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		1.691.199.890	520.563.361	1.828.298.913	1.199.410.563
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		1.691.199.890	520.563.361	1.828.298.913	1.199.410.563

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm	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		
				Ölçüm Kayıpları(1)	Paylar (1)	Kazançları (1)				Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)		Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı		
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.163.741.026	376.165.690	(2.722.651)	1.547.779	1.383.266	72.643.518	221.446.629	7.334.655.516	(48.724.793)	460.975.797	1.289.449.416	(1.002.960.867)	5.292.904.807	22.965.505.133
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.292.904.807	(5.292.904.807)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen (Azalış)/Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.724.793	-	(48.724.793)	96.324.001	-	96.324.001
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	1.560.422	8.120.691	1.320.425	8.597.340	(142.816.416)	-	-	-	-	-	1.951.516.451	1.828.298.913
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.163.741.026	376.165.690	(1.162.229)	9.668.470	2.703.691	81.240.858	78.630.213	7.334.655.516	-	460.975.797	1.240.724.623	4.386.267.941	1.951.516.451	24.890.128.047
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.163.741.026	376.165.690	(1.945.380)	(920.520)	-	89.173.664	60.434.750	7.334.655.516	-	460.975.797	1.240.724.623	4.397.353.594	4.562.812.917	27.488.171.677
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61.237.821	4.501.575.096	(4.562.812.917)	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.661.199)	-	(68.661.199)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(444.242)	(385.306)	-	11.795.635	(32.869.495)	-	-	-	-	-	1.713.103.298	1.691.199.890
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	8.163.741.026	376.165.690	(2.389.622)	(1.305.826)	-	100.969.299	27.565.255	7.334.655.516	-	460.975.797	1.301.962.444	8.830.267.491	1.713.103.298	29.110.710.368

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2024	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2023
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		1.180.030.461	1.661.072.128
Dönem karı/(zararı)		1.713.103.298	1.951.516.451
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(359.874.250)	(791.076.872)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	16.957.314	16.975.120
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		5.702.616	(9.345.935)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	363.446.822	655.846.302
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		264.583.230	435.402.297
Gerçeğe uygun değer (kazançları)/ kayıpları ile ilgili düzeltmeler, net	11	-	310.916.065
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	23.363.054	149.199.934
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	19	-	(51.741.487)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		1.510.246	1.993.540
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(1.035.437.532)	(2.300.322.708)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		220.229.894	880.881.824
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		-	523.535.320
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		101.932.339	99.886.172
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(2.688.490)	(15.574.933)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		66.237.371	(1.317.328)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		54.748.674	274.352.593
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(10.065.448)	75.016.272
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		64.814.122	199.336.321
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.573.458.942	2.041.321.403
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(392.098.712)	(377.693.498)
Diğer nakit çıkışları		(1.329.769)	(2.555.777)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(27.681.372)	58.945.725
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	(15.528.296)	(11.900.445)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(9.838.206)	(7.360.036)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	94.719.457
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(2.314.870)	(3.081.588)
Diğer nakit çıkışları		-	(13.431.663)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(1.427.566.213)	(1.613.263.534)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklanan nakit girişleri		-	107.261.733
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(10.937.732)
Ödenen temettüleri		(68.661.199)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	2.286.159.808
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(996.181.984)	(3.761.324.487)
Türev araçlardan nakit girişleri		85.335.659	374.108.179
Türev araçlardan nakit çıkışları		(8.965.615)	(21.141.801)
Ödenen faiz	6	(586.556.132)	(661.402.828)
Alınan faiz		126.346.079	70.551.261
Diğer nakit çıkışları	4	21.116.979	3.462.333
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(275.217.124)	106.754.319
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		37.893.709	257.336.929
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(237.323.415)	364.091.248
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	889.787.110	1.076.637.912
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(174.175.326)	(459.043.910)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	478.288.369	981.685.250

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 iştigal etmektir.

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

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

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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

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

(*) 30 Eylül 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	100,00	805.000.000

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 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	89,50	89,50	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 Eylül 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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren döneme ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 6 Kasım 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Bu özet 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) 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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024	2.526,16	1,000	%343
31 Aralık 2023	1.859,38	1,359	%268
30 Eylül 2023	1.691,04	1,494	%254

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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dokuz aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönerselliğinden 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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Eylül 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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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.

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

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

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

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

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

Bununla birlikte, KGK'nın 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararı'nda belirli işletmelerin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren zorunlu sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacağı açıklanmıştır. 5 Ocak 2024 tarihli "Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı" kapsamında sürdürülebilirlik raporlamasına tabi olacak işletmelerin belirlenmesi amacıyla sürdürülebilirlik uygulaması kapsamına giren işletmeler sayılmaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

ii) 30 Eylül 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.

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 6 Nisan 2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir. Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 1 Ocak 2025 tarihine ertelenmiştir.

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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 30 Eylül 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 30 Eylül 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 Eylül 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024 tarihli finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 1.358.036.459 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 2.038.755.019 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 680.718.560 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir. Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 2.985 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2024 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerleri 30 Eylül 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 Eylül 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	1.417.354.842	621.727.540	65.476.278	-	2.104.558.660
Satışların maliyeti (-)	(273.144.560)	(165.803.063)	(1.206.175)	-	(440.153.798)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.144.210.282	455.924.477	64.270.103	-	1.664.404.862
Genel yönetim giderleri (-)	(2.744.880)	(1.528.347)	(3.121.513)	(111.880.107)	(119.274.847)
Pazarlama giderleri (-)	(3.126.321)	(3.126.320)	-	-	(6.252.641)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	10.723.572	10.613.645	10.644.803	1.861.979	33.843.999
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.497.111)	(9.564.873)	(826.364)	(4.633.392)	(21.521.740)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.142.565.542	452.318.582	70.967.029	(114.651.520)	1.551.199.633
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(23.363.054)	(23.363.054)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	1.142.565.542	452.318.582	70.967.029	(138.014.574)	1.527.836.579
Finansman gelirleri	65.079.895	-	23.422.037	207.407.984	295.909.916
Finansman giderleri (-)	(634.225.584)	(15.396)	(110.537.321)	(141.254.514)	(886.032.815)
Parasal kazanç/(kayıp), net	524.157.476	216.192.588	28.917.177	6.122.377	775.389.618
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.097.577.329	668.495.774	12.768.922	(65.738.727)	1.713.103.298
Dönem karı/(zararı)	1.097.577.329	668.495.774	12.768.922	(65.738.727)	1.713.103.298

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2023	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	1.302.974.126	599.316.781	685.693.509	-	2.587.984.416
Satışların maliyeti (-)	(247.719.792)	(152.073.547)	(507.489.209)	-	(907.282.548)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.055.254.334	447.243.234	178.204.300	-	1.680.701.868
Genel yönetim giderleri (-)	(3.297.636)	(2.930.523)	(5.716.426)	(116.444.327)	(128.388.912)
Pazarlama giderleri (-)	(2.381.085)	(2.381.086)	-	-	(4.762.171)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18.221.031	9.135.618	6.372.159	4.589.743	38.318.551
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(10.380.225)	(8.773.717)	(1.357.079)	(9.137.847)	(29.648.868)
Esas faaliyet karı/(zararı)	1.057.416.419	442.293.526	177.502.954	(120.992.431)	1.556.220.468
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	55.504.544	-	36.803.022	-	92.307.566
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(269.369.036)	(82.113.108)	-	(37.905.059)	(389.387.203)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(149.199.934)	(149.199.934)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	843.551.927	360.180.418	214.305.976	(308.097.424)	1.109.940.897
Finansman gelirleri	310.565.631	-	37.930.007	477.644.029	826.139.667
Finansman giderleri (-)	(1.556.853.384)	(4.948)	(187.101.164)	(382.651.943)	(2.126.611.439)
Parasal kazanç/(kayıp), net	1.299.208.179	638.802.538	189.571.600	14.465.009	2.142.047.326
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	896.472.353	998.978.008	254.706.419	(198.640.329)	1.951.516.451
Dönem karı/(zararı)	896.472.353	998.978.008	254.706.419	(198.640.329)	1.951.516.451

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

30 Eylül 2024			31 Aralık 2023		
	Varlık	Yükümlülük		Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	20.135.115.603	456.496.941		20.303.881.928	2.852.511.288
Akbatı Projesi	8.129.674.021	13.083.709		8.176.592.080	16.031.875
Diğer	2.779.349.540	1.693.702.316		2.790.100.565	553.907.550
Dağıtılmamış	606.449.981	376.595.811		1.176.454.760	1.536.406.943
Toplam	31.650.589.145	2.539.878.777		32.447.029.333	4.958.857.656

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

30 Eylül 2024			30 Eylül 2023		
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri		Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	3.457.049	8.803.492		7.722.694	9.098.901
Akbatı Projesi	7.599.872	5.928.870		2.162.034	3.820.643
Diğer	-	-		50.917	-
Dağıtılmamış	1.096.155	2.224.952		505.979	4.055.576
Toplam	12.153.076	16.957.314		10.441.624	16.975.120

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kasa	36.281	46.951
Banka	426.488.458	1.033.439.253
- Vadesiz mevduat	123.321.021	144.494.090
- Vadeli mevduat	303.167.437	888.945.163
Likit fonlar	174.345.745	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	600.870.484	1.033.486.204
Blokeli mevduatlar (-)	(122.582.115)	(143.699.094)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	478.288.369	889.787.110

30 Eylül 2024 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 122.582.115 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 143.699.094 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	303.167.437	888.945.163
	303.167.437	888.945.163

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	251.837.991	278.803.142
Avro	13.360	4.425
İngiliz Sterlini	-	9.258
	251.851.351	278.816.825

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Türk Lirası	48,25-50,00	40,00 - 46,50
ABD Doları	1,50-1,75	2,85

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	1.042.568	67.279.939
	1.042.568	67.279.939

(*) 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, 745.345 TL ve 297.223 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.792.532 TL ve 65.487.407 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	-	165.994.933
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	407.930.540
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	-	573.925.473
Banka kredileri	1.507.619.321	620.972.153
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.855.659	104.970.009
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.602.474.980	725.942.162
Banka kredileri	389.387.614	2.459.193.509
Finansal kiralama yükümlülükleri	98.331.911	186.664.805
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	487.719.525	2.645.858.314

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.945.725.949	7.828.929.519
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	2.286.159.808
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(996.181.984)	(3.761.324.487)
Ödenen faiz	(586.556.132)	(661.402.828)
Tahakkuk	433.383.638	698.449.552
Kur farkı	253.343.008	1.290.947.859
Parasal kayıp/kazanç, net	(959.519.974)	(2.570.327.780)
30 Eylül itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.090.194.505	5.111.431.643

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Eylül 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	165.994.933	165.994.933
			-			165.994.933
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	11,00	34.862.732	1.189.551.279	10,46	5.333.078	213.295.595
TL cinsinden krediler	40,33	318.068.042	318.068.042	40,42	407.676.558	407.676.558
			1.507.619.321			620.972.153
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,70	7.729.742	263.746.527	10,86	42.043.295	1.681.514.805
TL cinsinden krediler	36,11	125.641.087	125.641.087	41,64	777.678.704	777.678.704
			389.387.614			2.459.193.509

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

Banka kredileri:	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
2025	280.838.997	2.004.026.195
2026	51.711.877	158.453.505
2027	31.913.545	132.380.291
2028	24.923.195	164.333.518
	389.387.614	2.459.193.509

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

30 Eylül 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	407.930.540
					407.930.540

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 Eylül 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	107.791.043	122.037.732
1 - 5 yıl	152.703.977	317.298.101
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(67.307.450)	(147.701.019)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	193.187.570	291.634.814

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	94.855.659	104.970.009
1 - 5 yıl	98.331.911	186.664.805
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	193.187.570	291.634.814

30 Eylül 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 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	127.636.343	191.719.479
Alacak senetleri	30.377.712	29.324.987
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22)	907.840	1.301.596
	158.921.895	222.346.062
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(24.052.348)	(26.780.568)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.139.500)	(1.206.873)
	132.730.047	194.358.621

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(26.780.568)	(38.681.018)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(10.107.192)	(7.290.062)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	5.072.603	4.730.179
Parasal kayıp/kazanç, net	7.762.809	13.461.006
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	(24.052.348)	(27.779.895)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	63.517.129	59.236.337
Tedarikçilere borçlar	10.264.630	11.382.503
	73.781.759	70.618.840
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	10.918.966	15.094.159
	10.918.966	15.094.159

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	8.539.232	7.977.320
Vergi alacakları	-	3.211.601
	8.539.232	11.188.921
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.021.147	1.359.929
	1.021.147	1.359.929
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	35.551.439	66.154.603
Diğer	94.649	34.635
	35.646.088	66.189.238

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen sigorta gideri	18.702.467	4.485.732
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	11.757.497	177.093.769
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.020.293	2.515.853
Proje kapsamında verilen avanslar	577.323	914.076
Tedarikçilere verilen avanslar	365.644	1.844.736
Diğer	2.914.980	2.955.244
	35.338.204	189.809.410

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	104.167.639	103.710.417
Peşin ödenen proje giderleri (**)	10.535.562	15.353.281
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	4.749.428	11.120.298
Diğer	677.813	1.200.576
	120.130.442	131.384.572

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	36.517.662	21.950.632
Alınan avanslar - Diğer	13.644.368	-
Alınan avanslar - Akbatı projesi	4.240.491	4.469.346
Katkı payı gelirleri	27.527	331.760
	54.430.048	26.751.738

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akbatı projesi	26.632	238.687
Alınan avanslar - Akasya Projesi	-	4.252.687
Katkı payı gelirleri	-	30.538
	26.632	4.521.912

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

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 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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 Eylül 2024	Raiç 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	-	226.500.000	226.500.000	7.798.921	-
Döviz alım-satım hakkı	1.750.000	-	62.798.750	-	2.237.176
Kısa vadeli türev araçlar	1.750.000	226.500.000	289.298.750	7.798.921	2.237.176
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	1.750.000	226.500.000	289.298.750	7.798.921	2.237.176
31 Aralık 2023	Raiç 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	-	163.847.571	163.847.571	7.869.284	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	600.367.021	58.189.823	-
Kısa vadeli türev araçlar	14.958.000	163.847.571	764.214.592	66.059.107	-
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	266.761.779	266.761.779	2.746.888	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	266.761.779	266.761.779	2.746.888	-
Toplam türev araçlar	14.958.000	430.609.350	1.030.976.371	68.805.995	-

30 Eylül 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net : (35.069.894) TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (32.869.495) TL'dir. (30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 258.536.137 TL ve (142.816.416) TL'dir.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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	29.774.921.271	28.046.747.086
Dönem içi ilaveler	2.314.870	3.081.588
- Direkt alımlar	2.314.870	3.081.588
Gerçeğe uygun değer artışları	-	(310.916.065)
Çıkışlar	-	(42.977.970)
Net kayıtlı değer, 30 Eylül	29.777.236.141	27.695.934.639

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	30 Eylül 2024
Akasya AVM	19.550.303.003	270.537	-	-	19.550.573.540
Akbatı AVM	8.029.346.126	2.044.333	-	-	8.031.390.459
Erenköy projesi	1.983.791.936	-	-	-	1.983.791.936
Sosyal tesis	151.946.205	-	-	-	151.946.205
Akasya ofis	59.534.001	-	-	-	59.534.001
	29.774.921.271	2.314.870	-	-	29.777.236.141

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	30 Eylül 2023
Akasya AVM (*)	18.531.083.267	2.420.927	(42.977.970)	(269.369.036)	18.221.157.188
Akbatı AVM	7.443.605.957	609.742	-	(82.113.108)	7.362.102.591
Erenköy projesi	1.870.582.919	50.919	-	36.803.022	1.907.436.860
Sosyal tesis	145.509.681	-	-	2.218.318	147.727.999
Akasya ofis	55.965.262	-	-	1.544.739	57.510.001
	28.046.747.086	3.081.588	(42.977.970)	(310.916.065)	27.695.934.639

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

30 Eylül 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 28.909.807.663 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 28.610.206.207 TL).

30 Eylül 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 679.301.703 TL ipotek bulunmaktadır). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 543.441.362 TL ipotek bulunmaktadır). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Eylül 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 476.869.795 TL ve beşinci dereceden 271.720.681 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 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	567.352.782	567.352.782
Toplam	567.352.782	567.352.782

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket özlet bireysel finansal tablolarını hazırlarken, bu tablolarda bağıli 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 değerilenen yatırımların bilançodaki kayıtlı değeri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değeri	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değeri
Akyaşam	100	47.119.163	100	51.114.903
Aksu Real Estate	100	10.909.546	100	13.222.406
WMG London	89,50	-	89,30	11.589.181
Toplam		58.028.709		75.926.490

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

30 Eylül 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	13.222.406	51.114.903	11.589.181	75.926.490
Sermaye artırım	-	-	15.528.296	15.528.296
Kar ve zarardaki paylar	-	(3.166.843)	(20.196.211)	(23.363.054)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(2.312.860)	(828.897)	(6.921.266)	(10.063.023)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül 2024	10.909.546	47.119.163	-	58.028.709

	Karlitepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2023	676.269.363	15.889.489	54.833.230	185.257.722	932.249.804
Sermaye artırım	-	-	-	11.900.445	11.900.445
Kar ve zarardaki paylar (*)	(1.580.351)	-	(18.529.839)	(129.089.744)	(149.199.934)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	(2.412.406)	3.827.618	(30.163.364)	(28.748.152)
Toplam	674.689.012	13.477.083	40.131.009	37.905.059	766.202.163
Değer düşüklüğü (-) (**)	-	-	-	(37.905.059)	(37.905.059)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül 2023	674.689.012	13.477.083	40.131.009	-	728.297.104

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

(**) 9 Ekim 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki WMG London'a ilişkin 26 Eylül 2023 tarihli değerlendirme raporuna istinaden değer düşüklüğü ayrılmıştır.

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	11.143.972	8.721.295
	11.143.972	8.721.295

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	5.607.986	7.018.241
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.073.141	686.641
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.686.254	2.099.413
	11.367.381	9.804.295

	2024	2023
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	7.018.241	9.757.787
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	878.538	1.887.621
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(377.727)	(3.306.392)
Parasal kayıp kazanç, net	(1.911.066)	(3.103.908)
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	5.607.986	5.235.108

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	8.387.078.511	10.101.476.684
Teminat mektupları	10.180.968	9.572.533
	8.397.259.479	10.111.049.217

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	343.912.427	326.026.267
Teminat senetleri	40.307.499	47.763.404
İpotekler	8.813.379	11.973.885
Teminat çekleri	3.672.961	4.578.793
Kefalet mektupları	3.289.774	14.533.282
	399.996.040	404.875.631

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	2.985.309.075	2.752.068.167
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	16.972.895.412	18.363.161.369
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	32.406.989.535	36.310.121.603
	52.365.194.022	57.425.351.139

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	8.396.556.479	10.110.777.496
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	703.000	271.721
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	-	-
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	-	-
	8.397.259.479	10.111.049.217

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz	TL	Döviz	TL
	Tutarı	Karşılığı	Tutarı	Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	6.935.878.511	203.273.014	8.129.871.421
TL	1.461.380.968	1.461.380.968	1.981.177.796	1.981.177.796
		8.397.259.479		10.111.049.217

Alınan teminatlar	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz	TL	Döviz	TL
	Tutarı	Karşılığı	Tutarı	Karşılığı
TL	304.971.007	304.971.007	287.105.685	287.105.685
ABD Doları	2.753.261	93.944.019	2.913.292	116.516.644
A vro	28.320	1.081.014	28.320	1.253.302
		399.996.040		404.875.631

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 4.480.724 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 146 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Satış gelirleri				
Akasya kira gelirleri	1.417.354.842	462.341.011	1.302.974.128	465.053.429
Akbatı kira gelirleri	621.727.540	201.551.877	599.316.778	203.212.626
Çiftelhavuzlar satış gelirleri	-	-	626.124.491	626.124.491
Diğer kira gelirleri	65.476.278	21.816.109	59.569.019	18.305.445
	2.104.558.660	685.708.997	2.587.984.416	1.312.695.991
Satışların maliyeti				
Akasya AVM maliyetleri	(273.144.560)	(86.162.226)	(247.719.790)	(84.662.787)
Akbatı AVM maliyetleri	(165.803.063)	(57.221.311)	(152.073.547)	(50.423.019)
Çiftelhavuzlar satış maliyetleri	-	-	(506.149.830)	(506.149.830)
Diğer	(1.206.175)	(202.895)	(1.339.381)	(181.966)
	(440.153.798)	(143.586.432)	(907.282.548)	(641.417.602)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.664.404.862	542.122.565	1.680.701.868	671.278.389

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	57.467.584	18.610.957	53.888.628	19.710.239
Danışmanlık giderleri	37.683.200	12.810.706	37.580.992	13.622.608
Ofis giderleri	12.443.334	4.039.403	11.146.230	4.291.709
Ulaşım ve seyahat giderleri	2.416.286	745.565	2.377.812	696.872
Amortisman giderleri	2.224.952	673.088	4.055.576	1.262.777
Vergi, resim ve harçlar	1.166.705	405.111	10.851.871	5.047.740
Bağış yardımlar	537.885	811	4.076.134	377.697
Diğer	5.334.901	2.310.214	4.411.669	1.621.401
	119.274.847	39.595.855	128.388.912	46.631.043
Pazarlama giderleri				
Personel giderleri	3.472.125	927.392	2.992.433	1.014.652
Danışmanlık giderleri	1.029.379	305.232	878.169	317.928
Reklam giderleri	459.052	144.420	184.232	18.756
Kurumsal iletişim gideri	140.110	48.904	207.799	129.642
Diğer	1.151.975	434.676	499.538	168.007
	6.252.641	1.860.624	4.762.171	1.648.985

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	21.658.004	6.522.443	15.458.967	5.201.108
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	5.263.874	2.571.772	5.430.065	873.015
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	5.072.603	478.151	4.730.179	594.542
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	377.727	152.227	3.306.392	1.635.673
Diğer	1.471.791	219.050	9.392.948	857.205
	33.843.999	9.943.643	38.318.551	9.161.543
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(10.107.192)	(1.164.029)	(7.290.062)	(4.364.151)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(6.776.525)	(2.225.622)	(11.767.428)	(3.136.440)
Reeskont gideri	(1.510.610)	(499.036)	(1.993.540)	(1.815.523)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(878.538)	(26.386)	(1.887.621)	(722.129)
Diğer	(2.248.875)	(281.493)	(6.710.217)	(1.982.344)
	(21.521.740)	(4.196.566)	(29.648.868)	(12.020.587)

NOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Akasya bağımsız bölüm satış karı	-	-	51.741.487	-
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	-	-	40.566.079	-
	-	-	92.307.566	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler				
Gerçeğe uygun değer azalışı (Not 11)	-	-	(351.482.144)	(754.426)
WMG London değer düşüklüğü (Not 13)	-	-	(37.905.059)	(37.905.059)
	-	-	(389.387.203)	(38.659.485)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Finansman gelirleri				
Faiz geliri	191.081.827	81.767.674	106.002.316	38.797.378
Kur farkı geliri	104.828.089	11.726.619	541.929.997	208.842.088
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	<i>51.211.171</i>	<i>-</i>	<i>128.339.883</i>	<i>92.271.324</i>
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	<i>53.616.918</i>	<i>11.726.619</i>	<i>413.590.114</i>	<i>116.570.764</i>
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	-	178.207.354	(61.743.743)
	295.909.916	93.494.293	826.139.667	185.895.723
Finansman giderleri				
Faiz giderleri	(554.528.649)	(145.408.095)	(761.848.618)	(311.912.597)
Kur farkı gideri	(268.286.209)	(66.186.932)	(1.364.762.821)	(247.537.614)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	<i>(8.965.615)</i>	<i>(5.242.951)</i>	<i>(16.843.064)</i>	<i>-</i>
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	<i>(259.320.594)</i>	<i>(60.943.981)</i>	<i>(1.347.919.757)</i>	<i>(247.537.614)</i>
Türev finansal işlemlerden kayıp	(63.217.957)	(565.963)	-	-
	(886.032.815)	(212.160.990)	(2.126.611.439)	(559.450.211)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Eylül 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 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
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)	2,13	0,67	2,42	1,52
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	1.713.103.298	541.038.429	1.951.516.451	1.225.864.604
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)	2,13	0,67	2,42	1,52

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akasya Çocuk	895.591	1.291.172
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	12.249	10.424
	907.840	1.301.596

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	64.526.162	52.287.785
	64.526.162	52.287.785

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

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	24.742.408	23.170.412
Akyaşam	20.582.314	27.676.728
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	14.497.365	355.037
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	1.651.482	2.621.894
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	990.648	5.130.607
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	681.222	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	195.350	280.274
Diğer	176.340	1.385
	63.517.129	59.236.337

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

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	250.436.242	804.118.760
	250.436.242	804.118.760

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Akyaşam	296.966.880	97.873.164	258.272.152	88.904.214
Sepaş (*)	172.261.067	71.301.858	260.522.263	91.568.026
Dinkal (**)	43.317.265	1.521.416	27.195.206	1.459.973
Akkök Holding	11.736.479	3.709.505	17.811.692	3.740.737
Aktek	11.130.204	2.982.757	10.398.880	2.822.188
Akenerji	5.166.206	2.567.062	-	-
Akgirişim	2.975.562	1.052.986	2.728.365	563.352
Akasya Çocuk	1.215.327	514.034	988.395	793.177
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	777.834	777.834	-	-
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic. A.Ş.	373.922	201.015	221.163	86.196
Akkim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Akkim")	191.820	-	-	-
Diğer	282.267	-	374.123	-
	546.394.833	182.501.631	578.512.239	189.937.863

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

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Akyaşam	48.089.230	15.696.199	48.402.032	17.729.496
Akasya Çocuk	10.709.532	3.597.126	11.776.789	3.463.512
Akenerji	923.746	336.570	41.800	41.800
Dese Gıda	657.211	211.498	556.640	195.614
Akkök Holding	-	-	902.133	-
Diğer	590	590	191	191
	60.380.309	19.841.983	61.679.585	21.430.613

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

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	22.780.483	8.128.080	11.563.607	9.118.357
Karlitepe	-	-	652.990	615.242
	22.780.483	8.128.080	12.216.597	9.733.599

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	135.102.056	39.448.880	61.454.182	13.803.294
	135.102.056	39.448.880	61.454.182	13.803.294

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	33.649.429	7.906.716	36.642.479	8.642.625
Kıdem tazminatı karşılık gideri	2.226.468	(457.132)	2.309.262	502.880
Toplam	35.875.897	7.449.584	38.951.741	9.145.505

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	259.743.859	291.846.354
Yükümlülükler	(1.476.059.290)	(1.906.319.986)
Net bilanço pozisyonu	(1.216.315.431)	(1.614.473.632)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 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 Eylül 2024	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	TL karşılığı
Dönen varlıklar	7.592.135	18.145	-	259.743.859
Nakit ve nakit benzerleri	7.380.733	350	-	251.851.351
Finansal yatırımlar	21.844	-	-	745.339
Ticari alacaklar	189.558	17.795	-	7.147.169
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	7.592.135	18.145	-	259.743.859
Kısa vadeli yükümlülükler	35.298.168	1.241	-	1.204.456.161
Finansal yükümlülükler	34.862.732	-	-	1.189.551.279
Ticari borçlar	435.436	1.241	-	14.904.882
Uzun vadeli yükümlülükler	7.942.884	15.299	-	271.603.129
Finansal yükümlülükler	7.729.742	-	-	263.746.527
Diğer borçlar	213.142	15.299	-	7.856.602
Toplam yükümlülükler	43.241.052	16.540	-	1.476.059.290
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(35.648.917)	1.605	-	(1.216.315.431)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	TL karşılığı
Dönen varlıklar	7.284.716	10.983	182	291.846.354
Nakit ve nakit benzerleri	6.970.978	100	182	278.816.825
Ticari alacaklar	184.770	10.883	-	7.871.474
Finansal yatırımlar	128.921	-	-	5.156.175
Diğer alacaklar	47	-	-	1.880
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	7.284.716	10.983	182	291.846.354
Kısa vadeli yükümlülükler	5.364.354	39	-	214.548.200
Finansal yükümlülükler	5.333.078	-	-	213.295.595
Ticari borçlar	31.276	39	-	1.252.605
Uzun vadeli yükümlülükler	42.282.824	15.299	-	1.691.771.786
Finansal yükümlülükler	42.043.295	-	-	1.681.514.805
Diğer borçlar	239.529	15.299	-	10.256.981
Toplam yükümlülükler	47.647.178	15.338	-	1.906.319.986
Net bilanço pozisyonu				
(yükümlülük)/varlık	(40.362.462)	(4.355)	182	(1.614.473.632)

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro ve İngiliz Sterlini kurlarındaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın, Avro'nun ve İngiliz Sterlini'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 Eylül 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 Eylül 2024				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(243.275.339)	243.275.339	(243.275.339)	243.275.339
ABD Doları riskinden korunan kısım	11.942.350	(11.942.350)	11.906.275	(11.906.275)
ABD Doları Net Etki	(231.332.989)	231.332.989	(231.369.064)	231.369.064
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	12.253	(12.253)	12.253	(12.253)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	12.253	(12.253)	12.253	(12.253)
	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	(322.858.032)	322.858.032	(322.858.032)	322.858.032
ABD Doları riskinden korunan kısım	29.840.364	(29.840.364)	123.203.222	(137.377.081)
ABD Doları Net Etki	(293.017.668)	293.017.668	(199.654.810)	185.480.951
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(38.546)	38.546	(38.546)	38.546
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(38.546)	38.546	(38.546)	38.546

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bedelsiz Sermaye Artırımı

Şirket'in, bedelsiz sermaye artırımı için 11 Haziran 2024 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu mürakat, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.09.2024-55/1523 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından ise 22 Ekim 2024 tarihinde tescil edilmiş ve 23 Ekim 2024 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 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 Eylül 2024	31 Aralık 2023
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	600.870.484	1.033.486.204
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)	30.355.498.469	30.355.496.459
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	47.119.163	62.704.084
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	64.526.162	52.287.785
	Diğer varlıklar		582.574.867	943.054.801
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	31.650.589.145	32.447.029.333
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.897.006.935	3.654.091.135
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	193.187.570	291.634.814
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	250.436.242	804.118.760
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	29.110.710.368	27.488.171.677
	Diğer kaynaklar		199.248.030	209.012.947
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	31.650.589.145	32.447.029.333

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Eylül 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)	600.173.288	1.032.981.152
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)	10.909.546	24.811.587
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	47.119.163	51.114.903
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.180.968	9.572.533
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)	123.328.220	234.614.056

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Eylül 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)	96	94	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2	3	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeciler 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	8	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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	47.119.163	51.114.903
Aksu Real Estate	10.909.546	13.222.406
WMG London	-	11.589.181
	58.028.709	75.926.490

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme 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.

.....