

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-45
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	11-17
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	17-18
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	19
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	20
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	20-22
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	24
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	24-25
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	29
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
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 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	34
NOT 20 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	35
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	36-37
NOT 22 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	37
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	38-40
NOT 24 YABANCI PARA POZİSYONU.....	40-42
NOT 25 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	42-43
NOT 26 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	44-45

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		2.377.428.941	1.399.894.623
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.148.748.135	603.316.447
Finansal yatırımlar	5	2.607.504	2.001.426
Ticari alacaklar		190.653.916	185.373.160
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	23	1.368.659	2.149.713
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	189.285.257	183.223.447
Diğer alacaklar		25.363	12.425.121
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		25.363	12.425.121
Proje halindeki stoklar	12	1.012.716.949	561.721.839
Peşin ödenmiş giderler	9	10.414.963	17.818.725
Türev araçlar	10	5.543.937	7.377.377
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		5.543.937	7.377.377
Diğer dönen varlıklar		6.718.174	9.860.528
Duran varlıklar		39.675.207.417	39.551.760.197
Diğer alacaklar		206.973.818	84.420.981
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	23	205.952.671	83.297.078
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.021.147	1.123.903
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	81.502.297	81.463.037
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	38.932.816.487	38.930.950.534
Maddi duran varlıklar		260.176.538	261.075.706
Maddi olmayan duran varlıklar		39.197.956	40.946.976
- Şerefiye		8.010.286	8.010.286
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		31.187.670	32.936.690
Peşin ödenmiş giderler	9	132.505.794	138.469.104
Diğer duran varlıklar	14	22.034.527	14.433.859
Toplam varlıklar		42.052.636.358	40.951.654.820

1 Ocak - 31 Mart 2025 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 7 Mayıs 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü cinsinden TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.730.225.710	2.071.577.567
Kısa vadeli borçlanmalar	6	948.673.571	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	1.565.697.826	1.851.166.246
Ticari borçlar		59.713.773	99.920.401
- İlişkili taraflara ticari borçlar	23	41.291.750	73.656.584
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	18.422.023	26.263.817
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		5.793.695	18.065.764
Diğer borçlar		53.286.506	56.996.678
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	53.286.506	56.996.678
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	55.079.190	37.393.201
Kısa vadeli karşılıklar	15	11.771.578	8.035.277
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		3.215.024	2.022.809
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		8.556.554	6.012.468
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		30.209.571	-
Uzun vadeli yükümlülükler		4.047.164.819	3.725.239.097
Uzun vadeli borçlanmalar	6	67.676.236	135.719.564
Ticari borçlar		12.939.358	11.618.069
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	12.939.358	11.618.069
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	2.849.780	147.359
Uzun vadeli karşılıklar		2.857.626	2.859.944
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		2.857.626	2.859.944
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21	3.960.841.819	3.574.894.161
Özkaynaklar		35.275.245.829	35.154.838.156
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		35.275.245.829	35.154.838.156
Ödenmiş sermaye	22	2.415.000.000	2.415.000.000
Sermaye düzeltme farkları		8.075.170.622	8.075.170.622
Birleşme denkleştirme hesabı		8.578.883.881	8.578.883.881
Paylara ilişkin primler		439.977.279	439.977.279
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(14.235.036)	(17.859.459)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(3.639.720)	(4.352.847)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(10.595.316)	(13.506.612)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		60.279.864	115.470.274
- Yabancı para çevrim farkları		48.863.420	96.835.477
- Nakit akış riskinden korunma kazançları		11.416.444	18.634.797
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.522.823.341	1.522.823.341
Diğer yedekler		539.174.313	539.174.313
Geçmiş yıllar karları		13.486.197.905	9.072.038.838
Net dönem karı		171.973.660	4.414.159.067
Toplam kaynaklar		42.052.636.358	40.951.654.820

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2025	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Has ılat	16	795.401.353	793.314.105
Satışların maliyeti (-)	16	(178.387.381)	(160.156.442)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		617.013.972	633.157.663
Genel yönetim giderleri (-)	17	(69.892.726)	(50.217.854)
Pazarlama giderleri (-)	17	(2.755.920)	(2.948.459)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	20.722.908	17.325.777
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(15.324.773)	(14.739.671)
Esas faaliyet karı		549.763.461	582.577.456
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(2.525.949)	(15.624.023)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		547.237.512	566.953.433
Finansman gelirleri	19	123.047.892	148.469.991
Finansman giderleri (-)	19	(231.218.072)	(499.642.134)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	20	168.628.232	486.560.537
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		607.695.564	702.341.827
Dönem vergi geliri/(gideri)	21	(46.986.292)	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(388.735.612)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		171.973.660	702.341.827
DÖNEM KARI/(ZARARI)		171.973.660	702.341.827
Dönem karının/(zararının) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		171.973.660	702.341.827
Pay başına kazanç/(kayıp)	22	0,07	0,29
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		3.624.423	3.061.448
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		1.018.753	1.094.714
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(305.626)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		2.911.296	1.966.734
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(55.190.410)	7.199.332
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(10.311.933)	6.291.047
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	3.093.580	-
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		(47.972.057)	908.285
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		(51.565.987)	10.260.780
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		120.407.673	712.602.607
Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		120.407.673	712.602.607

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı
				Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Gelirinden Paylar (1)						Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	9.685.170.622	439.977.279	(2.275.384)	(1.076.676)	104.300.812	70.686.715	8.578.883.881	539.174.313	1.451.197.319	5.143.307.110	5.336.834.444	32.151.180.435
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.336.834.444	(5.336.834.444)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	1.094.714	1.966.734	908.285	6.291.047	-	-	-	-	702.341.827	712.602.607
31 Mart 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	9.685.170.622	439.977.279	(1.180.670)	890.058	105.209.097	76.977.762	8.578.883.881	539.174.313	1.451.197.319	10.480.141.554	702.341.827	32.863.783.042
CARİ DÖNEM													
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	8.075.170.622	439.977.279	(4.352.847)	(13.506.612)	96.835.477	18.634.797	8.578.883.881	539.174.313	1.522.823.341	9.072.038.838	4.414.159.067	35.154.838.156
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.414.159.067	(4.414.159.067)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	713.127	2.911.296	(47.972.057)	(7.218.353)	-	-	-	-	171.973.660	120.407.673
31 Mart 2025 itibarıyla bakiye	2.415.000.000	8.075.170.622	439.977.279	(3.639.720)	(10.595.316)	48.863.420	11.416.444	8.578.883.881	539.174.313	1.522.823.341	13.486.197.905	171.973.660	35.275.245.829

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2025	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(42.211.660)	532.731.826
Dönem karı/(zararı)		171.973.660	702.341.827
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		374.874.150	(174.317.828)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		6.594.171	6.439.736
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		7.918.497	5.847.732
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	(4.027.801)	206.565.042
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		108.462.646	144.732.079
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	21	435.721.904	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	2.525.949	15.624.023
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		4.112.582	1.446.215
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(186.433.798)	(554.972.655)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(572.853.656)	4.707.827
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(445.687.025)	-
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		17.251.704	43.887.042
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(39.468.319)	(14.605.945)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(606.078)	(27.468.087)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(104.343.938)	2.894.817
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(110.001.360)	26.582.244
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		5.657.422	(23.687.427)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(26.005.846)	532.731.826
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(16.205.814)	-
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		-	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(5.811.934)	(1.711.560)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(3.945.981)	(1.556.497)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.865.953)	(155.063)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		654.276.661	(855.303.915)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	927.376.756	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(270.677.122)	(678.327.254)
Türev araçlardan nakit girişleri		5.082.458	68.947.583
Ödenen faiz	6	(76.667.699)	(301.743.464)
Alınan faiz		65.336.631	47.926.762
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4	3.825.637	7.892.458
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		606.253.067	(324.283.649)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(18.690.001)	19.363.713
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		587.563.066	(304.919.936)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	463.815.211	1.040.727.855
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(38.305.741)	(102.944.251)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	1.013.072.536	632.863.668

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş GYO" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. unvanıyla, İstanbul Türkiye'de kurulmuştur. Şirket unvanı, 24 Mayıs 2012 tarih ve 8075 sayılı Ticaret Sicili Gazetesi'ndeki ana sözleşme değişikliği ile "Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket'in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.'dir.

Şirket'in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, 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 birleşmesine 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"), 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup 28 Mayıs 2015 tarihinde Şirket'in bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	360.416.940
Akkök Holding A.Ş.	14,66	354.119.773
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	47,62	1.149.805.878
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

(*) 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,24'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

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

	31 Aralık 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	360.416.940
Akkök Holding A.Ş.	14,66	354.119.773
Alize Dinçkök	8,98	216.892.762
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	196.779.377
Alina Dinçkök	5,67	136.985.270
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	1.149.805.878
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	2.415.000.000

31 Mart 2025 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2024: A grubu 109.059.719 adet pay karşılığı 109.059.719 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2024: 10.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 2.415.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 2.415.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 34 kişidir (31 Aralık 2024: 31 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Akasya Çocuk Dünyası

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

İngiltere’de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey’de kurulu WMG London Developments L.P. (“WMG London”) şirketine Londra’da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır.

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

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	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	89,50	89,50

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu	Müşteşebbis Ortak
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.
Akiş – Güray Adi Ortaklığı	Gayrimenkul yatırımları	Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	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 – Güray Adi Ortaklığı	80,00	80,00	80,00	80,00

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.

Akiş – Güray Adi Ortaklığı

Müşterek mülkiyete tabi İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 174, Ada No: 838 ve Parsel No: 94'te kayıtlı 13.785,00-m² yüzölçümlü taşınmaz ve aynı pafta ve adada yer alan Parsel No: 155'te kayıtlı 87.020,00-m² yüzölçümlü taşınmaz (iki parselde de yapılacak imar uygulamaları neticesinde doğacak yeni parseller) ("Taşınmazlar") ile ilgili olmak üzere; Taşınmazlar'ın müşterek malikleri ile akdedilen sözleşmeye konu karma projenin yapılması, projedeki bağımsız bölümlerin satılması/değerlendirilmesi ve sözleşmeye ilişkin tüm hak ve yükümlülüklerin müştereken ifa edilerek projenin tamamlanması amacıyla, %80 ortaklık payı Şirket'e ve %20 ortaklık payı Güray Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi'ne ait olmak üzere "Akiş Güray Adi Ortaklığı" unvanı altında faaliyet gösterecek bir adi ortaklık kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2025 tarihinde sona eren döneme ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 7 Mayıs 2025 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Ayrıca özet bireysel 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 yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

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. Şirket, bu nedenle önceki dönemlere ilişkin finansal tablolarını da 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur. 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.

Cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2025	2.954,69	1,000	%250
31 Aralık 2024	2.684,55	1,101	%291
31 Mart 2024	2.139,47	1,381	%309

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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)

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 tutarlar

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2025 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) 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

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

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

ii) 31 Mart 2025 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 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 dipnot açıklamaları 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 dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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)

UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelteren değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
- UFRS 9 Finansal Araçlar;
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

UFRS 9 ve UFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (lokal onaylara tabi olarak erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, UFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve UFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağılı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, 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
- işletmenin 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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)

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar:

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. 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, şartları sağlayan 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.

- kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
- UFRS Muhasebe Standartlarına uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Mart 2025 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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)

31 Mart 2025 ara dönem bireysel finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 2.377.428.941 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 2.730.225.710 TL olup, kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıkları 352.796.769 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 3.6 milyar TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2024 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerleri 31 Mart 2025 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'nin olduğu Esenyurt mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Akasya Projesi" faaliyet bölümü içinde Akasya AVM ve konutlarının olduğu Acıbadem mevkiindeki proje oluşturmaktadır. "Diğer" faaliyet bölümünü ise, Akbatı ve Akasya projelerinin dışında kalan, Şirket'in sahip olduğu ve İstanbul'un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2025	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	521.266.505	242.833.145	31.301.703	-	795.401.353
Satışların maliyeti (-)	(110.274.591)	(67.873.476)	(239.314)	-	(178.387.381)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	410.991.914	174.959.669	31.062.389	-	617.013.972
Genel yönetim giderleri (-)	(3.239.770)	(871.949)	(2.673.010)	(63.107.997)	(69.892.726)
Pazarlama giderleri (-)	(1.377.960)	(1.377.960)	-	-	(2.755.920)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.483.149	8.182.733	5.670.678	386.348	20.722.908
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.064.105)	(8.549.051)	(2.682.861)	(1.028.756)	(15.324.773)
Esas faaliyet karı/(zararı)	409.793.228	172.343.442	31.377.196	(63.750.405)	549.763.461
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(2.525.949)	(2.525.949)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	409.793.228	172.343.442	31.377.196	(66.276.354)	547.237.512

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	532.856.598	234.917.761	25.539.746	-	793.314.105
Satışların maliyeti (-)	(98.332.928)	(61.543.227)	(280.287)	-	(160.156.442)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	434.523.670	173.374.534	25.259.459	-	633.157.663
Genel yönetim giderleri (-)	(1.148.179)	(334.722)	(1.234.626)	(47.500.327)	(50.217.854)
Pazarlama giderleri (-)	(1.474.228)	(1.474.231)	-	-	(2.948.459)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.840.901	6.365.382	4.461.367	658.127	17.325.777
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(5.610.287)	(5.937.665)	(397.369)	(2.794.350)	(14.739.671)
Esas faaliyet karı/(zararı)	432.131.877	171.993.298	28.088.831	(49.636.550)	582.577.456
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(15.624.023)	(15.624.023)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	432.131.877	171.993.298	28.088.831	(65.260.573)	566.953.433

31 Mart 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansman gelir ve giderlerinin bölüm bazlı kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025		31 Mart 2024	
	Finansman gelirleri	Finansman giderleri	Finansman gelirleri	Finansman giderleri
Akasya Projesi	5.969.893	(157.255.252)	61.490.218	(381.203.276)
Akbatı Projesi	-	(1.289)	283.404	(4.305)
Diğer	19.063.640	(39.874.066)	8.098.143	(52.749.264)
Dağıtılmamış	98.014.359	(34.087.465)	78.598.226	(65.685.289)
Toplam	123.047.892	(231.218.072)	148.469.991	(499.642.134)

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve stokların bölüm bazlı varlık kırılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akasya Projesi	26.546.335.637	26.544.706.910
Akbatı Projesi	10.059.974.090	10.059.736.865
Diğer	3.339.223.709	2.888.228.598
Dağıtılmamış	-	-
Toplam	39.945.533.436	39.492.672.373

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal borçlanmaların bölüm bazlı yükümlülük kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akasya Projesi	1.633.374.024	1.910.290.000
Akbatı Projesi	-	-
Diğer	569.605.823	76.595.810
Dağıtılmamış	379.067.786	-
Toplam	2.582.047.633	1.986.885.810

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kasa	55.609	53.182
Banka	869.817.940	325.230.658
- Vadedeli mevduat	733.156.246	184.769.941
- Vadesiz mevduat	136.661.694	140.460.717
Likit fonlar	278.874.586	278.032.607
Finansal durum tablosunda yer alan toplam		
nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.148.748.135	603.316.447
Blokeli mevduatlar (-)	(135.675.599)	(139.501.236)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam		
nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.013.072.536	463.815.211

31 Mart 2025 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 135.675.599 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 139.501.236 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
30 güne kadar	733.156.246	184.769.941
	733.156.246	184.769.941

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	584.111.094	140.439.187
Avro	19.700	14.515
	584.130.794	140.453.702

Vadedeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)
Türk Lirası	43,50 - 45,00	48,70 - 49,00
ABD Doları	2,50 - 3,00	1,75

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	2.607.504	2.001.426
	2.607.504	2.001.426

(*) 31 Mart 2025 itibarıyla Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir. (31 Aralık 2024: Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.556.514 TL ve 444.912 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	948.673.571	-
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	948.673.571	-
Banka kredileri	1.470.866.417	1.746.715.194
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.831.409	104.451.052
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.565.697.826	1.851.166.246
Banka kredileri	-	43.751.811
Finansal kiralama yükümlülükleri	67.676.236	91.967.753
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	67.676.236	135.719.564

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	1.986.885.810	4.615.066.744
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	927.376.756	-
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(270.677.122)	(678.327.254)
Ödenen faiz	(76.667.699)	(301.743.464)
Tahakkuk	84.341.392	194.038.293
Kur farkı	150.918.549	193.260.955
Parasal kayıp/kazanç, net	(220.130.053)	(529.434.159)
31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.582.047.633	3.492.861.115

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2025			31 Aralık 2024		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	7,05	25.120.045	948.673.571	-	-	-
			948.673.571			-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,10	34.522.037	1.303.745.441	10,34	38.554.584	1.497.092.781
TL cinsinden krediler	42,02	167.120.976	167.120.976	41,24	249.622.413	249.622.413
			1.470.866.417			1.746.715.194
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	-	-	-	36,11	43.751.811	43.751.811
			-			43.751.811

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
2026	-	20.842.917
2027	-	12.863.180
2028	-	10.045.714
	-	43.751.811

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
1 yıla kadar	107.791.043	118.637.804
1 - 5 yıl	98.808.456	138.410.771
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(44.091.854)	(60.629.770)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	162.507.645	196.418.805

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
1 yıla kadar	94.831.409	104.451.052
1 - 5 yıl	67.676.236	91.967.753
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	162.507.645	196.418.805

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 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 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	126.989.078	203.417.777
Alacak senetleri	92.269.027	6.390.475
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	1.368.659	2.149.713
	220.626.764	211.957.965
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(26.063.039)	(26.242.867)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.909.809)	(341.938)
	190.653.916	185.373.160

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(26.242.867)	(31.323.541)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(7.872.466)	(7.315.368)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	5.514.571	3.842.553
Parasal kayıp/kazanç, net	2.537.723	4.303.651
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(26.063.039)	(30.492.705)

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	41.291.750	73.656.584
Tedarikçilere borçlar	18.422.023	26.263.817
	59.713.773	99.920.401
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	12.939.358	11.618.069
	12.939.358	11.618.069

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.021.147	1.123.903
	1.021.147	1.123.903

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	53.270.267	56.792.753
Diğer	16.239	203.925
	53.286.506	56.996.678

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen sigorta gideri	3.289.033	10.526.213
Tedarikçilere verilen avanslar	1.377.917	392.341
Peşin ödenen proje giderleri (*)	1.020.293	1.122.964
Proje kapsamında verilen avanslar	639.379	480.248
Peşin ödenen finansman giderleri (**)	444.125	2.244.247
Diğer	3.644.216	3.052.712
	10.414.963	17.818.725

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (***)	121.838.316	121.838.316
Peşin ödenen proje giderleri (*)	10.025.416	11.314.990
Peşin ödenen finansman giderleri (**)	407.115	4.666.291
Diğer	234.947	649.507
	132.505.794	138.469.104

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(***) 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	46.637.030	26.666.597
Alınan avanslar - Akbatı projesi	5.896.951	10.638.234
Alınan avanslar - Diğer	2.536.484	70.696
Katkı payı gelirleri	8.725	17.674
	55.079.190	37.393.201
	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya Projesi	2.753.032	-
Alınan avanslar - Akbatı projesi	96.748	147.359
	2.849.780	147.359

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 korunma 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.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Mart 2025	Raiç değerler			
	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Faiz takas işlemleri	166.200.000	166.200.000	5.543.937	-
Kısa vadeli türev araçlar	166.200.000	166.200.000	5.543.937	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	166.200.000	166.200.000	5.543.937	-
31 Aralık 2024	Raiç değerler			
	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Faiz takas işlemleri	216.108.242	216.108.242	7.377.377	-
Kısa vadeli türev araçlar	216.108.242	216.108.242	7.377.377	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	-	-	-
Toplam türev araçlar	216.108.242	216.108.242	7.377.377	-

31 Mart 2025 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: 6.993.559 TL, diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (10.311.933) TL'dir. (31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: (29.727.714) TL ve 6.291.047 TL'dir.)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2025	2024
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	38.930.950.534	34.825.847.185
Dönem içi ilaveler	1.865.953	155.063
- Direkt alımlar	1.865.953	155.063
Net kayıtlı değer, 31 Mart	38.932.816.487	34.826.002.248

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Mart 2025
Akasya AVM	26.293.994.933	1.628.728	26.295.623.661
Akbatı AVM	10.059.736.865	237.225	10.059.974.090
Erenköy projesi	2.326.506.760	-	2.326.506.760
Sosyal tesis	180.051.680	-	180.051.680
Akasya ofis	70.660.296	-	70.660.296
	38.930.950.534	1.865.953	38.932.816.487

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Mart 2024
Akasya AVM	22.866.756.175	-	22.866.756.175
Akbatı AVM	9.391.419.667	155.063	9.391.574.730
Erenköy projesi	2.320.316.287	-	2.320.316.287
Sosyal tesis	177.721.890	-	177.721.890
Akasya ofis	69.633.166	-	69.633.166
	34.825.847.185	155.063	34.826.002.248

31 Mart 2025 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 32.296.316.508 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 33.206.973.702 TL).

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 550.313.833 TL ipotek bulunmaktadır).

Erenköy projesi üzerinde 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: birinci dereceden 440.251.066 TL ipotek bulunmaktadır).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2025 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 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 386.320.311 TL ve beşinci dereceden 220.125.533 TL ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	663.596.760	663.596.760
Sahrayıcedit projesi (*)	450.995.110	-
Beykoz Arsaları Değer Düşüklüğü (**)	(101.874.921)	(101.874.921)
Toplam	1.012.716.949	561.721.839

(*) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde müşterek mülkiyete tabi toplam yaklaşık 100.000 metrekarelik yüzölçümlü alanda hasılat paylaşımı esasına dayalı sözleşme kapsamında konut ağırlıklı karma proje, Akış Güray Adi Ortaklığı tarafından geliştirilecektir. Proje süresince satışı gerçekleşen gayrimenkullere ilişkin elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna hasılat olarak kaydedilir. Taşınmazların satış ve devir bedeli olarak Proje'deki bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek bedellerinden oluşan gelirin %45'i arsa sahiplerine ödenecektir. Proje Halindeki Stoklar, proje kapsamında arsa sahiplerine verilen avanslardan ve projeye ait harcamalardan oluşmaktadır. Proje kapsamında verilen avans karşılığında arsa payları üzerinde ipotek tesis edilmiştir.

(**) 6 Ocak 2025 tarihinde yapılan KAP açıklamasının ekinde bulunan 31 Aralık 2024 tarihli, 2024/473 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmıştır. (2024 değerleme raporu değeri 31 Mart 2025 satın alım gücü ile hesaplanarak gösterilmiştir.)

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 5.308.085 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Akyaşam	100	70.217.311	100	69.943.597
Aksu Real Estate	100	11.284.986	100	11.519.440
WMG London	89,50	-	89,50	-
Toplam		81.502.297		81.463.037

31 Mart 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi,				
1 Ocak 2025	11.519.440	69.943.597	-	81.463.037
Kar ve zarardaki paylar	-	(2.525.949)	-	(2.525.949)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(234.454)	2.799.663	-	2.565.209
Kapanış bakiyesi,				
31 Mart 2025	11.284.986	70.217.311	-	81.502.297

	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi,				
1 Ocak 2024	15.465.415	59.785.877	13.555.134	88.806.426
Kar ve zarardaki paylar	-	(8.575.463)	(7.048.560)	(15.624.023)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(1.377.630)	(1.879.094)	(6.506.574)	(9.763.298)
Kapanış bakiyesi,				
31 Mart 2024	14.087.785	49.331.320	-	63.419.105

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	22.034.527	14.433.859
	22.034.527	14.433.859

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	5.370.290	5.853.121
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	3.215.024	2.022.809
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.186.264	159.347
	11.771.578	8.035.277

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	5.853.121	8.208.794
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	65.799	315.138
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(12.851)	(262.364)
Parasal kayıp kazanç, net	(535.779)	(1.081.995)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	5.370.290	7.179.573

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	6.047.983.080	9.490.418.401
Teminat mektupları	11.121.968	11.781.084
	6.059.105.048	9.502.199.485

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar		
İpotekler	538.813.379	9.700.249
Teminat mektupları	440.301.529	437.037.029
Teminat senetleri	153.018.867	46.951.312
Kefalet mektupları	14.397.869	15.038.549
Teminat çekleri	1.703.862	2.106.449
	1.148.235.506	510.833.588

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	3.620.349.086	3.605.643.025
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	20.734.976.321	21.453.025.014
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	39.200.936.165	40.960.072.585
	63.556.261.572	66.018.740.624

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	6.057.158.548	9.500.850.114
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.946.500	1.349.371
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	-	-
	6.059.105.048	9.502.199.485

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Döviz	TL	Döviz	TL
	Tutarı	Karşılığı	Tutarı	Karşılığı
ABD Doları	145.550.000	5.496.783.080	203.273.014	7.893.187.533
TL	562.321.968	562.321.968	1.609.011.952	1.609.011.952
		6.059.105.048		9.502.199.485

Alınan teminatlar	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Döviz	TL	Döviz	TL
	Tutarı	Karşılığı	Tutarı	Karşılığı
TL	1.043.067.169	1.043.067.169	402.778.099	402.778.099
ABD Doları	2.743.466	103.608.640	2.753.261	106.910.430
Avro	38.320	1.559.697	28.320	1.145.059
		1.148.235.506		510.833.588

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. Adi Ortaklıktaki ortaklık payımızın devrine ilişkin olarak akdedilen Pay Devir Sözleşmesi'nde Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 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 rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 4.319.726 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 150 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.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	521.266.505	532.856.598
Akbatı kira gelirleri	242.833.145	234.917.761
Diğer kira gelirleri	31.301.703	25.539.746
	795.401.353	793.314.105
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(110.274.591)	(98.332.928)
Akbatı AVM maliyetleri	(67.873.476)	(61.543.227)
Diğer	(239.314)	(280.287)
	(178.387.381)	(160.156.442)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	617.013.972	633.157.663

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Genel yönetim giderleri		
Danışmanlık giderleri	29.647.182	16.925.735
Personel giderleri	27.950.381	24.464.721
Ofis giderleri	5.499.683	3.944.359
Amortisman giderleri	1.168.516	837.924
Ulaşım ve seyahat giderleri	951.820	1.074.899
Vergi, resim ve harçlar	342.889	405.053
Bağış yardımlar	108.127	627.667
Diğer	4.224.128	1.937.496
	69.892.726	50.217.854
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	1.882.066	1.663.289
Danışmanlık giderleri	421.285	463.555
Kurumsal iletişim gideri	242.802	56.134
Reklam giderleri	103.281	47.921
Diğer	106.486	717.560
	2.755.920	2.948.459

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	11.160.777	10.693.027
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	5.514.571	3.842.553
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	3.311.535	1.940.929
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	12.851	262.364
Diğer	723.174	586.904
	20.722.908	17.325.777
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(7.872.466)	(7.315.368)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.511.263)	(3.712.822)
Reeskont gideri	(4.112.582)	(1.446.214)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(65.799)	(315.138)
Diğer	(762.663)	(1.950.129)
	(15.324.773)	(14.739.671)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman gelirleri		
Faiz geliri	84.315.647	56.308.304
Kur farkı geliri	38.732.245	92.161.687
- Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	-	57.988.371
- Diğer kur farkı gelirleri	38.732.245	34.173.316
	123.047.892	148.469.991
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(80.287.846)	(262.873.346)
Kur farkı gideri	(150.930.226)	(193.263.268)
- Diğer kur farkı giderleri	(150.930.226)	(193.263.268)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	(43.505.520)
	(231.218.072)	(499.642.134)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak- 31 Mart 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	186.425.696
Proje Halindeki Stoklar	71.707.203
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Finansal Yatırımlar	45.002.613
Peşin Ödenmiş Giderler	11.139.376
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.559.378.614
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.237.226
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(326.843.733)
Ödenmiş Sermaye	(959.090.359)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(784.346.138)
Paylara İlişkin Primler	(40.226.035)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(139.227.972)
Diğer Yedekler	(49.295.374)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(1.233.009.725)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(17.797.464)
Hasılat	(31.465.070)
Satışların Maliyeti (-)	6.460.779
Genel Yönetim Giderleri (-)	2.934.246
Pazarlama Giderleri (-)	101.783
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(1.107.179)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	957.797
Finansman Gelirleri	(3.887.689)
Finansman Giderleri (-)	7.636.962
Dönem Vergi Gideri	570.907
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	168.628.232

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Dönem vergi geliri/(gideri)

Vergi Gideri	1 Ocak- 31 Mart 2025	1 Ocak- 31 Mart 2024
Dönem Vergi Gideri	(46.986.292)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	(388.735.612)	-
Toplam Vergi Gideri	(435.721.904)	-

	1 Ocak- 31 Mart 2025
Vergi öncesi kar	607.695.564
Vergi oranı	30%
Geçerli vergi oranından hesaplanan vergi	(182.308.669)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(2.780.396)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan kalemler	19.902.786
Parasal kazanç/kayıp, net	(289.971.644)
Diğer	19.436.019
Vergi gideri	(435.721.904)

b) Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

Şirket'in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	15.155.870.870	(4.546.761.261)	14.496.869.642	(4.349.060.893)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(16.757.389)	5.027.217	(41.303.884)	12.391.165
Kullanılabilecek vergi indirimleri	-	556.343.372	-	737.731.385
Diğer	(81.829.510)	24.548.853	(80.147.272)	24.044.182
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net		(3.960.841.819)		(3.574.894.161)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2025
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü), Net	(3.574.894.161)
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	(305.626)
Nakit akış riskinden korunma kazançları (kayıpları)	3.093.580
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(388.735.612)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(3.960.841.819)

NOT 22 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 2.415.000.000 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 - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Sürdürülen faaliyetler		
net dönem (zararı)/karı	171.973.660	702.341.827
Nominal değeri 1 TL olan		
adi hisselerin ortalama adedi	2.415.000.000	2.415.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden		
pay başına kazanç/(kayıp)	0,07	0,29
Ana ortaklığa ait		
net dönem (zararı)/karı	171.973.660	702.341.827
Nominal değeri 1 TL olan		
adi hisselerin ortalama adedi	2.415.000.000	2.415.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar		
üzerinden hesaplanan esas ve nispi		
hisse başına kazanç/(kayıp)	0,07	0,29

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akasya Çocuk	1.338.645	2.133.895
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	30.014	15.818
	1.368.659	2.149.713

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akiş-Güray Adi Ortaklığı (*)	118.219.370	-
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (**)	87.733.301	83.297.078
	205.952.671	83.297.078

(*) Akiş-Güray Adi Ortaklığı'ndan, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde geliştirilecek olan proje için arsa sahiplerine yapılmış olan avans ödemeleri ve ilgili projeye ait harcamalara istinaden Akiş-Güray Adi Ortaklığı'na ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

(**) 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	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	19.626.004	24.079.958
Akyaşam	12.087.286	35.520.138
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	3.518.748	2.383.318
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.950.140	2.086.619
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	1.898.816	9.151.445
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	1.562.270	215.008
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	584.268	201.134
Diğer	64.218	18.964
	41.291.750	73.656.584

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Akyaşam	136.202.092	120.168.408
Sepaş (*)	52.979.737	58.484.544
Akkök Holding	10.467.573	5.842.689
Aktek	5.191.153	3.450.754
Akgirişim	4.783.142	1.159.751
Dinkal (**)	3.543.204	4.261.034
Akenerji	938.485	517.759
Akasya Çocuk	163.010	390.418
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	127.326	131.490
Diğer	493.048	330.149
	214.888.770	194.736.996

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

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

- c) 31 Mart 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Akyaşam	21.527.809	21.678.732
Akasya Çocuk	5.006.794	4.443.600
Dese Gıda	247.189	228.259
Akenerji	166.505	58.219
	26.948.297	26.408.810

- d) 31 Mart 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	9.837.650	7.824.085
Akiş-Güray Adi Ortaklığı	8.346.118	-
	18.183.768	7.824.085

İlişkili taraflardan finansman giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	-	58.876.500
	-	58.876.500

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	22.167.274	20.466.465
Kıdem tazminatı karşılık gideri	2.135.808	2.426.587
Toplam	24.303.082	22.893.052

NOT 24 - YABANCI PARA POZİSYONU

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2025	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	128.707	2.056	4.944.380
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.519.534	484	586.124.213
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	15.648.241	2.540	591.068.593
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-
9. Toplam varlıklar	15.648.241	2.540	591.068.593
10. Ticari Borçlar	(81.627)	(108.268)	(7.489.406)
11. Finansal Yükümlülükler	(59.642.082)	-	(2.252.419.012)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(59.723.709)	(108.268)	(2.259.908.418)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(253.128)	(15.299)	(10.182.229)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(253.128)	(15.299)	(10.182.229)
18. Toplam Yükümlülükler	(59.976.837)	(123.567)	(2.270.090.647)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9+18+19)	(44.328.596)	(121.027)	(1.679.022.054)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(44.328.596)	(121.027)	(1.679.022.054)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2024	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	179.707	2.056	7.061.238
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.619.036	359	140.543.400
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	3.798.743	2.415	147.604.638
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-
9. Toplam varlıklar	3.798.743	2.415	147.604.638
10. Ticari Borçlar	(55.848)	(41.083)	(3.829.708)
11. Finansal Yükümlülükler	(38.554.584)	-	(1.497.092.781)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(38.610.432)	(41.083)	(1.500.922.489)
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	(8.591.605)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	(205.329)	(15.299)	(8.591.605)
18. Toplam Yükümlülükler	(38.815.761)	(56.382)	(1.509.514.094)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(35.017.018)	(53.967)	(1.361.909.456)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(35.017.018)	(53.967)	(1.361.909.456)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 24 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablolar Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 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
31 Mart 2025				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(167.409.603)	167.409.603	(167.409.603)	167.409.603
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(167.409.603)	167.409.603	(167.409.603)	167.409.603
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(492.603)	492.603	(492.603)	492.603
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(492.603)	492.603	(492.603)	492.603
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2024				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(135.972.742)	135.972.742	(135.972.742)	135.972.742
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(135.972.742)	135.972.742	(135.972.742)	135.972.742
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(218.204)	218.204	(218.204)	218.204
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(218.204)	218.204	(218.204)	218.204

NOT 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Genel Kurul

Şirket'in 2024 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 22 Nisan 2025 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, Genel Kurul toplantısında alınan kararlar İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 6 Mayıs 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 11325 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 6 Mayıs 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 11325 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 25 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Kar Payı Dağıtımı

Şirket'in 22 Nisan 2025 tarihli 2024 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nda, 2024 yılına ait dağıtılabilir kardan Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi gereği; 3.580.005.246 TL tutarında Olağanüstü Yedek ayrılmasına ve Şirket'in ortaklarına 300.000.000 TL kar payı ödenmesine karar verilmiş olup, ilgili tutar 2025 yılı Mayıs ayında nakden ödenmiştir.

Hisse Geri Alım Programı

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17 Şubat 2023 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde başlatılan geri alım programının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.8 (01.08.2024 tarih ve 41/1198 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında 2024 yılı olağan genel kurul toplantı tarihi itibarıyla sonlandırılmasına ve Olağan Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere yeni bir pay geri alım programı başlatılmasına karar verilmiştir. Pay fiyatının, Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca hazırlanan (III) no.lu Geri Alım Programı Şirketimizin 2024 yılına ait Genel Kurulu'nda pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Bu kapsamda, 2025 ve 2026 yıllarını kapsayacak şekilde belirlenen pay geri alımı için ayrılabilir azami fon tutarının 50.000.000 TL olarak belirlenmesine ve pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 5.000.000 TL nominal değerli olarak belirlenmesine, alt fiyat limitinin 4 Türk Lirası, üst fiyat limitinin ise 10 Türk Lirası olarak belirlenmesine ve pay fiyatının düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda, gerekiyorsa belirtilen alt ve üst fiyat limitlerinin, Borsa düzenlemeleri çerçevesinde düzeltilmesine; bu şekilde düzeltmeye tabi tutulmuş ve/veya yeniden belirlenmiş alt ve üst fiyat limitleri özel durum açıklamasının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacağına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	1.148.748.135	603.316.447
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)	39.956.818.422	39.504.191.813
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	70.217.311	69.943.597
	İlişkili taraflardan	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	205.952.671	83.297.078
	alacaklar (ticari olmayan)		670.899.819	690.905.885
	Diğer varlıklar			
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	42.052.636.358	40.951.654.820
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.419.539.988	1.790.467.005
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	162.507.645	196.418.805
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	35.275.245.829	35.154.838.156
	Diğer kaynaklar		4.195.342.896	3.809.930.854
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	42.052.636.358	40.951.654.820

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
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)	1.148.143.955	602.395.275
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)	11.284.986	11.519.440
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	70.217.311	69.943.597
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	11.121.968	11.781.084
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)	395.262.047	417.610.375

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 26- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)	Asgari /Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	95	96	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	2	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7	6	≤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)	3	1	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1	1	≤10

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akyaşam	70.217.311	69.943.597
Aksu Real Estate	11.284.986	11.519.440
WMG London	-	-
	81.502.297	81.463.037

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....