

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	6-47
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-16
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-18
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18-19
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	19-20
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	25
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	26-27
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	28-29
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....	29
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	30
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	30-33
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	34
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	35
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	35
NOT 20 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)’NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	36
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	37-38
NOT 22 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	38
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	39-41
NOT 24 YABANCI PARA POZİSYONU.....	42-44
NOT 25 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	45
NOT 26 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	46-47

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE 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		2.468.690.875	1.497.693.208
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.186.566.335	639.206.446
Finansal yatırımlar	5	2.607.504	2.001.426
Ticari alacaklar		228.281.838	228.001.300
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	23	263.278	161.789
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	228.018.560	227.839.511
Diğer alacaklar		9.466.761	22.501.112
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	9.466.761	22.501.112
Proje halindeki stoklar	12	1.012.716.949	561.721.839
Stoklar	12	2.001.755	1.914.174
Peşin ödenmiş giderler	9	14.495.904	22.553.841
Türev araçlar	10	5.543.937	7.377.377
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		5.543.937	7.377.377
Diğer dönen varlıklar		7.009.892	12.415.693
Duran varlıklar		39.692.640.119	39.558.182.581
Diğer alacaklar		211.215.725	86.031.756
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	23	205.952.671	83.297.078
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	5.263.054	2.734.678
Finansal yatırımlar	5	64.590.042	55.466.353
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	38.943.786.949	38.942.141.934
Maddi duran varlıklar		275.722.983	277.037.427
Maddi olmayan duran varlıklar		42.780.126	44.597.007
- Şerefiye		8.010.286	8.010.286
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		34.769.840	36.586.721
Peşin ödenmiş giderler	9	132.509.767	138.474.245
Diğer duran varlıklar	14	22.034.527	14.433.859
Toplam varlıklar		42.161.330.994	41.055.875.789

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE 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
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		2.838.492.650	2.177.108.922
Kısa vadeli borçlanmalar	6	948.673.571	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	1.565.697.826	1.851.166.246
Ticari borçlar		93.022.162	116.251.501
- İlişkili taraflara ticari borçlar	23	32.025.715	44.663.069
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	60.996.447	71.588.432
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		29.745.664	52.348.515
Diğer borçlar		68.952.784	73.029.722
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	68.952.784	73.029.722
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	74.390.142	60.378.641
Kısa vadeli karşılıklar	15	24.940.290	20.175.865
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		9.863.205	6.500.536
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		15.077.085	13.675.329
Dönem karı vergi yükümlülüğü		33.070.211	3.758.432
Uzun vadeli yükümlülükler		4.047.592.515	3.723.928.711
Uzun vadeli borçlanmalar	6	67.676.236	135.719.564
Ticari borçlar		12.998.358	11.683.006
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	12.998.358	11.683.006
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	2.849.780	147.359
Uzun vadeli karşılıklar		12.263.900	12.351.211
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		12.263.900	12.351.211
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21	3.951.804.241	3.564.027.571
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		(14.235.036)	(17.859.459)
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		42.161.330.994	41.055.875.789

Takip eden dipnotlar, ara dönem özet konsolide 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 KONSOLİDE 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			
Hasılat	16	868.661.340	858.164.887
Satışların maliyeti (-)	16	(235.247.948)	(207.598.310)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		633.413.392	650.566.577
Genel yönetim giderleri (-)	17	(85.501.771)	(64.878.764)
Pazarlama giderleri (-)	17	(10.548.953)	(10.699.478)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	26.389.948	22.003.820
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(19.581.555)	(17.939.745)
Esas faaliyet karı		544.171.061	579.052.410
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	815.691
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	-	(7.048.560)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		544.171.061	572.819.541
Finansman gelirleri	19	127.548.179	151.757.608
Finansman giderleri (-)	19	(232.713.806)	(501.422.843)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	20	170.155.350	482.988.509
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		609.160.784	706.142.815
Dönem vergi geliri/(gideri)	21	(47.592.932)	(2.374.400)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(389.594.192)	(1.426.588)
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)		4.900.481	3.061.448
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	(1.276.058)	-
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 konsolide 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 KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanınılanmış	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı
				Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)		Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)				Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
ÖNCEKİ DÖNEM												
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye	805.000.000	9.685.170.622	439.977.279	(3.352.060)	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	-	-	-	3.061.448	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	(290.612)	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	(17.859.459)	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	-	-	-	3.624.423	(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	(14.235.036)	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, özet konsolide 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 KONSOLİDE NAKİT AKİŞ 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		(43.023.060)	519.998.052
Dönem karı/(zararı)		171.973.660	702.341.827
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		375.572.588	(168.747.507)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		7.924.653	7.558.130
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		14.620.570	15.513.656
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	19	(6.867.470)	205.453.162
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		105.513.276	141.306.576
Vergi Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	437.187.124	3.800.988
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	-	7.048.560
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		4.112.582	1.446.214
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(186.918.147)	(550.874.793)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(570.752.108)	(11.655.172)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(445.774.606)	(975.199)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		23.981.436	39.144.467
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(22.962.201)	(8.091.081)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(9.729.767)	(23.786.451)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(116.266.970)	(17.946.908)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(106.430.766)	15.047.706
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(9.836.204)	(32.994.614)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(23.205.860)	521.939.148
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(19.499.995)	-
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		(317.205)	(1.941.096)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(6.659.283)	(2.266.650)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(4.793.330)	(2.216.659)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	105.072
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(1.865.953)	(155.063)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		658.570.490	(852.477.912)
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		69.630.460	50.752.765
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	4	3.825.637	7.892.458
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		608.888.147	(334.746.510)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(18.520.608)	19.758.737
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		590.367.539	(314.987.773)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	499.705.210	1.081.827.399
F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(39.182.013)	(107.652.936)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	1.050.890.736	659.186.690

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 iştigal etmektir.

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

Şirket'in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na (SPK) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPK'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve SPK'nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")'nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde 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.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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'lük 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 109.059.719,421 adet pay karşılığı 109.059.719,421 TL'den oluşmaktadır (31 Aralık 2024: A grubu 109.059.719,421 adet pay karşılığı 109.059.719,421 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 Grup'un çalışan sayısı 279 kişidir (31 Aralık 2024: 283 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 ve Bulgaristan'da faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
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-Aİ'a ait olan Aksu Textiles E.A.D. 4 Ocak 2013'te tescil olan birleşme ile Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir.

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

Akasya Çocuk Dünyası

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

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

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 grup içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

Akiş GYO'nun Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıkları, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konuları 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.

	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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

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 yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 7 Mayıs 2025 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup'un özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye 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.

Özet konsolide 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 ilişkin temel esaslar (Devamı)

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren İş Ortaklıkları kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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. Grup, bu nedenle önceki dönemlere ilişkin konsolide 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

Grup'un 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 gerçekleştirilebilir 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 ilişkin temel esaslar (Devamı)

- 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 Grup'un 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

Grup'un her bir şirketinin finansal tablo kalemleri, söz konusu şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ('fonksiyonel para birimi'). WMG London için geçerli para birimi İngiliz Sterlini ("GBP"), Aksu Real Estate için geçerli para birimi Bulgar Levası ("BGN")'dır. Konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve Grup'un raporlama para birimi olan Türk Lirası ('TL') cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

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 dönerselliği

Grup'un 31 Mart 2025 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönerselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

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

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide 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 Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

- 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 Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

- ii) *31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*

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

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.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:

- UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki 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.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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)

UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Mart 2025 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Grup'un, 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.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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

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 konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

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

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 2.468.690.875 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 2.838.492.650 TL olup, dönen varlıklar, kısa vadeli yükümlülükleri 369.801.775 TL aşmıştır. Grup, 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 değerleme raporu değerleri 31 Mart 2025 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 2025	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	594.825.236	242.534.400	31.301.704	-	868.661.340
Satışların maliyeti (-)	(166.174.963)	(68.833.671)	(239.314)	-	(235.247.948)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	428.650.273	173.700.729	31.062.390	-	633.413.392
Genel yönetim giderleri (-)	(18.805.060)	(915.706)	(2.673.008)	(63.107.997)	(85.501.771)
Pazarlama giderleri (-)	(9.170.988)	(1.377.965)	-	-	(10.548.953)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	9.559.106	10.773.817	5.670.676	386.349	26.389.948
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(5.479.090)	(10.390.850)	(2.682.861)	(1.028.754)	(19.581.555)
Esas faaliyet karı/(zararı)	404.754.241	171.790.025	31.377.197	(63.750.402)	544.171.061
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	-	-
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	404.754.241	171.790.025	31.377.197	(63.750.402)	544.171.061

1 Ocak - 31 Mart 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	597.970.425	234.654.716	25.539.746	-	858.164.887
Satışların maliyeti (-)	(145.309.017)	(62.009.006)	(280.287)	-	(207.598.310)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	452.661.408	172.645.710	25.259.459	-	650.566.577
Genel yönetim giderleri (-)	(15.809.089)	(334.722)	(1.234.626)	(47.500.327)	(64.878.764)
Pazarlama giderleri (-)	(9.225.250)	(1.474.228)	-	-	(10.699.478)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.653.970	8.230.358	4.461.365	658.127	22.003.820
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.618.177)	(7.129.852)	(397.366)	(2.794.350)	(17.939.745)
Esas faaliyet karı/(zararı)	428.662.862	171.937.266	28.088.832	(49.636.550)	579.052.410
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	815.691	-	815.691
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler/(giderler)	-	-	-	(7.048.560)	(7.048.560)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	428.662.862	171.937.266	28.904.523	(56.685.110)	572.819.541

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	10.470.180	(158.750.986)	64.777.835	(382.983.985)
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	127.548.179	(232.713.806)	151.757.608	(501.422.843)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

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	3.350.194.171	2.899.419.998
Dağıtılmamış	2.001.755	1.914.174
Toplam	39.958.505.653	39.505.777.947

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kasa	597.384	425.141
Banka	907.094.365	360.748.698
- Vadesiz mevduat	145.273.877	146.225.457
- Vadeli mevduat	761.820.488	214.523.241
Likit fonlar	278.874.586	278.032.607
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.186.566.335	639.206.446
Blokeli mevduatlar (-)	(135.675.599)	(139.501.236)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.050.890.736	499.705.210

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 (Devamı)

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
30 güne kadar	761.820.488	214.523.241
	761.820.488	214.523.241

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
ABD Doları	586.460.402	143.710.743
Avro	128.916	123.011
İngiliz Sterlini	731	730
Diğer	265.846	292.569
	586.855.895	144.127.053

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025 (%)	31 Aralık 2024 (%)
Türk Lirası	41,50 - 45,00	48,70 - 49,00
ABD Doları	2,50 - 3,00	0,20 - 1,75

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 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).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 (Devamı)

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş.	25.787.123	25.787.123
Akkök Next	18.467.065	9.036.032
FBO Angellist Clients	10.899.756	11.207.096
Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş.	6.435.697	6.435.697
Fintegre Teknoloji Ticaret A.Ş.	2.123.214	2.123.214
Carrtell Teknoloji ve Lojistik A.Ş.	877.185	877.189
Diğer	2	2
	64.590.042	55.466.353

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	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 KONSOLİDE 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 KONSOLİDE 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 kısımları 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 KONSOLİDE 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	167.372.929	249.485.027
Alacak senetleri	92.269.027	6.390.475
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 23)	263.278	161.789
	259.905.234	256.037.291
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(27.713.587)	(27.694.053)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.909.809)	(341.938)
	228.281.838	228.001.300

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(27.694.053)	(32.951.741)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(8.226.222)	(7.503.497)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	5.522.696	4.187.965
Parasal kayıp/kazanç, net	2.683.992	4.511.855
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(27.713.587)	(31.755.418)

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	32.025.715	44.663.069
Tedarikçilere borçlar	60.996.447	71.588.432
	93.022.162	116.251.501
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	12.998.358	11.683.006
	12.998.358	11.683.006

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	25.361	12.793.495
Diğer (*)	13.318.747	13.975.133
	13.344.108	26.768.628
Beklenen kredi zarar karşılıkları (-)	(3.877.347)	(4.267.516)
	9.466.761	22.501.112

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	5.263.054	2.734.678
	5.263.054	2.734.678

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	65.523.136	67.891.896
Sosyal güvenlik prim borçları	3.237.700	4.988.091
Diğer	191.948	149.735
	68.952.784	73.029.722

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen sigorta gideri	4.736.573	12.844.421
Tedarikçilere verilen avanslar	1.674.542	567.655
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	5.980.992	5.294.306
	14.495.904	22.553.841

	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	238.920	654.648
	132.509.767	138.474.245

(*) 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, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	47.839.621	30.167.789
Sponsorluk gelirleri	17.821.197	19.338.540
Alınan avanslar - Akbatı projesi	6.184.115	10.783.942
Alınan avanslar - Diğer	2.536.484	70.696
Katkı payı gelirleri	8.725	17.674
	74.390.142	60.378.641

	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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

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

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

8 Eylül 2023 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

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 KONSOLİDE 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	Rayiç 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	Rayiç 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 KONSOLİDE 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	38.942.141.934	34.840.667.137
Dönem içi ilaveler	1.865.953	155.063
- Direkt alımlar	1.865.953	155.063
Yabancı para çevrim farkları	(220.938)	(1.317.581)
Net kayıtlı değer, 31 Mart	38.943.786.949	34.839.504.619

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

	1 Ocak 2025	Yabancı para çevrim farkları	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
Bulgaristan arsaları	11.191.400	(220.938)	-	10.970.462
	38.942.141.934	(220.938)	1.865.953	38.943.786.949

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim farkları	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
Bulgaristan arsaları	14.819.952	(1.317.581)	-	13.502.371
	34.840.667.137	(1.317.581)	155.063	34.839.504.619

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 KONSOLİDE 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 VE 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)
	1.012.716.949	561.721.839
Stoklar		
Diğer	2.001.755	1.914.174
	2.001.755	1.914.174

(*) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedit Mahallesi'nde müşterek mülkiyete tabi toplam yaklaşık 100.000 metrekairelik 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 KONSOLİDE 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

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide özet 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
WMG London	89,50	-	89,50	-
Toplam		-		-

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

	2025	2024
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	-	13.555.134
Kar ve zarardaki paylar	-	(7.048.560)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	(6.506.574)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	-	-

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		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9.863.205	6.500.536
Dava karşılıkları	8.490.445	9.298.256
Diğer kısa vadeli karşılıklar	6.586.640	4.377.073
	24.940.290	20.175.865

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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)

	2025	2024
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	9.298.256	10.115.872
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	419.717	2.184.718
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(377.178)	(328.349)
Parasal kayıp kazanç, net	(850.350)	(1.436.536)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	8.490.445	10.535.705

	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

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminatlar		
İpotekler	538.813.379	9.700.249
Teminat mektupları	469.436.292	460.209.439
Teminat senetleri	153.268.867	47.226.469
Kefalet mektupları	14.397.869	15.038.549
Teminat çekleri	1.873.862	2.293.556
	1.177.790.269	534.468.262

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, 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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Grup 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, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2024: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Verilen teminatlar				
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	

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminatlar				
TL	1.072.621.932	1.072.621.932	426.412.773	426.412.773
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
	1.177.790.269		534.468.262	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

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.

Grup'un taraf olduğu 253 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	517.571.872	529.594.530
Akbatı kira gelirleri	242.534.401	234.654.716
Bilet satışları	36.632.432	31.594.148
Diğer kira gelirleri	31.301.703	25.539.746
Sponsorluk	13.156.014	13.212.373
Diğer	27.464.918	23.569.374
	868.661.340	858.164.887
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(110.556.019)	(97.999.075)
Akbatı AVM maliyetleri	(68.833.671)	(62.009.006)
Diğer	(55.858.258)	(47.590.229)
	(235.247.948)	(207.598.310)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	633.413.392	650.566.577

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	39.213.382	34.016.922
Danışmanlık giderleri	31.347.330	18.753.162
Ofis giderleri	5.241.081	3.810.914
Amortisman giderleri	2.295.931	1.662.803
Ulaşım ve seyahat giderleri	951.761	1.074.899
Vergi, resim ve harçlar	515.853	652.517
Bağış yardımlar	115.934	700.983
Diğer	5.820.499	4.206.564
	85.501.771	64.878.764
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	7.520.074	6.612.870
Reklam giderleri	1.702.083	2.072.405
Danışmanlık giderleri	421.285	527.268
Kurumsal iletişim gideri	242.802	56.134
Diğer	662.709	1.430.801
	10.548.953	10.699.478

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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	10.707.927
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	8.109.423	5.674.985
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	5.522.696	4.187.965
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	377.178	328.349
Diğer	1.219.874	1.104.594
	26.389.948	22.003.820
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(8.226.222)	(7.503.497)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(5.760.583)	(4.812.942)
Reeskont gideri	(4.112.582)	(1.446.214)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(419.717)	(2.184.718)
Diğer	(1.062.451)	(1.992.374)
	(19.581.555)	(17.939.745)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman gelirleri		
Faiz geliri	88.609.469	59.134.305
Kur farkı geliri	38.938.710	92.623.303
- Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	-	57.988.371
- Diğer kur farkı gelirleri	38.938.710	34.634.932
	127.548.179	151.757.608
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	(81.741.999)	(264.587.467)
Kur farkı gideri	(150.971.807)	(193.329.856)
- Diğer kur farkı giderleri	(150.971.807)	(193.329.856)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	(43.505.520)
	(232.713.806)	(501.422.843)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	187.083.316
Proje Halindeki Stoklar	71.707.203
Finansal Yatırımlar	5.502.184
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	28.269.258
Peşin Ödenmiş Giderler	11.139.376
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.560.401.816
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	41.918.447
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(326.659.365)
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	(16.927.966)
Hasılat	(34.180.718)
Satışların Maliyeti (-)	9.028.835
Genel Yönetim Giderleri (-)	3.503.239
Pazarlama Giderleri (-)	408.248
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(1.330.039)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	1.125.197
Finansman Gelirleri	(4.064.666)
Finansman Giderleri (-)	7.695.782
Dönem Vergi Gideri	886.156
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)	170.155.350

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE 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	(47.592.932)	(2.374.400)
Ertelenen Vergi Gideri	(389.594.192)	(1.426.588)
Toplam Vergi Gideri	(437.187.124)	(3.800.988)

	1 Ocak - 31 Mart 2025
Vergi öncesi kar	609.160.784
Vergi oranı	30%
Geçerli vergi oranından hesaplanan vergi	(182.748.235)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(2.932.209)
Vergi oranı farkları/değişiklikleri	365.803
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan kalemler	20.660.571
Parasal kazanç/kayıp, net	(290.408.421)
Diğer	17.875.367
Vergi Gideri	(437.187.124)

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 muhasebeleştirilmektedir. 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).

Grup'un 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	(13.201.414)	4.138.223	(38.544.006)	11.701.195
Kullanılabilecek vergi indirimleri	-	556.343.372	-	737.731.382
Diğer	(121.535.792)	34.475.425	(126.373.508)	35.600.745
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net		(3.951.804.241)		(3.564.027.571)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	(3.564.027.571)
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	(1.276.058)
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	3.093.580
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(389.594.192)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net	(3.951.804.241)

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. Grup'un 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 KONSOLİDE 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:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. Ve Tic. A.Ş. ("Akcoat")	71.963	65.071
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	30.014	15.818
Diğer	161.301	80.900
	263.278	161.789
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
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.

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	19.626.004	24.079.958
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	5.146.214	5.275.618
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.390.231	4.754.594
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	2.281.207	10.098.799
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
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	435.521	-
Diğer	-	37.958
	32.025.715	44.663.069

(*) 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 KONSOLİDE 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
Sepaş (*)	52.979.737	58.484.544
Akkök Holding	11.752.899	6.484.341
Aktek	8.694.379	6.931.048
Akgirişim	4.783.142	1.159.751
Dinkal (**)	4.137.641	4.992.765
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat.ve Dış Tic. A.Ş.	4.059.019	2.248.715
Akenerji	938.485	517.759
Akhan	531.523	407.935
Diğer	493.048	330.149
	88.369.873	81.557.007

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

(**) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden 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
Akcoat	654.671	638.509
Dese Gıda	247.189	228.259
Akenerji	166.505	58.219
Diğer	386.912	156.177
	1.455.277	1.081.164

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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)

- 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

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	35.961.608	34.248.643
Kıdem tazminatı karşılık gideri	3.768.134	3.841.228
Toplam	39.729.742	38.089.871

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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

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

31 Mart 2025	ABD Doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	131.737	2.056	-	-	5.058.810
2a. Parasal Finansal Varlıklar	15.581.742	3.167	15	14.197	588.849.314
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	250.000	-	-	-	9.441.400
4. Dönen Varlıklar	15.963.479	5.223	15	14.197	603.349.524
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	288.616	-	-	-	10.899.756
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	288.616	-	-	-	10.899.756
9. Toplam varlıklar	16.252.095	5.223	15	14.197	614.249.280
10. Ticari Borçlar	(107.209)	(108.843)	-	-	(8.478.929)
11. Finansal Yükümlülükler	(59.642.082)	-	-	-	(2.252.419.012)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(26.646)	-	-	(6.012)	(1.119.225)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(59.775.937)	(108.843)	-	(6.012)	(2.262.017.166)
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	(60.029.065)	(124.142)	-	(6.012)	(2.272.199.395)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(43.776.970)	(118.919)	15	8.185	(1.657.950.115)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(44.026.970)	(118.919)	15	8.185	(1.667.391.515)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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	İngiliz Sterlini	Diğer	TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	185.447	2.056	-	-	7.284.125
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.703.288	3.042	15	14.189	144.216.751
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	250.000	-	-	-	9.707.619
4. Dönen Varlıklar	4.138.735	5.098	15	14.189	161.208.495
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	288.616	-	-	-	11.207.096
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar	288.616	-	-	-	11.207.096
9. Toplam varlıklar	4.427.351	5.098	15	14.189	172.415.591
10. Ticari Borçlar	(86.098)	(41.083)	-	-	(5.004.330)
11. Finansal Yükümlülükler	(38.554.584)	-	-	-	(1.497.092.781)
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(25.000)	-	-	(6.012)	(1.095.045)
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	(38.665.682)	(41.083)	-	(6.012)	(1.503.192.156)
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	(38.871.011)	(56.382)	-	(6.012)	(1.511.783.761)
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / Yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-
19.a 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	(34.443.660)	(51.284)	15	8.177	(1.339.368.170)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a+10+11+12a+14+15+16a)	(34.693.660)	(51.284)	15	8.177	(1.349.075.789)
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 KONSOLİDE 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 tablo Grup'un 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:

31 Mart 2025	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(166.270.494)	166.270.494	(166.270.494)	166.270.494
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(166.270.494)	166.270.494	(166.270.494)	166.270.494
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(484.023)	484.023	(484.023)	484.023
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(484.023)	484.023	(484.023)	484.023

31 Aralık 2024	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(134.717.127)	134.717.127	(134.717.127)	134.717.127
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(134.717.127)	134.717.127	(134.717.127)	134.717.127
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(207.356)	207.356	(207.356)	207.356
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(207.356)	207.356	(207.356)	207.356

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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

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.

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 düzeltilceğine; 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 KONSOLİDE 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 alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	205.952.671	83.297.078
	Diğer varlıklar		670.899.819	690.905.885
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	İşletmecisi 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 KONSOLİDE 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/(İ)	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 değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....