

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki özet konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide olmayan kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2020

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-52
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-15
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	18
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR	19-22
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	24
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	24-25
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	25-27
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	28
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....	29
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	30
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	31-32
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	32
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	33
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	33-38
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	38-40
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	40
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	41
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	41-42
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	42-43
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	43
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	43
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	44
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	44-46
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....	47-49
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	49-50
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	50-52

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		712.032.427	717.803.016
Nakit ve nakit benzerleri	4	230.782.111	240.913.804
Finansal yatırımlar	5	19.864.351	10.921.134
Ticari alacaklar		55.542.986	71.240.896
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 26	266.581	254.666
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	55.276.405	70.986.230
Diğer alacaklar		2.849.599	1.893.320
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.849.599	1.893.320
Stoklar	12	7.829.766	20.577.955
Proje halindeki stoklar	12	379.226.225	365.097.309
Peşin ödenmiş giderler	9	5.106.659	3.318.556
Türev araçlar	10	10.540.680	3.740.888
-Riskten korunma amaçlı türev araçlar		3.004.208	315.439
-Alım satım amaçlı türev araçlar		7.536.472	3.425.449
Diğer dönen varlıklar		290.050	99.154
Duran varlıklar		5.578.559.989	5.572.298.679
Ticari alacaklar		171.895	564.642
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	171.895	564.642
Diğer alacaklar		15.463.665	13.669.637
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	14.357.337	12.631.530
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.106.328	1.038.107
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	108.792.902	108.363.254
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.402.747.369	5.399.028.675
Maddi duran varlıklar	14	27.840.275	28.267.757
Maddi olmayan duran varlıklar		4.677.187	4.991.723
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	4.677.187	4.991.723
Peşin ödenmiş giderler	9	11.811.600	11.439.782
Türev araçlar	10	5.228.626	4.339.918
-Alım satım amaçlı türev araçlar		3.871.970	4.339.918
-Riskten korunma amaçlı türev araçlar		1.356.656	-
Diğer duran varlıklar	16	1.826.470	1.633.291
Toplam varlıklar		6.290.592.416	6.290.101.695

1 Ocak - 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 14 Ağustos 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.203.420.938	946.454.983
Kısa vadeli borçlanmalar	6	540.065.454	584.781.297
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	622.539.620	299.631.154
Ticari borçlar		12.601.836	12.108.666
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7, 26	10.533.638	9.743.027
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	2.068.198	2.365.639
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.108.413	1.178.301
Diğer borçlar		3.422.752	4.637.937
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	3.422.752	4.637.937
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	6.318.107	6.072.088
Türev araçlar	10	9.494.338	30.223.912
- Alım satım amaçlı türev araçlar		1.652.811	446.152
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		7.841.527	29.777.760
Kısa vadeli karşılıklar	17	7.870.418	7.821.628
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		449.693	345.224
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		7.420.725	7.476.404
Uzun vadeli yükümlülükler		1.256.607.141	1.323.196.152
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.245.318.439	1.289.652.762
Ticari borçlar		3.928.113	3.120.366
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.928.113	3.120.366
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	3.694.595	5.483.069
Türev araçlar	10	2.997.807	24.355.539
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	2.997.807	24.355.539
Uzun vadeli karşılıklar		668.187	584.416
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		668.187	584.416
Özkaynaklar		3.830.564.337	4.020.450.560
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.830.564.337	4.020.450.560
Ödenmiş sermaye	25	554.699.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler		50.712.389	50.712.389
Geri alınmış paylar		(4.577.724)	(4.592.411)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(913.678)	(1.148.542)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		14.341	(73.622)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		(928.019)	(1.074.920)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(24.145.944)	(47.332.651)
- Yabancı para çevrim farkları		9.915.693	7.370.271
- Nakit akış riskinden korunma kazançları (kayıpları)		(34.061.637)	(54.702.922)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	116.678.370	116.693.057
Diğer yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	18	2.308.679.419	1.884.229.243
Net dönem (zararı)/karı		(213.322.481)	549.043.489
Toplam kaynaklar		6.290.592.416	6.290.101.695

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	127.367.464	28.501.471	205.624.759	104.727.444
Satışların maliyeti (-)	19	(50.356.414)	(22.401.595)	(46.721.800)	(26.402.960)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		77.011.050	6.099.876	158.902.959	78.324.484
Genel yönetim giderleri (-)	20	(12.389.919)	(5.744.641)	(13.820.036)	(5.832.014)
Pazarlama giderleri (-)	20	(631.729)	(313.384)	(403.656)	(207.983)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	21.666.287	11.166.775	23.086.503	12.270.522
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(16.968.574)	(9.623.933)	(18.700.348)	(10.754.480)
Esas faaliyet karı		68.687.115	1.584.693	149.065.422	73.800.529
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	5.099	5.099	306.090.603	274.080.413
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(2.262.675)	(1.073.531)	(71.012)	(180.873)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		66.429.539	516.261	455.085.013	347.700.069
Finansman gelirleri	24	90.607.573	57.619.352	62.770.400	52.684.454
Finansman giderleri (-)	24	(370.359.593)	(163.927.278)	(271.794.630)	(128.386.310)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213
DÖNEM (ZARARI)/KARI		(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213
Pay başına (kayıp)/kazanç	25	(0,38)	(0,19)	0,57	0,63
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		234.864	(331.594)	196.335	142.267
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		87.963	(26.371)	64.846	(34.477)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		146.901	(305.223)	131.489	176.744
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		23.186.707	2.880.781	(11.872.848)	(15.605.271)
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	20.641.285	1.457.103	(13.430.933)	(15.804.302)
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir	13	2.545.422	1.423.678	2.823.339	199.031
Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıklarının kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelirinden paylar		-	-	(1.265.254)	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		23.421.571	2.549.187	(11.676.513)	(15.463.004)
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(189.900.910)	(103.242.478)	234.384.270	256.535.209
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:					
Kontrol gücü olamayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(189.900.910)	(103.242.478)	234.384.270	256.535.209

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
														Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
ÖNCEKİ DÖNEM																
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(10.796)	(415.241)	2.767.623	(1.038.104)	1.265.254	870.289.152	(3.860.001)	(4.109.167)	54.696.807	292.892.073	785.763.627	1.029.882.607	3.630.805.417
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.649.541	1.021.233.066	(1.029.882.607)	-
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.623.665)	-	(107.623.665)
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.773)	-	-	-	-	-	(48.773)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	64.846	131.489	2.823.339	(13.430.933)	(1.265.254)	-	-	-	-	-	-	246.060.783	234.384.270
30 Haziran 2019 itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	54.050	(283.752)	5.590.962	(14.469.037)	-	870.289.152	(3.908.774)	(4.109.167)	54.696.807	301.541.614	1.699.373.028	246.060.783	3.757.517.249
CARİ DÖNEM																
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(73.622)	(1.074.920)	7.370.271	(54.702.922)	-	870.289.152	(4.592.411)	(4.109.167)	54.696.807	116.693.057	1.884.229.243	549.043.489	4.020.450.560
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	549.043.489	(549.043.489)	-
Sermaye Artırımı (3)	124.608.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124.608.000)	-	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.687	-	-	(14.687)	14.687	-	14.687
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	87.963	146.901	2.545.422	20.641.285	-	-	-	-	-	-	-	(213.322.481)	(189.900.910)
30 Haziran 2020 itibarıyla bakiye	554.699.850	121.877.344	50.712.389	14.341	(928.019)	9.915.693	(34.061.637)	-	870.289.152	(4.577.724)	(4.109.167)	54.696.807	116.678.370	2.308.679.419	(213.322.481)	3.830.564.337

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2019
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		79.884.173	167.272.745
Dönem (zararı)/karı		(213.322.481)	246.060.783
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		275.796.052	(112.787.642)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	1.626.117	1.782.239
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	22	3.226.430	3.143.917
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		144.415	4.726.311
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	69.447.621	66.550.160
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		199.107.978	119.497.434
Gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler, net	23	-	(305.705.788)
İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	2.262.675	71.012
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	23	(5.099)	(384.815)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(14.085)	(2.468.112)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		34.046.961	63.052.954
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		11.904.464	(315.076)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		24.397.965	30.345.926
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		759.493	294.531
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		(8.943.217)	9.958.747
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		5.928.256	22.768.826
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(7.813.189)	(5.875.466)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		13.741.445	28.644.292
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		96.520.532	196.326.095
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(16.636.359)	(29.015.104)
Diğer nakit girişleri/çıkışları		-	(38.246)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		-4.597.694	2.256.752
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	-	(225.000)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		128.602	55.177
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(1.012.701)	(378.028)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		490.099	3.564.815
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(4.203.694)	(760.212)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(101.884.951)	(186.204.083)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	620.710.100	1.071.959.708
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(629.456.157)	(1.081.897.622)
Türev araçlardan nakit girişleri		5.951.793	2.207.153
Türev araçlardan nakit çıkışları		(14.624.533)	(4.449.151)
Ödenen temettüleri		-	(53.811.799)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		14.687	(48.773)
Alınan faiz		5.865.270	4.887.797
Ödenen faiz	6	(90.346.111)	(125.051.396)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(26.598.472)	(16.674.586)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		16.466.779	4.347.835
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(10.131.693)	(12.326.751)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	240.913.804	91.143.449
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	230.782.111	78.816.698

Takip eden dipnotlar, bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	16,79	93.131.796
Akkök Holding A.Ş.	14,66	81.337.556
Alize Dinçkök	10,07	55.879.077
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	51.080.695
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,16	50.811.897
European Bank For Reconsrtruction and Development	7,36	40.819.767
Alina Dinçkök	6,53	36.214.047
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	26,22	145.425.015
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	554.699.850

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %39,35’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")’de fiili dolaşımdadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	16,79	72.210.635
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.857
Alize Dinçkök	10,07	43.326.381
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,13	39.267.011
European Bank For Reconsrtruction and Development	7,36	31.650.000
Alina Dinçkök	6,53	28.078.910
Diğer, halka açık hisseler dahil	26,25	112.887.147
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, çıkarılmış sermaye' yi temsil eden pay grupları, A grubu 25.049.859 adet pay karşılığı 25.049.859 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2019: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 554.699.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 554.699.850 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2019: 30 kişi).

Bağlı ortaklıklar

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

Bağlı ortaklıklar	Faaliyet konusu
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlitepe ")	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk eğlence sektörü

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlitepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı ortaklıklar (Devamı)

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

Karlitepe

Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akış GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlitepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

Akasya Çocuk Dünyası

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

İş ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

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

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

İş ortaklıkları (Devamı)

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	51,00	51,00	51,00	51,00

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 Ortaklığı, Türkiye'de faaliyet göstermekte olup, temel faaliyet konusu aşağıda belirtilmiştir:

Müşterek yönetime tabi ortaklık	Faaliyet konusu		Müşteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul Yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 14 Ağustos 2020 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Ayrıca özet bireysel finansal tablolar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. 2019 yılı Aralık ayında, Çin'in Wuhan kentinde yeni bir koronavirüs türü bildirilmiş, Dünya Sağlık Örgütü, salgının "Uluslararası Halk Sağlığı İçin Acil Durum" oluşturduğunu açıklamıştır. Türkiye'de COVID-19 vakalarının Mart ayı içinde görülmeye başlanması ve bunun sonucunda, COVID-19 salgını sebebiyle Türkiye'de alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuştur.

19 Mart 2020 tarihi itibarıyla Şirket yönetimi, alışveriş merkezlerinde faaliyet gösteren mağaza çalışanları, ziyaretçiler ve Şirket çalışanlarının sağlığını önceliklendirerek, Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin ("AVM") faaliyetlerini geçici bir süre için durdurmuştur. Bu doğrultuda AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamasına, AVM'lerin 2020 yılı Mart ayı kirasının faaliyetin devam ettiği 19 Mart tarihine kadar tahsil edilmesine, yasal düzenlemeler nedeniyle daha önce kapanan mağazalar için kapandığı günün baz alınmasına, market ve eczane gibi faaliyetine devam eden mağazalar için kira düzenleme yetkisinin yönetime verilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in COVID-19 salgınıyla mücadele kapsamında 19 Mart 2020 tarihinde faaliyetlerini durdurduğu Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmış olarak 1 Haziran 2020 tarihi itibarıyla faaliyetlerine tekrar başlamıştır. Haziran ayı kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca Haziran ayı ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve maksimum %50 oranını aşmayacak kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

Şirket yönetimi, salgının Şirket'in finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Şirket yönetimi, Şirket'in ticari faaliyetinin devamlılığına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuş olup, faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyecek ticari risklerin yönetilebileceğini öngörmektedir. Şirket yönetimi Şirketin operasyonel anlamda devamlılığını sürdürmek adına yeterli likidite rezervine sahip olduğunu ve AVM'lerin faaliyete geçmesi ile birlikte yeterli kaynağa sahip olacağını öngörmektedir. Ayrıca, Şirket bütçe projeksiyonları gözden geçirilerek değişik senaryolara göre nakit akış tahminleri, faaliyetlerin durması sebebiyle beklenen gelir kaybını karşılamak adına alınacak aksiyonları, bunlara ilişkin tahmin ve varsayımları, varlıklara ilişkin değer düşüklüğü varsayımları ve hasılat beklentilerini yeniden değerlendirmiş ve işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

i) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

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

TFRS 3'teki değişiklikler - İşletme tanımı

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 kira imtiyazlarına ilişkin' değişiklikler

1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

ii) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TFRS 17 “Sigorta sözleşmeleri”

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 1 “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 17’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’ bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiklerini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2020 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" ve 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" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ara dönem bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 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. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 712.032.427 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.203.420.938 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 491.388.511 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 381.2 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Ayrıca Şirket'in mevcut kısa vadeli kredilerinin bir kısmının uzun vadeye taşınması yönünde çalışmalar devam etmektedir.

2.7 Cari döneme ilişkin önemli değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. COVID-19 salgınından dolayı gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak Şirket'in özellikle sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı dönemlerde faaliyetleri geçici olarak duraklatılmıştır. Bu esnada Şirket tarafından, yatırım harcamaları ve operasyonel giderlerin minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış, likidite pozisyonunu güçlendirmek adına nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir. Salgının yayılmasını engellemeye yönelik kısıtlamaların azalması ile birlikte özellikle talepte meydana gelen toparlanmanın Şirket'in faaliyetlerine olumlu etkisi olmuştur.

Şirket, 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Şirket bu kapsamda, 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem bireysel finansal tablolarında yer alan finansal varlıklar, stoklar, maddi duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlerinde meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklüklerini test etmiş ve herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2020	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	33.753.032	74.380.369	19.234.063	-	127.367.464
Satışların maliyeti (-)	(12.877.471)	(24.565.753)	(12.913.190)	-	(50.356.414)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	20.875.561	49.814.616	6.320.873	-	77.011.050
Pazarlama giderleri (-)	(312.684)	(319.045)	-	-	(631.729)
Genel yönetim giderleri (-)	(262.629)	(1.717.648)	(805.158)	(9.604.484)	(12.389.919)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.321.791	10.116.407	1.733.197	4.494.892	21.666.287
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.339.517)	(3.272.519)	(8.651.542)	(3.704.996)	(16.968.574)
Esas faaliyet karı/(zararı)	24.282.522	54.621.811	(1.402.630)	(8.814.588)	68.687.115
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	5.099	-	5.099
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/ (zararlarından) paylar	-	-	-	(2.262.675)	(2.262.675)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	24.282.522	54.621.811	(1.397.531)	(11.077.263)	66.429.539
Finansman gelirleri	-	58.520.144	4.461.867	27.625.562	90.607.573
Finansman giderleri (-)	(5.294)	(201.555.699)	(79.974.670)	(88.823.930)	(370.359.593)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	24.277.228	(88.413.744)	(76.910.334)	(72.275.631)	(213.322.481)
Dönem karı/(zararı)	24.277.228	(88.413.744)	(76.910.334)	(72.275.631)	(213.322.481)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2019	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	57.705.889	139.351.961	8.566.909	-	205.624.759
Satışların maliyeti (-)	(15.401.635)	(31.213.637)	(106.528)	-	(46.721.800)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	42.304.254	108.138.324	8.460.381	-	158.902.959
Pazarlama giderleri (-)	(169.396)	(234.260)	-	-	(403.656)
Genel yönetim giderleri (-)	(180.436)	(1.753.489)	(530.444)	(11.355.667)	(13.820.036)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.489.206	7.637.118	8.070.562	2.889.617	23.086.503
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.560.183)	(5.176.038)	(9.067.554)	(1.896.573)	(18.700.348)
Esas faaliyet karı/(zararı)	43.883.445	108.611.655	6.932.945	(10.362.623)	149.065.422
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	147.000.000	155.624.603	3.466.000	-	306.090.603
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/ (zararlarından) paylar	-	-	-	(71.012)	(71.012)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	190.883.445	264.236.258	10.398.945	(10.433.635)	455.085.013
Finansman gelirleri	-	31.530.668	5.306.909	25.932.823	62.770.400
Finansman giderleri (-)	(5.007)	(156.911.878)	(46.908.123)	(67.969.622)	(271.794.630)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	190.878.438	138.855.048	(31.202.269)	(52.470.434)	246.060.783
Dönem karı/(zararı)	190.878.438	138.855.048	(31.202.269)	(52.470.434)	246.060.783

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya projesi	3.731.351.306	1.073.451.364	3.723.383.877	1.036.993.591
Akbatı projesi	1.477.991.252	4.247.839	1.475.609.756	3.049.465
Diğer	831.665.728	585.459.531	842.776.825	517.561.300
Dağıtılmamış	249.584.130	796.869.345	248.331.237	712.046.779
Toplam	6.290.592.416	2.460.028.079	6.290.101.695	2.269.651.135

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020		30 Haziran 2019	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya projesi	4.314.988	832.780	1.063.191	1.035.140
Diğer	896.497	-	3.709.886	-
Akbatı projesi	777.524	327.838	180.204	311.375
Dağıtılmamış	86.537	465.499	32.275	435.724
Toplam	6.075.546	1.626.117	4.985.556	1.782.239

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kasa	15.053	20.763
Banka	230.762.631	240.893.041
- Vadesiz mevduat	649.938	1.216.087
- Vadeli mevduat	230.112.693	239.676.954
Diğer hazır değerler	4.427	-
	230.782.111	240.913.804

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
30 güne kadar	230.112.693	239.676.954
	230.112.693	239.676.954

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	105.176.948	89.027.081
Avro	1.822	1.952
	105.178.770	89.029.033

Vadeli mevduatlara ilişkin ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020 (%)	31 Aralık 2019 (%)
ABD Doları	0,75 - 1,25	1,75 - 1,85
Türk Lirası	6,00 - 10,10	9,98 - 11,25

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	19.864.351	10.921.134
	19.864.351	10.921.134

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. Uşaklıgil ve Akapartmanı kira alacaklarının tamamı Yapı Kredi'ye temlikli olup, Akapartmanı proje satış gelirleri ise Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 6.363.932 TL, 1.474.221 TL ve 12.026.198 TL'dir (31 Aralık 2019: 10.307.927 TL ve 613.207 TL'dir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	408.878.546	565.555.406
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.831.781	19.225.891
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	129.355.127	-
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	540.065.454	584.781.297
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	621.920.628	298.714.435
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	618.992	916.719
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	622.539.620	299.631.154
Banka kredileri	1.145.318.439	1.189.652.762
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	100.000.000	100.000.000
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.245.318.439	1.289.652.762
	2020	2019
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.174.065.213	1.914.433.295
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	620.710.100	1.071.959.708
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(629.456.157)	(1.081.897.622)
Ödenen faiz	(90.346.111)	(125.051.396)
Tahakkuk	80.018.238	70.313.994
Kur farkı	252.932.230	150.685.004
30 Haziran itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.407.923.513	2.000.442.983

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2020			31 Aralık 2019		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	13,21	172.527.261	172.527.261	25,69	146.043.774	146.043.774
ABD Doları cinsinden krediler	3,11	34.543.171	236.351.285	4,77	70.622.476	419.511.632
			408.878.546			565.555.406
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL cinsinden krediler	13,11	54.064.918	54.064.918	13,91	4.424.942	4.424.942
ABD Doları cinsinden krediler	5,51	75.273.660	515.037.436	6,27	43.320.902	257.334.822
Avro cinsinden krediler	4,60	6.852.219	52.818.274	4,60	5.556.592	36.954.671
			621.920.628			298.714.435
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,36	122.931.747	841.123.599	6,45	164.215.669	975.473.917
Avro cinsinden krediler	4,60	29.158.817	224.761.993	4,60	31.130.647	207.037.481
TL cinsinden krediler	13,04	79.432.847	79.432.847	14,06	7.141.364	7.141.364
			1.145.318.439			1.189.652.762

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri:		
2021	186.555.720	396.409.501
2022	637.052.612	513.943.858
2023	141.025.344	122.434.122
2024	180.684.763	156.865.281
	1.145.318.439	1.189.652.762

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020

ISIN CODE	Faiz oranı(%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	100.618.992
TRFAIGY82012	TLREF+2,00	128.000.000	28 Şubat 2020	28 Ağustos 2020	129.355.127
					229.974.119

31 Aralık 2019

ISIN CODE	Faiz oranı(%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	100.916.719
					100.916.719

Şirket, 10 Eylül 2019 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 100.000.000 TL nominal değerli, 2 yıl vadeli ve 3 ayda bir kupon ödemeli, değişken faizli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.

Şirket, 28 Şubat 2020 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile 128.000.000 TL nominal değerli, 182 gün (6 ay) vadeli ve 3 ayda bir BIST TLREF endeksinin değişimine dayalı değişken faizli kupon ödemeli finansman bonolarının nitelikli yatırımcılara ihracı gerçekleştirmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 1 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
1 yıla kadar	1.884.460	19.557.254
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(52.679)	(331.363)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	1.831.781	19.225.891

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırımları:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
1 yıla kadar	1.831.781	19.225.891
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	1.831.781	19.225.891

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %2,88'dir (31 Aralık 2019: %1,72).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	43.808.328	58.083.150
Alıcılar	25.880.376	27.441.785
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	266.581	254.666
	69.955.285	85.779.601
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(12.825.969)	(12.902.078)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.586.330)	(1.636.627)
	55.542.986	71.240.896

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(12.902.078)	(11.316.186)
Dönem karşılık gideri	(211.515)	(3.789.496)
Konusu kalmayan karşılıklar	287.624	775.959
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(12.825.969)	(14.329.723)

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	188.214	564.642
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(16.319)	-
	171.895	564.642

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	10.533.638	9.743.027
Tedarikçilere borçlar	2.068.198	2.365.639
	12.601.836	12.108.666

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	3.928.113	3.120.366
	3.928.113	3.120.366

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	2.849.599	1.893.320
	2.849.599	1.893.320

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.106.328	1.038.107
	1.106.328	1.038.107

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	3.420.145	4.636.356
Diğer	2.607	1.581
	3.422.752	4.637.937

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen sigorta gideri	2.149.600	686.179
Proje kapsamında verilen avanslar	1.280.631	1.153.209
Tedarikçilere verilen avanslar	819.363	147.936
Diğer	857.065	1.331.232
	5.106.659	3.318.556

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.446.076	11.439.782
Diğer	365.524	-
	11.811.600	11.439.782

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	2.781.973	3.435.689
Alınan avanslar - Akbatı projesi	2.204.581	1.029.385
Katkı payı gelirleri (*)	1.331.553	1.607.014
	6.318.107	6.072.088

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri (*)	3.694.595	5.028.774
Alınan avanslar - Akasya projesi	-	425.338
Alınan avanslar - Akbatı projesi	-	28.957
	3.694.595	5.483.069

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

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.

19 Aralık 2018 tarihinde değişken libor oranlı ve 31 Temmuz 2024 vadeli spot kredi için 30 Kasım 2021 tarihine kadar oluşacak nakit akışları için katılımlı çapraz kur ve faiz takası işlemi yapılmıştır. Bu işlemin çapraz faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile krediden kaynaklanan nakit çıkışları, kredinin değişken faizli kredi ödemeleri ve faizin kur riski ile birebir eşleşmektedir. Bu sebeple bu işlemin çapraz faiz takası kısmı nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmektedir. Böylece bu türev aracın gerçeğe uygun değerinin kredinin ileri dönemlerdeki faiz ve kur riskinden kaynaklanan kısmı kredinin ilgili ödemeleri gerçekleşene kadar öz kaynaklar altında sınıflandırılmaktadır. Kredinin anapara kur riski ise bu sözleşmenin döviz alım satım hakkı kısmı ile korunmaktadır.

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi, yapılan döviz alım hakkı sözleşmesine istinaden 30 Haziran 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Şirket, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar döviz alım-satım hakkı ve forward işlemleri yapmıştır, bu türev işlemler 30 Haziran 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 30 Mayıs 2019 ve 31 Mayıs 2019 tarihlerinde yapılan forward işlemleri sözleşmelere uygun olarak vade tarihlerinde gerçekleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar (Devamı)

27 Kasım 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan üç farklı kredi üzerinde Ocak 2021'den Haziran 2022'ye kadar bantlı destekli forward (Seagull) işlemi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan türev araçlar

Şirket, 30 Eylül 2024 vadeli değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi için 1 Kasım 2019 tarihinde ABD doları/EUR paritesi ile çapraz kur ve faiz takası işlemi yapmıştır. Riskten korunma muhasebesine konu edilmemiş türev araçlar gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve gerçeğe uygun değer değişimleri ilgili dönemlerde kar/zarara yansıtılır.

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

30 Haziran 2020	Raiç değerler				
	Alım kontrat tutarı (USD)	Satım kontrat tutarı (EUR)	Satım kontrat tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	21.196.000	-	7.841.527
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	20.950.000	-	146.720.900	3.004.208	-
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	5.170.000	-	36.655.300	744.980	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	6.791.492	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	1.652.811
Kısa vadeli türev araçlar	33.231.111	2.789.484	204.572.200	10.540.680	9.494.338
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	150.138.333	-	2.997.807
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	7.450.000	-	55.231.200	1.356.656	-
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	19.880.000	-	151.499.800	361.586	-
Döviz alım-satım hakkı	28.333.333	-	-	3.510.384	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	15.851.852	14.213.083	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	71.515.185	14.213.083	356.869.333	5.228.626	2.997.807
Toplam türev araçlar	104.746.296	17.002.567	561.441.533	15.769.306	12.492.145

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2019

Rayiç değerler

	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (EUR)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	21.196.000	-	7.117.005
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	26.950.000	-	181.693.650	-	13.256.262
Forward işlemleri	21.212.000	-	137.207.310	315.439	9.404.493
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	3.425.449	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	2.592.593	2.324.570	-	-	446.152
Kısa vadeli türev araçlar	54.754.593	2.324.570	340.096.960	3.740.888	30.223.912
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	160.736.333	-	5.170.295
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	15.100.000	-	109.970.700	-	8.232.876
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	25.050.000	-	188.155.100	-	10.952.368
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	30.333.333	-	-	4.339.918	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	17.407.407	15.607.825	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	87.890.740	15.607.825	458.862.133	4.339.918	24.355.539
Toplam türev araçlar	142.645.333	17.932.395	798.959.093	8.080.806	54.579.451

30 Haziran 2020 ve 2019 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(46.498.645)	(3.106.754)
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	29.134.521	(708.043)
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	20.641.285	(13.430.933)
Toplam türev finansal (yükümlülükler) /varlıklar, net, 30 Haziran	3.277.161	(17.245.730)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2020	2019
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	5.399.028.675	4.786.945.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	4.203.694	760.212
Gerçeğe uygun değer artışları	-	305.705.788
Çıkışlar	(485.000)	(3.180.000)
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	5.402.747.369	5.090.231.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2020
Akasya AVM	3.650.000.000	3.778.308	-	3.653.778.308
Akbatı AVM	1.465.000.000	388.040	-	1.465.388.040
Uşaklıgil projesi	228.369.000	-	-	228.369.000
Sosyal tesis	21.850.000	-	-	21.850.000
Ak Apartmanı	32.259.675	37.346	-	32.297.021
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	(485.000)	1.065.000
	5.399.028.675	4.203.694	(485.000)	5.402.747.369

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Haziran 2019
Akasya AVM	3.331.000.000	760.212	-	155.239.788	3.487.000.000
Akbatı AVM	1.216.000.000	-	-	147.000.000	1.363.000.000
Uşaklıgil projesi	214.380.000	-	-	3.466.000	217.846.000
Sosyal tesis	20.835.000	-	-	-	20.835.000
Mecidiyeköy	3.180.000	-	(3.180.000)	-	-
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	-	1.550.000
	4.786.945.000	760.212	(3.180.000)	305.705.788	5.090.231.000

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.036.867.295 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 4.261.658.971 TL).

30 Haziran 2020 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 ABD Doları, ikinci dereceden 216.720.911 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2019: 62.140.000 ABD Doları ve 216.720.911 TL). Akbatı AVM toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmı Yapı Kredi'ye temliklidir.

Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla birinci dereceden 310.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 310.000.000 TL). Ak Apartmanı projesi üzerinde 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla birinci dereceden 65.210.000 TL ipotek bulunmaktadır. Uşaklıgil ve Ak Apartmanı kira alacaklarının tamamı Yapı Kredi'ye temlikli olup, Ak Apartmanı proje satış gelirleri ise Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır.

30 Haziran 2020 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 260.000.000 USD, ikinci dereceden 55.000.000 USD, üçüncü dereceden 60.000.000 USD ve dördüncü dereceden 25.000.000 USD olmak üzere toplamda 400.000.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 400.000.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Proje halindeki stoklar		
Erenköy apartmanı	342.157.225	328.028.310
Çiftehavuzlar arsası	78.717.439	75.491.008
Çiftehavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(41.648.439)	(38.422.009)
	379.226.225	365.097.309
Stoklar		
Ak Apartmanı	5.007.137	23.137.621
Akasya projesi	2.822.629	2.822.629
Ak Apartmanı değer düşüklüğü (**)	-	(5.382.295)
	7.829.766	20.577.955

(*) Çiftehavuzlar arsasına Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Haziran 2020 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 78.717.439 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

(**) B Bloкта yer alan satış amaçlı elde tutulan 6 adet bağımsız bölüme isabet eden ekspertiz değeri 31 Aralık 2019 itibarıyla 17.755.326 TL'dir. 1 Ocak – 30 Haziran 2020 raporlama döneminde 5 adet konutun satışı gerçekleşmiştir.

Bağdat Caddesi Projeleri, kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirilmesi amacıyla İstanbul İli Kadıköy İlçesi'nde yer alan Erenköy, Ak Apartmanları ve Çiftehavuzlar arsası, Şirket'in portföyüne dahil edilmiştir.

Şirket, 30 Haziran 2020 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 15).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla cari dönemde stoklar üzerinde aktifleştirilen 16.511.621 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 33.782.323 TL).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 65.947.060 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 83.523.600 TL).

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem Projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi Kent Etabı'nda kalan bir adet ofisi ifade etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlitepe (*)	100,00	70.071.731	100,00	70.129.046
Aksu Real Estate	100,00	4.529.238	100,00	4.303.194
Akyaşam	100,00	4.749.488	100,00	6.117.855
WMG London	51,00	29.442.445	51,00	27.813.159
Toplam		108.792.902		108.363.254

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Karlitepe'nin net varlıklarında 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlitepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi,					
1 Ocak 2020	70.129.046	4.303.194	6.117.855	27.813.159	108.363.254
Kar ve zarardaki paylar	(57.315)	-	(1.515.268)	(690.092)	(2.262.675)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	226.044	146.901	2.319.378	2.692.323
Kapanış bakiyesi,					
30 Haziran 2020	70.071.731	4.529.238	4.749.488	29.442.445	108.792.902

	Karlitepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi,					
1 Ocak 2019	70.008.102	3.877.274	6.555.984	25.180.202	105.621.562
Ödenen sermaye	225.000	-	-	-	225.000
Kar ve zarardaki paylar	(62.668)	-	700.512	(708.856)	(71.012)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	417.041	131.489	2.406.298	2.954.828
Kapanış bakiyesi,					
30 Haziran 2019	70.170.434	4.294.315	7.387.985	26.877.644	108.730.378

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2020
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	18.939.589	1.007.701	(137.960)	19.809.330
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Özel maliyetler	2.181.836	-	(330.808)	1.851.028
	42.384.941	1.007.701	(468.768)	42.923.874
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.119.185)	(193.539)	-	(1.312.724)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(445.999)	(5.125)	-	(451.124)
Demirbaşlar	(11.695.449)	(1.001.541)	9.948	(12.687.042)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(756.839)	(106.376)	330.218	(532.997)
	(14.117.184)	(1.306.581)	340.166	(15.083.599)
Net defter değeri	28.267.757			27.840.275

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2019
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	17.321.703	338.038	(57.239)	17.602.502
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Özel maliyetler	2.181.836	-	-	2.181.836
	40.767.055	338.038	(57.239)	41.047.854
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(732.107)	(193.539)	-	(925.646)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(435.749)	(5.125)	-	(440.874)
Demirbaşlar	(9.432.020)	(1.168.628)	2.061	(10.598.587)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(543.350)	(106.745)	-	(650.095)
	(11.242.938)	(1.474.037)	2.061	(12.714.914)
Net defter değeri	29.524.117			28.332.940

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.998.438 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 1.739.699 TL).

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2020	İlaveler	30 Haziran 2020
Maliyet:			
Haklar	6.633.618	5.000	6.638.618
Diğer	614.758	-	614.758
	7.248.376	5.000	7.253.376
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(1.789.415)	(272.688)	(2.062.103)
Diğer	(467.238)	(46.848)	(514.086)
	(2.256.653)	(319.536)	(2.576.189)
Net defter değeri	4.991.723		4.677.187
	1 Ocak 2019	İlaveler	30 Haziran 2019
Maliyet:			
Haklar	6.437.171	-	6.437.171
Diğer	575.249	39.990	615.239
	7.012.420	39.990	7.052.410
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(1.274.513)	(225.466)	(1.499.979)
Diğer	(299.570)	(82.736)	(382.306)
	(1.574.083)	(308.202)	(1.882.285)
Net defter değeri	5.438.337		5.170.125

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	1.826.470	1.633.291
	1.826.470	1.633.291

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul başışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	1.311.210	1.359.387
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	449.693	345.224
Diğer kısa vadeli karşılıklar	109.515	117.017
	7.870.418	7.821.628

(*) 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla Okul başışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2020	2019
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	1.359.387	3.948.573
Dönem dava karşılık gideri	33.823	45.000
Konusu kalmayan karşılık	(82.000)	(597.895)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	1.311.210	3.395.678

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	3.960.435.219	3.522.574.939
Teminat mektupları	5.060.919	6.399.234
	3.965.496.138	3.528.974.173

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Alınan teminatlar		
İpotekler	89.645.006	89.645.006
Teminat mektupları	84.190.940	93.282.469
Teminat senetleri	20.312.107	18.467.796
Kefalet mektupları	2.021.460	1.754.973
Teminat çekleri	978.361	933.531
	197.147.874	204.083.775

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	381.241.600	446.183.278
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.115.924.303	3.117.379.675
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	3.654.116.540	3.406.472.510
	6.151.282.443	6.970.035.463

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Şirket tarafından verilen		
Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.965.496.138	3.528.974.173
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.965.496.138	3.528.974.173

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
TL	803.441.830	803.441.830	783.770.145	783.770.145
ABD Doları	462.140.000	3.162.054.308	462.140.000	2.745.204.028
	3.965.496.138		3.528.974.173	

Alınan teminatlar	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
TL	156.182.976	156.182.976	156.342.707	156.342.707
ABD Doları	5.837.901	39.944.086	7.979.041	47.397.099
Avro	132.432	1.020.812	51.720	343.969
	197.147.874		204.083.775	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Devam eden davalar

Şirket'in mali durumunu ve faaliyetini etkileyebilecek mahiyette olmamak ile birlikte, Şirket aleyhine pay sahibi Ömer Dinçkök tarafından açılmış olan davalar:

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz incelemesinin Şirket lehine reddedilmesi beklenilmektedir.
- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyası nezdinde Şirket lehine bozma kararı verilmiştir. Bozma kararına istinaden dosyayı ele alan İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından 19 Temmuz 2018 tarihindeki duruşmada, temyiz yolu açık olmak üzere, davacının aktif husumet ehliyetinin bulunmaması nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Mahkeme tarafından verilen işbu ret kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup, Yargıtay yerel Mahkeme kararını onamıştır. Yargıtay'ın onama kararına karşı davacı tarafça başvurulmuş karar düzeltme incelemesi devam etmekte olup, Şirket lehine reddedilmesi beklenmektedir.

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu pay satışına istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisinin karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Diğer davalar (Devamı)

6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" olağanüstü kanun yoluna davalılar yanında başvurabilmemiz için davalı belediyelerden yargılamanın yenilenmesi yoluna başvurmaları talep edilmiştir. Ancak, davalı belediyelerce yargılamanın yenilenmesi olağanüstü kanun yoluna başvurulmaması üzerine Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiş olup, söz konusu karara karşı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvuru yolu açıktır.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın 'meri plan kararlarının korunmasına' yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Diğer davalar (Devamı)

03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay'ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesince Şirket'in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmesine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi devam etmektedir.

- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosyada yapılan istinaf incelemesinde, Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket'in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı karar ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2019/14427 Esas sayılı dosyası kapsamında devam etmektedir.

Şirket'in taraf olduğu 227 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Yasal yedekler	116.678.370	116.693.057

c) Diğer yedekler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

d) Geçmiş yıl karları

Rapor tarihi itibarıyla 2.308.679.419 TL (31 Aralık 2019: 1.884.229.243 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 284.661.247 TL'dir (31 Aralık 2019: 271.111.709 TL).

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 2 Nisan 2020 tarihinde gerçekleştirilen ve 28 Nisan 2020 tarihinde tescil edilen 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 2020 - 2024 yılları arasında geçerli olmak üzere 1.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve 2019 yılı karının 124.608.000 TL tutarındaki kısmının ortaklarımıza bedelsiz pay şeklinde 1.temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından; 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 430.091.850 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in 2019 yılı kar payından karşılanmak üzere 124.608.000 TL bedelsiz artırılmak sureti ile 554.699.850 TL'ye çıkarılmasına, Bedelsiz artırılan 124.608.000 TL tutarındaki sermayenin tamamının 2019 yılı kar payından karşılanmasına ve bedelsiz artırılan sermaye tutarı karşılığında beher pay bedeli 1-TL olan 124.608.000-adet pay ihraç edilmesine, Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına, Sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına, Sermayeye ilave edilecek 124.608.000 TL'nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına, 5 Mayıs 2020 tarihinde karar verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından alınan karar doğrultusunda 7 Mayıs 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na ana sözleşmesinin sermaye maddesinin tadili için başvurmuş olup söz konusu başvuruya ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 18 Haziran 2020 tarihinde onay verilmiştir. Şirketin sermaye artışına ilişkin keyfiyet 14 Temmuz 2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiş ve 20 Temmuz tarih ve 10121 sayılı T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 138.173.793 TL tutarındadır.

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Satış gelirleri				
Akasya kira gelirleri	74.380.369	14.935.431	135.601.959	67.587.075
Akbatı kira gelirleri	33.753.032	6.936.286	57.239.303	28.920.278
Konut satış gelirleri	14.078.352	5.779.856	3.750.000	3.750.000
Diğer kira gelirleri	5.155.711	849.898	9.033.497	4.470.091
	127.367.464	28.501.471	205.624.759	104.727.444
Satışların maliyeti				
Akasya AVM maliyetleri	(24.565.753)	(11.324.279)	(27.818.827)	(15.024.724)
Akbatı AVM maliyetleri	(12.877.471)	(5.683.658)	(14.882.932)	(7.699.541)
Satılan konut maliyetleri	(12.763.615)	(5.256.804)	(3.394.811)	(3.394.811)
Diğer	(149.575)	(136.854)	(625.230)	(283.884)
	(50.356.414)	(22.401.595)	(46.721.800)	(26.402.960)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	77.011.050	6.099.876	158.902.959	78.324.484

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	5.342.285	2.380.179	4.975.937	2.483.000
Danışmanlık giderleri	3.770.085	1.803.650	5.287.981	1.492.806
Ofis giderleri	590.962	320.085	829.235	482.078
Vergi, resim ve harçlar	490.282	228.609	534.185	276.370
Amortisman giderleri	465.499	225.849	435.724	217.915
Ulaşım ve seyahat giderleri	379.142	197.555	389.107	199.673
Bağış yardım	63.000	6.000	313.150	268.750
Diğer	1.288.664	582.714	1.054.717	411.422
	12.389.919	5.744.641	13.820.036	5.832.014
Pazarlama giderleri				
Danışmanlık giderleri	282.496	190.296	126.112	58.056
Personel giderleri	271.119	105.235	132.388	65.040
Reklam giderleri	29.172	5.771	116.432	68.333
Kurumsal iletişim giderleri	10.901	4.564	10.662	6.913
Diğer	38.041	7.518	18.062	9.641
	631.729	313.384	403.656	207.983

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
AVM maliyetleri	25.966.309	11.190.065	31.494.957	16.018.961
Satılan konut maliyetleri	12.763.615	5.256.804	3.394.811	3.394.811
Personel giderleri	12.448.368	4.506.792	11.692.619	5.607.016
Danışmanlık giderleri	4.472.077	2.147.223	5.974.297	1.849.347
Vergi, resim ve harçlar	3.533.884	3.272.099	3.334.142	3.076.076
Amortisman giderleri	1.626.117	807.339	1.782.239	850.221
Ofis giderleri	590.962	320.085	829.235	482.078
Ulaşım ve seyahat giderleri	379.142	197.555	389.107	199.673
Bağış yardım	63.000	6.000	313.150	268.750
Reklam giderleri	29.172	5.771	116.432	68.333
Diğer	1.505.416	749.887	1.624.503	627.691
	63.378.062	28.459.620	60.945.492	32.442.957

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	6.834.964	2.021.378	6.584.294	3.058.976
Genel yönetim giderleri	5.342.285	2.380.179	4.975.937	2.483.000
Pazarlama gideri	271.119	105.235	132.388	65.040
	12.448.368	4.506.792	11.692.619	5.607.016

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.160.618	581.490	1.346.515	632.306
Genel yönetim giderleri	465.499	225.849	435.724	217.915
	1.626.117	807.339	1.782.239	850.221

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	17.614.348	9.450.234	15.791.393	7.660.159
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	1.654.848	754.700	3.977.419	2.219.741
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	287.624	201.125	775.959	518.761
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	82.000	71.000	597.895	597.895
Reeskont geliri	14.085	3.085	1.202.858	814.851
Diğer	2.013.382	686.631	740.979	459.115
	21.666.287	11.166.775	23.086.503	12.270.522

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(12.795.468)	(7.866.013)	(8.857.005)	(6.281.789)
Stok değer düşüklüğü	(3.226.430)	(1.612.209)	(3.143.917)	(1.516.284)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(211.515)	11.290	(3.789.496)	(156.422)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(33.823)	(30.000)	(45.000)	(3.000)
Diğer	(701.338)	(127.001)	(2.864.930)	(2.796.985)
	(16.968.574)	(9.623.933)	(18.700.348)	(10.754.480)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Üsküdar bağımsız bölüm satış karı	5.099	5.099	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 11)	-	-	305.705.788	274.080.413
Mecidiyeköy satış karı	-	-	384.815	-
	5.099	5.099	306.090.603	274.080.413

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	56.959.838	44.991.978	55.326.614	50.792.810
Türev finansal işlemlerden kazanç	26.641.015	8.891.184	-	(1.319.745)
Faiz geliri	7.006.720	3.736.190	7.443.786	3.304.150
Hisse satış geliri	-	-	-	(92.761)
	90.607.573	57.619.352	62.770.400	52.684.454
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(293.905.252)	(126.735.560)	(196.247.546)	(90.359.338)
Faiz giderleri	(76.454.341)	(37.191.718)	(73.993.946)	(36.473.834)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	-	(1.009.132)	(1.009.132)
Hisse satış zararı	-	-	(544.006)	(544.006)
	(370.359.593)	(163.927.278)	(271.794.630)	(128.386.310)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 554.699.850 (31 Aralık 2019: 430.091.850) 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. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	554.699.850	554.699.850	430.091.850	430.091.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,38)	(0,19)	0,57	0,63
Ana ortaklığa ait net dönem karı	(213.322.481)	(105.791.665)	246.060.783	271.998.213
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	554.699.850	554.699.850	430.091.850	430.091.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	(0,38)	(0,19)	0,57	0,63

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	263.437	253.249
Akapatmanı Yöneticiliği	1.041	-
Diğer	2.103	1.417
	266.581	254.666

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	14.357.337	12.631.530
	14.357.337	12.631.530

(*) 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akyaşam	4.384.439	6.032.165
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.938.906	134.781
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş") (**)	2.847.226	2.988.501
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	136.880	165.264
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	151.856	267.819
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	63.959	154.170
Diğer	10.372	327
	10.533.638	9.743.027

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

(**) Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")' den AVM'ler için elektrik alımları dolayısı ile oluşan işlemlerdir.

b) 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Akyaşam	23.164.664	8.811.443	30.690.165	15.167.030
Sepaş(**)	10.968.830	4.110.579	14.921.954	8.154.955
Dinkal(*)	4.497.222	48.027	4.296.136	53.471
Akgirişim	667.741	329.490	1.655.403	770.560
Aktek	703.717	448.178	813.329	398.181
Akkök	548.703	193.566	641.948	313.535
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	151.498	-	-	-
Akhan	43.586	22.540	7.662	6.542
Akpartmanı Yöneticiliği	27.878	27.878	-	-
	40.773.839	13.991.701	53.026.597	24.864.274

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

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

c) 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Akyaşam	3.935.053	909.645	5.380.377	2.032.561
Akasya Çocuk	542.875	80.349	889.437	371.485
Gizem Seramik Frit ve Glazur San. ve Tic. A.Ş.	222.582	112.182	-	-
Diğer	33.987	(956)	68.056	34.434
	4.734.497	1.101.220	6.337.870	2.438.480

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	849.925	452.090	1.290.736	692.055
	849.925	452.090	1.290.736	692.055

İlişkili taraflardan finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	1.525.069	-	3.624.191	3.624.191
	1.525.069	-	3.624.191	3.624.191

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	4.053.266	1.486.068	3.418.816	1.198.584
Kıdem tazminatı karşılık gideri	435.800	11.616	368.459	31.356
Toplam	4.489.066	1.497.684	3.787.275	1.229.940

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar	139.665.847	149.466.704
Yükümlülükler	(1.876.171.289)	(1.918.078.827)
Net bilanço pozisyonu	(1.736.505.442)	(1.768.612.123)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	106.592	20.269.597	-	139.510.269
Nakit ve nakit benzerleri	236	15.371.803	-	105.178.770
Finansal yatırımlar	-	86.693	-	593.171
Ticari alacaklar	2.056	4.811.101	-	32.934.363
Peşin ödenmiş giderler	104.300	-	-	803.965
Duran varlıklar	-	22.738	-	155.578
Ticari alacaklar	-	22.738	-	155.578
Toplam varlıklar	106.592	20.292.335	-	139.665.847
Kısa vadeli yükümlülükler	6.859.039	110.320.551	-	807.706.118
Finansal yükümlülükler	6.852.219	110.084.549	-	806.038.776
Ticari borçlar	6.820	236.002	-	1.667.342
Uzun vadeli yükümlülükler	29.175.741	123.289.691	-	1.068.465.171
Finansal yükümlülükler	29.158.817	122.931.747	-	1.065.885.593
Diğer borçlar	16.924	357.944	-	2.579.578
Toplam yükümlülükler	36.034.780	233.610.242	-	1.876.171.289
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(35.928.188)	(213.317.907)	-	(1.736.505.442)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2019	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	106.650	25.042.493	-	149.466.704
Nakit ve nakit benzerleri	294	14.987.219	-	89.029.033
Finansal yatırımlar	-	1.628.049	-	9.670.936
Ticari alacaklar	2.056	8.427.225	-	50.073.078
Peşin ödenmiş giderler	104.300	-	-	693.657
Diğer varlıklar	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	106.650	25.042.493	-	149.466.704
Kısa vadeli yükümlülükler	5.585.376	117.198.423	57	733.328.620
Finansal yükümlülükler	5.556.592	117.179.951	-	733.027.017
Ticari borçlar	28.784	18.472	-	301.160
Diğer borçlar	-	-	57	443
Uzun vadeli yükümlülükler	31.147.572	164.573.611	-	1.184.750.207
Finansal yükümlülükler	31.130.647	164.215.669	-	1.182.511.398
Diğer borçlar	16.925	357.942	-	2.238.809
Toplam yükümlülükler	36.732.948	281.772.034	57	1.918.078.827
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(36.626.298)	(256.729.541)	(57)	(1.768.612.123)

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2020	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(291.912.757)	291.912.757	(291.912.757)	291.912.757
ABD Doları riskinden korunan kısım	39.387.076	(39.387.076)	2.823.299	(2.823.299)
ABD Doları net etki	(252.525.681)	252.525.681	(289.089.458)	289.089.458
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(55.388.332)	55.388.332	(55.388.332)	55.388.332
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro net etki	(55.388.332)	55.388.332	(55.388.332)	55.388.332
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP net etki	-	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2019	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(305.004.964)	305.004.964	(305.004.964)	305.004.964
ABD Doları riskinden korunan kısım	37.442.629	(37.442.629)	(6.842.269)	6.842.269
ABD Doları net etki	(267.562.335)	267.562.335	(311.847.233)	311.847.233
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(48.717.371)	48.717.371	(48.717.371)	48.717.371
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro net etki	(48.717.371)	48.717.371	(48.717.371)	48.717.371
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(89)	89	(89)	89
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP net etki	(89)	89	(89)	89

Şirket'in raporlama dönemi sonunda değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	6,8422	5,9402
Avro	7,7082	6,6506
GBP	8,4282	7,7765

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Covid-19 salgını sebebiyle sağlanan kira desteği

Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'ndeki kiracılara, Temmuz ve Ağustos ayı kira ödemelerine yönelik olarak yalnızca ilgili aylar ile sınırlı kalmak üzere, ciro düşüşü ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

Kredi işlemleri

Şirket, kullanmış olduğu yatırım kredilerinin gerçekleştirilecek olan taksit ödemelerinin toplam 6.5 milyon USD tutarlı kısmını, Alışveriş Merkezlerinin salgın sebebiyle kapalı kaldığı dönemlerden kaynaklı gelir kaybını dikkate alarak, 2 aylık vade içinde kalacak şekilde ertelemiştir. Kredi risklerinin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

Üsküdar bağımsız bölüm satışı

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde bulunan Gayretli Apartmanı 25 no'lu bağımsız bölümün satışı 29 Temmuz 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Borçlanma aracı ihraç edilmesi hakkında karar alınması, SPK başvurusu ve onayı

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Haziran 2019 tarihli ve 36/802 sayılı onayı ile almış olduğu yurtiçinde 250.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonosu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulunca kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihracına ilişkin izninin süresi dolmuş olup, Şirketin, 22.07.2020 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000,00-TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonosu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ve bu kapsamda İhraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahvillerinin piyasa koşullarına göre iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu olanların ise sabit ve/veya değişken faizli olarak ihraç edilmesine değişken faizli ihraçlarda faiz oranının; (i) ihraç edilecek tahvillerin ve/veya finansman bonolarının vadesi ile uyumlu olan ve gösterge (benchmark) niteliği taşıyan Hazine Bonosu ve/veya Devlet Tahvillerinden bir veya birkaçının yıllık bileşik faiz oranının referans alınması ve belirlenecek ek getiri (spread) oranının eklenmesiyle veya (ii) Borsa İstanbul Repo-Ters Repo Normal Emirler Pazarı'nda gerçekleşen, aynı gün başlangıç valörlü ve sadece TL cinsi DİBS teminatlı gecelik repo işlemleri kullanılarak hesaplanan TLREF oranı ve/veya bu oranın getirisini takip edebilmek amacıyla oluşturulan BIST TLREF Endeksi referans olarak alınarak elde edilecek faize, ihraçların vadesine göre ek getiri oranının eklenmesiyle veya (iii) değişken faiz oranının TÜFE'ye endeksli olarak reel ek getiri sağlayacak şekilde veya (iv) ihraç döneminde finansal piyasalarda kabul gören/görececek herhangi diğer referans getiri oranı üzerine ek getiri oranı eklenmek suretiyle belirlenmesine, kupon ödemelerinin 3 ay, 6 ay veya yılda bir yapılmasına karar verilmiş olup, bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 22 Temmuz 2020 tarihinde başvuru yapılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Ağustos 2020 tarih ve 51/992 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 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" ve 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" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	230.782.111	240.913.804
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.789.803.360	5.784.703.939
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	108.792.902	108.363.254
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	14.357.337	12.631.530
Diğer varlıklar		146.856.706	143.489.168
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.290.592.416	6.290.101.695
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.406.091.732	2.154.839.322
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.831.781	19.225.891
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.830.564.337	4.020.450.560
Diğer kaynaklar		52.104.566	95.585.922
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.290.592.416	6.290.101.695

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
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)	230.279.513	240.480.328
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)	33.971.683	32.116.353
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	4.749.488	6.117.855
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.060.919	6.399.234
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	181.584.204	119.476.889

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2020 (%)	31 Aralık 2019 (%)	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 ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	92	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	6	≤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	63	54	≤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)	4	4	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	<3	<2	≤10

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Karlıtepe	70.071.731	70.129.046
WMG London	29.442.445	27.813.159
Akyaşam	4.749.488	6.117.855
Aksu Real Estate	4.529.238	4.303.194
	108.792.902	108.363.254

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe 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.