

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2021 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 AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-46
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-10
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	19
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	19-21
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	22
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	23
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	23-24
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	25-27
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27-28
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR.....	29
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	30
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	31-36
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	36
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	37
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	37-38
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	38
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	38-39
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	39-41
NOT 22 YABANCI PARA POZİSYONU.....	41-43
NOT 23 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	44
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	44-46

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		883.986.083	633.662.055
Nakit ve nakit benzerleri	4	368.807.434	136.990.130
Finansal yatırımlar	5	7.079.113	8.403.983
Ticari alacaklar	7	58.488.562	63.952.909
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	21	69.977	12.474
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		58.418.585	63.940.435
Diğer alacaklar		1.949.467	1.472.456
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.949.467	1.472.456
Proje halindeki stoklar	12	412.419.504	397.604.468
Peşin ödenmiş giderler	9	12.154.110	6.698.859
Türev araçlar	10	22.870.272	18.517.207
- Alım satım amaçlı türev araçlar		22.870.272	18.517.207
Diğer dönen varlıklar		217.621	22.043
Duran varlıklar		5.485.275.943	5.462.992.152
Diğer alacaklar		16.880.090	16.187.911
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	21	15.793.412	15.103.118
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.086.678	1.084.793
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	116.613.547	112.547.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.273.088.322	5.272.407.000
Maddi duran varlıklar		26.283.278	26.920.472
Maddi olmayan duran varlıklar		4.246.057	4.383.339
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		4.246.057	4.383.339
Peşin ödenmiş giderler	9	35.385.771	26.822.743
Türev araçlar	10	10.522.823	1.649.554
- Alım satım amaçlı türev araçlar		1.492.338	1.649.554
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		9.030.485	-
Diğer duran varlıklar	14	2.256.055	2.073.683
Toplam varlıklar		6.369.262.026	6.096.654.207

1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 10 Mayıs 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		924.549.152	805.170.385
Kısa vadeli borçlanmalar	6	462.063.845	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	422.670.128	323.455.636
Ticari borçlar		11.943.861	7.956.412
- İlişkili taraflara ticari borçlar	21	7.241.947	5.396.788
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	4.701.914	2.559.624
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		635.225	1.481.208
Diğer borçlar	8	361.675	2.179.901
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		361.675	2.179.901
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	3.476.952	4.030.346
Türev araçlar	10	13.841.520	21.875.881
- Alım satım amaçlı türev araçlar		12.347.178	15.160.681
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		1.494.342	6.715.200
Kısa vadeli karşılıklar	15	9.555.946	7.800.912
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		380.869	339.161
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		9.175.077	7.461.751
Uzun vadeli yükümlülükler		1.808.731.225	1.684.269.844
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.800.451.213	1.675.979.854
Ticari borçlar	7	5.213.953	4.734.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		5.213.953	4.734.096
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	2.464.535	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar		601.524	630.664
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		601.524	630.664
Özkaynaklar		3.635.981.649	3.607.213.978
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.635.981.649	3.607.213.978
Ödenmiş sermaye	20	805.000.000	554.699.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler		50.873.176	50.712.389
Geri alınmış paylar		(237.181)	(219.131)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(653.141)	(1.025.675)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		91.239	(121.224)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		(744.380)	(904.451)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)		10.956.908	(6.620.992)
- Yabancı para çevrim farkları		20.708.196	15.768.639
- Nakit akış riskinden korunma kayıpları		(9.751.288)	(22.389.631)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		112.337.827	112.319.777
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		1.854.575.574	2.313.038.012
Net dönem (zararı)/karı		(239.625.650)	(458.444.388)
Toplam kaynaklar		6.369.262.026	6.096.654.207

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2021	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	67.149.918	98.865.993
Satışların maliyeti (-)	16	(16.909.696)	(27.954.819)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		50.240.222	70.911.174
Genel yönetim giderleri (-)	17	(7.357.086)	(6.645.278)
Pazarlama giderleri (-)	17	(390.547)	(318.345)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	5.329.954	10.499.512
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(5.951.752)	(7.344.641)
Esas faaliyet karı		41.870.791	67.102.422
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(1.033.532)	(1.189.144)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		40.837.259	65.913.278
Finansman gelirleri	19	31.777.143	32.988.221
Finansman giderleri (-)	19	(312.240.052)	(206.432.315)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(239.625.650)	(107.530.816)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(239.625.650)	(107.530.816)
DÖNEM ZARARI		(239.625.650)	(107.530.816)
Pay başına kazanç	20	(0,43)	(0,25)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		372.534	566.458
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		212.463	114.334
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar	13	160.071	452.124
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		17.577.900	20.305.926
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	12.638.343	19.184.182
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir	13	4.939.557	1.121.744
Diğer kapsamlı (gider)/gelir		17.950.434	20.872.384
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(221.675.216)	(86.658.432)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Ana ortaklık payları		(221.675.216)	(86.658.432)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme 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)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı
												Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)		
1 Ocak 2020															
İtibariyle 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)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	(851.954)	-	-	851.954	(851.954)	-	(851.954)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	114.334	452.124	1.121.744	19.184.182	-	-	-	-	-	-	(107.530.816)	(86.658.432)
31 Mart 2020															
İtibariyle bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	40.712	(622.796)	8.492.015	(35.518.740)	870.289.152	(5.444.365)	(4.109.167)	54.696.807	117.545.011	2.432.420.778	(107.530.816)	3.932.940.174
CARİ DÖNEM															
1 Ocak 2021															
İtibariyle bakiye	554.699.850	121.877.344	50.712.389	(121.224)	(904.451)	15.768.639	(22.389.631)	870.289.152	(219.131)	(4.109.167)	54.696.807	112.319.777	2.313.038.012	(458.444.388)	3.607.213.978
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(458.444.388)	458.444.388	-
Sermaye Artırımı (3)	250.300.150	-	160.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.460.937
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.050)	-	-	18.050	(18.050)	-	(18.050)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	212.463	160.071	4.939.557	12.638.343	-	-	-	-	-	-	(239.625.650)	(221.675.216)
31 Mart 2021															
İtibariyle bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	91.239	(744.380)	20.708.196	(9.751.288)	870.289.152	(237.181)	(4.109.167)	54.696.807	112.337.827	1.854.575.574	(239.625.650)	3.635.981.649

- (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) Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayesi 250.300.150 TL nakden karşılanmak suretiyle 554.699.850 TL'den 805.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu suretle nakit olarak artırılan 250.300.150 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket 2 Nisan 2021 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na Esas Sözleşmesi'nin 8.maddesinin nakden gerçekleştirilen sermaye artışı sonrasında yeni şekli ile tadilinin onayı için başvurmuştur.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2021	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		24.626.020	86.469.317
Dönem zararı		(239.625.650)	(107.530.816)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		280.559.220	164.398.793
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	796.903	818.778
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	18	2.003.596	1.614.221
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		2.456.618	353.583
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		36.444.932	35.992.093
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		237.918.990	124.441.974
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	1.033.532	1.189.144
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(95.351)	(11.000)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(12.329.666)	39.033.942
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(6.494.199)	6.985.076
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		9.376.972	27.114.425
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		4.176.525	874.289
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		1.324.870	(6.262.797)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(20.713.834)	10.322.949
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(20.665.135)	(4.839.374)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(48.699)	15.162.323
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		28.603.904	95.901.919
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(3.977.884)	(9.432.602)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(703.749)	(3.527.208)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	98.368
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(22.427)	(438.600)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(681.322)	(3.186.976)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		184.696.545	(74.776.929)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi		250.460.937	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(18.050)	(851.954)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	313.537.215	526.710.100
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(326.079.129)	(546.828.250)
Türev araçlardan nakit girişleri		3.306.481	2.705.551
Türev araçlardan nakit çıkışları		(3.259.824)	(12.416.323)
Ödenen faiz	6	(51.561.119)	(46.823.796)
Alınan faiz		1.849.624	2.727.743
Diğer nakit çıkışları	4	(3.539.590)	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		208.618.816	8.165.180
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		19.658.898	9.328.623
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		228.277.714	17.493.803
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	110.617.974	240.913.804
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	338.895.688	258.407.607

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,86	119.596.187
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,91	71.754.796
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	8,18	65.810.290
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.124
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	59.239.083
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	32,21	259.304.839
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

(*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %44,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")’de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,67	81.359.897
Akkök Holding A.Ş.	14,66	81.337.556
Alize Dinçkök	8,91	49.443.925
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	8,16	45.250.922
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	45.198.135
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	40.819.767
Alina Dinçkök	6,53	36.214.047
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	31,56	175.075.601
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	554.699.850

31 Mart 2021 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL’den oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: 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.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL’dir (31 Aralık 2020: 1.000.000.000 TL). Şirket’in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 554.699.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 554.699.850 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in çalışan sayısı 29 kişidir (31 Aralık 2020: 32 kişi).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar	Faaliyet konusu			
Aksu Real Estate E.A.D. ("Aksu Real Estate")	Gayrimenkul yatırımları			
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")	Gayrimenkul yatırımları			
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Akyaşam")	AVM ve ofis yönetimi			
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. ("Akasya Çocuk")	Çocuk eğlence sektörü			
	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	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
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Karlıtepe

Karlıtepe 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 bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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.

Akiş 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

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	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 Şirket içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleşmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar (Devamı)

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	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

31 Mart 2021 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 10 Mayıs 2021 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş (ve Türkiye’de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı)’ın 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/IFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/IFRS, 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 31 Mart 2021 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. 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. 2020 Haziran döneminden itibaren 2021 Mart dönemi de dahil olmak üzere aylık olarak kira ödemelerine yönelik ilgili aylarda geçerli olacak şekilde, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve aylar itibarıyla belirlenen oranlar üzerinden kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Mart 2021 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 değişiklikle 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

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 etkisizliğinin 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.

ii) 31 Mart 2021 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 16 "Kiralamalar - COVID 19 kira imtiyazlarına ilişkin" değişiklikler

Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren 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.

TFRS 17 "Sigorta sözleşmeleri"

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TMS 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’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 içerdiğini 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.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ’daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde oluştuğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 883.986.083 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 924.549.152 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 40.563.069 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 389.4 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(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 - 31 Mart 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	23.443.921	39.528.969	4.177.028	-	67.149.918
Satışların maliyeti (-)	(6.582.306)	(10.305.145)	(22.245)	-	(16.909.696)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	16.861.615	29.223.824	4.154.783	-	50.240.222
Genel yönetim giderleri (-)	(97.842)	(1.092.945)	(386.164)	(5.780.135)	(7.357.086)
Pazarlama giderleri (-)	(202.647)	(187.900)	-	-	(390.547)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	643.557	1.300.094	2.700.285	686.018	5.329.954
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(409.102)	(777.104)	(2.256.275)	(2.509.271)	(5.951.752)
Esas faaliyet karı/(zararı)	16.795.581	28.465.969	4.212.629	(7.603.388)	41.870.791
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(1.033.532)	(1.033.532)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	16.795.581	28.465.969	4.212.629	(8.636.920)	40.837.259
Finansman gelirleri	-	12.161.337	1.401.982	18.213.824	31.777.143
Finansman giderleri (-)	(1.973)	(172.004.318)	(86.424.071)	(53.809.690)	(312.240.052)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	16.793.608	(131.377.012)	(80.809.460)	(44.232.786)	(239.625.650)
Dönem karı/(zararı)	16.793.608	(131.377.012)	(80.809.460)	(44.232.786)	(239.625.650)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2020	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	26.816.746	59.444.938	12.604.309	-	98.865.993
Satışların maliyeti (-)	(7.193.813)	(13.241.475)	(7.519.531)	-	(27.954.819)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	19.622.933	46.203.463	5.084.778	-	70.911.174
Genel yönetim giderleri (-)	(100.019)	(1.049.799)	(294.051)	(5.201.409)	(6.645.278)
Pazarlama giderleri (-)	(157.929)	(160.416)	-	-	(318.345)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.890.078	2.874.251	520.490	1.214.693	10.499.512
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(447.278)	(803.314)	(3.515.147)	(2.578.902)	(7.344.641)
Esas faaliyet karı/(zararı)	24.807.785	47.064.185	1.796.070	(6.565.618)	67.102.422
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(1.189.144)	(1.189.144)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	24.807.785	47.064.185	1.796.070	(7.754.762)	65.913.278
Finansman gelirleri	-	21.159.648	1.353.771	10.474.802	32.988.221
Finansman giderleri (-)	(2.643)	(110.693.951)	(45.804.162)	(49.931.559)	(206.432.315)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	24.805.142	(42.470.118)	(42.654.321)	(47.211.519)	(107.530.816)
Dönem karı/(zararı)	24.805.142	(42.470.118)	(42.654.321)	(47.211.519)	(107.530.816)

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	3.632.492.901	1.298.595.228	3.609.430.884	1.157.321.803
Akbatı Projesi	1.464.438.387	3.552.229	1.462.657.467	3.287.829
Diğer	913.692.050	732.600.407	889.200.877	644.453.750
Dağıtılmamış	358.638.688	698.532.513	135.364.979	684.376.847
Toplam	6.369.262.026	2.733.280.377	6.096.654.207	2.489.440.229

31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021		31 Mart 2020	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	681.322	405.861	3.379.538	416.339
Akbatı Projesi	-	168.235	158.661	162.789
Diğer	6.494.199	-	548.343	-
Dağıtılmamış	22.426	222.807	60.767	239.650
Toplam	7.197.947	796.903	4.147.309	818.778

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kasa	18.485	19.276
Banka	368.788.949	136.970.854
- Vadesiz mevduat	390.621	410.713
- Vadeli mevduat	368.398.328	136.560.141
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	368.807.434	136.990.130
Blokeli mevduatlar (-)	(29.911.746)	(26.372.156)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	338.895.688	110.617.974

31 Mart 2021 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 29.911.746 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 26.372.156 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
30 güne kadar	368.398.328	136.560.141
	368.398.328	136.560.141

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	120.147.419	121.374.808
Avro	2.307	2.126
	120.149.726	121.376.934

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)
ABD Doları	1,00	2,25 - 3,55
Türk Lirası	17,50 - 19,50	17,50 - 18,25

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	7.079.113	8.403.983
	7.079.113	8.403.983

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 5.127.085 TL ve 1.952.028 TL'dir (31 Aralık 2020: Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 3.347.945 TL ve 5.056.038 TL'dir).

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	462.063.845	436.390.089
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	462.063.845	436.390.089
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	321.431.794	222.262.720
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	101.238.334	101.192.916
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	422.670.128	323.455.636
Banka kredileri	1.800.451.213	1.675.979.854
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.800.451.213	1.675.979.854

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.435.825.579	2.174.065.213
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	313.537.215	526.710.100
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(326.079.129)	(546.828.250)
Ödenen faiz	(51.561.119)	(46.823.796)
Tahakkuk	42.581.170	33.783.722
Kur Farkı	270.881.470	158.983.350
31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.685.185.186	2.299.890.339

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2021			31 Aralık 2020		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	17,50	171.688.867	171.688.867	14,41	183.625.785	183.625.785
ABD Doları cinsinden krediler	2,40	34.875.688	290.374.978	2,47	34.434.208	252.764.304
		462.063.845			436.390.089	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL cinsinden krediler	12,99	98.551.060	98.551.060	12,92	90.497.677	90.497.677
ABD Doları cinsinden krediler	6,03	26.769.245	222.880.734	6,08	17.950.418	131.765.043
		321.431.794			222.262.720	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,02	214.129.201	1.782.839.728	6,03	223.112.514	1.637.757.409
TL cinsinden krediler	12,89	17.611.485	17.611.485	12,98	38.222.445	38.222.445
		1.800.451.213			1.675.979.854	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri:		
2022	276.807.455	342.423.182
2023	330.850.864	289.699.342
2024	315.616.349	276.468.458
2025	545.781.629	479.576.211
2026	109.179.077	94.820.688
2027	97.428.893	84.615.860
2028	124.786.946	108.376.113
	1.800.451.213	1.675.979.854

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021

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	101.238.334
					101.238.334

31 Aralık 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	101.192.916
					101.192.916

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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	40.253.375	43.616.855
Alıcılar	33.546.313	35.677.269
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 21)	69.977	12.474
	73.869.665	79.306.598
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(14.837.383)	(14.319.122)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(543.720)	(1.034.567)
	58.488.562	63.952.909

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(14.319.122)	(12.902.078)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(821.341)	(222.805)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	303.080	86.499
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	(14.837.383)	(13.038.384)

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	4.701.914	2.559.624
İlişkili taraflara borçlar (Not 21)	7.241.947	5.396.788
	11.943.861	7.956.412

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	5.213.953	4.734.096
	5.213.953	4.734.096

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.949.467	1.472.456
	1.949.467	1.472.456

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.086.678	1.084.793
	1.086.678	1.084.793

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	360.090	2.173.774
Diğer	1.585	6.127
	361.675	2.179.901

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	3.336.388	2.807.593
Peşin ödenen sigorta gideri	2.982.620	661.529
Peşin ödenen proje giderleri (*)	2.860.000	213.333
Peşin ödenen komisyon giderleri (**)	1.910.713	1.910.713
Tedarikçilere verilen avanslar	242.622	336.207
Diğer	821.767	769.484
	12.154.110	6.698.859

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden kredi komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen komisyon giderleri (**)	11.623.505	12.101.183
Proje kapsamında verilen avanslar (***)	11.446.076	11.446.076
Peşin ödenen proje giderleri (*)	11.440.000	2.986.667
Diğer	876.190	288.817
	35.385.771	26.822.743

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden kredi komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

(***) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya Projesi	1.264.998	1.932.570
Katkı payı gelirleri (*)	1.188.477	1.256.087
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.023.477	841.689
	3.476.952	4.030.346

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri (*)	2.403.495	2.842.523
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	61.040	82.707
	2.464.535	2.925.230

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

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

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

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. 31 Mart 2021 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/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/Avro 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 kara/zarara yansıtılır.

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi, yapılan döviz alım hakkı sözleşmesine istinaden 30 Eylül 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 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.

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.

19 Aralık 2018 tarihinde değişken libor oranlı ve 31 Temmuz 2024 vadeli kredi için 30 Kasım 2021 tarihine kadar oluşacak nakit akışları için katılımlı çapraz kur ve faiz takası işlemi yapılmıştır ve TFRS 9 uyarınca nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. 31 Ocak 2021 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerinin sağlanamaması neticesinde nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup, bu tarihten itibaren 31 Mart 2021 tarihine kadar ortaya çıkan gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Mart 2021	Rayıç değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Faiz takas işlemleri	14.454.284	-	-	14.454.284	-	1.494.342
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	15.070.000	-	112.157.100	-	5.057.866	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	11.200.000	-	82.261.200	-	10.785.284	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	-	7.027.122	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	21.196.000	-	-	12.347.178
Kısa vadeli türev araçlar	47.835.395	2.789.484	215.614.300	14.454.284	22.870.272	13.841.520
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Faiz takas işlemleri	108.719.571	-	-	108.719.571	9.030.485	-
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Döviz alım-satım hakkı	25.333.333	-	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	13.518.519	12.120.971	134.241.333	-	-	-
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	7.380.000	-	57.564.000	-	1.492.338	-
Uzun vadeli türev araçlar	154.951.423	12.120.971	191.805.333	108.719.571	10.522.823	-
Toplam türev araçlar	202.786.818	14.910.455	407.419.633	123.173.855	33.393.095	13.841.520

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2020	Rayıç 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	-	6.715.200
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	10.190.000	-	72.247.100	3.384.374	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	15.100.000	-	109.970.700	6.798.815	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	8.334.018	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	15.160.681
Kısa vadeli türev araçlar	32.401.111	2.789.484	203.413.800	18.517.207	21.875.881
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	139.540.333	-	-
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	26.333.333	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	14.296.297	12.818.342	-	-	-
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	14.860.000	-	115.908.000	1.649.554	-
Uzun vadeli türev araçlar	55.489.630	12.818.342	255.448.333	1.649.554	-
Toplam türev araçlar	87.890.741	15.607.826	458.862.133	20.166.761	21.875.881

31 Mart 2021 ve 2020 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(1.709.120)	(46.498.645)
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	8.622.352	18.169.839
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	12.638.343	19.184.182
Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net, 31 Mart	19.551.575	(9.144.624)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2021	2020
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	5.272.407.000	5.399.028.675
Dönem içi ilaveler	681.322	3.186.976
- Direkt alımlar	681.322	3.186.976
Net kayıtlı değer, 31 Mart	5.273.088.322	5.402.215.651

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Mart 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	681.322	3.505.651.322
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	1.450.728.000
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	253.945.000
Sosyal tesis	24.000.000	-	24.000.000
Ak Apartmanı	31.599.000	-	31.599.00
Akasya Ofis	6.600.000	-	6.600.000
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	565.000
	5.272.407.000	681.322	5.273.088.322
	1 Ocak 2020	İlaveler	31 Mart 2020
Akasya AVM	3.650.000.000	3.160.367	3.653.160.367
Akbatı AVM	1.465.000.000	-	1.465.000.000
Uşaklıgil projesi	228.369.000	-	228.369.000
Sosyal tesis	21.850.000	-	21.850.000
Ak Apartmanı	32.259.675	26.609	32.286.284
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	1.550.000
	5.399.028.675	3.186.976	5.402.215.651

31 Mart 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 5.687.263.113 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4.981.399.809 TL).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 62.140.000 USD, ikinci dereceden 57.723.014 USD ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 62.140.000 USD ve 57.723.014 USD). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 23.287.671 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 23.287.671 USD). Uşaklıgil projesi kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Ak Apartmanı projesi üzerinde 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 6.852.055 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 6.852.055 USD). Ak Apartmanı kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Mart 2021 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 USD, ikinci dereceden 60.000.000 USD, üçüncü dereceden 25.000.000 USD, dördüncü dereceden 14.300.000 USD ve beşinci dereceden 30.550.000 USD olmak üzere toplamda 184.850.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 184.850.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	375.350.504	360.535.468
Çiftehavuzlar arsası	84.320.843	82.317.247
Çiftehavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(47.251.843)	(45.248.247)
Toplam	412.419.504	397.604.468

(*) Çiftehavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Mart 2021 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 82.317.247 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamasında 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.

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, 31 Mart 2021 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 28.943.759 USD tutarında ipotek tesis etmiştir.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 10.324.434 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 35.044.897 TL).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 73.714.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 61.554.000 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlitepe (*)	%100	69.984.029	%100	70.000.069
WMG London	%51	38.777.367	%51	34.484.785
Aksu Real Estate	%100	4.971.834	%100	4.807.403
Akyaşam	%100	2.880.317	%100	3.255.193
Toplam		116.613.547		112.547.450

(*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Karlitepe'nin net varlıkları 707.176 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlitepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2021	70.000.069	4.807.403	3.255.193	34.484.785	112.547.450
Kar ve zarardaki paylar	(16.040)	-	(534.947)	(482.545)	(1.033.532)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	164.431	160.071	4.775.127	5.099.629
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2021	69.984.029	4.971.834	2.880.317	38.777.367	116.613.547

	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	(1.904)	-	(862.847)	(324.393)	(1.189.144)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	120.631	452.124	1.001.113	1.573.868
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2020	70.127.142	4.423.825	5.707.132	28.489.879	108.747.978

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	2.256.055	2.073.683
	2.256.055	2.073.683

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	2.747.480	925.598
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	380.869	339.161
Diğer kısa vadeli karşılıklar	427.597	536.153
	9.555.946	7.800.912

(*) 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla Okul bağışı 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.

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	925.598	1.359.387
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	2.024.043	3.823
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	(202.161)	(11.000)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	2.747.480	1.352.210

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	3.058.669.651	2.700.148.201
Teminat mektupları	5.868.919	5.741.919
	3.064.538.570	2.705.890.120

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	93.508.491	112.649.881
İpotekler	89.645.007	89.645.006
Teminat senetleri	22.407.092	20.205.599
Kefalet mektupları	2.459.832	2.091.640
Teminat çekleri	1.052.109	1.328.809
	209.072.531	225.920.935

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	389.400.638	363.837.493
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.447.118.165	2.388.039.743
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	4.989.083.677	4.888.606.922
	7.825.602.480	7.640.484.158

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.064.538.570	2.705.890.120
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	-	-
	3.064.538.570	2.705.890.120

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	363.796.499	3.028.969.651	363.796.499	2.670.448.201
TL	35.568.919	35.568.919	35.441.919	35.441.919
	3.064.538.570		2.705.890.120	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Alınan teminatlar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	166.330.685	166.330.685	160.603.263	160.603.263
ABD Doları	5.057.032	42.104.848	8.642.332	63.439.038
Avro	65.172	636.998	208.554	1.878.634
	209.072.531		225.920.935	

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 incelemesi devam etmekte olup, Şirket lehine reddedilmesi beklenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirketimizin alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimizce 1.906.025 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin 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 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; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 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 verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- 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 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 neticesinde T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 27.02.2020 tarihli, Esas No. 2019/2396 ve Karar No. 2020/526 sayılı kararı ile temyiz başvurusunun kabulüne ve T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı ısrar (direnme) kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Direnme kararının bozulmasına ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun kesin kararı doğrultusunda T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 22.10.2020 tarihli, Esas No. 2020/1367 ve Karar No. 2020/1350 sayılı kararı ile Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun bozma kararına uyulmasına, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 12.01.2017 tarihli, Esas No. 2016/1486 ve Karar No. 2017/65 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlıtepe 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 Revizyon 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.
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 223 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 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	39.528.968	59.444.938
Akbatı kira gelirleri	23.443.921	26.816.746
Diğer kira gelirleri	4.177.029	4.305.813
Konut satış gelirleri	-	8.298.496
	67.149.918	98.865.993
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(10.305.144)	(13.241.475)
Akbatı AVM Maliyetleri	(6.582.306)	(7.193.813)
Satılan konut maliyetleri	-	(7.506.810)
Diğer	(22.246)	(12.721)
	(16.909.696)	(27.954.819)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	50.240.222	70.911.174

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	3.034.343	2.962.107
Danışmanlık giderleri	2.619.119	1.966.435
Ofis giderleri	340.463	270.877
Vergi, resim ve harçlar	330.619	261.673
Amortisman giderleri	222.807	239.650
Ulaşım ve seyahat giderleri	220.184	181.587
Bağış Yardım	5.250	57.000
Diğer	584.301	705.949
	7.357.086	6.645.278
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	269.063	165.884
Danışmanlık giderleri	68.790	92.200
Reklam giderleri	23.665	23.401
Kurumsal iletişim gideri	5.893	6.337
Diğer	23.136	30.523
	390.547	318.345

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	3.456.083	8.164.114
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	1.216.016	900.148
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	303.080	86.499
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	202.161	11.000
Reeskont geliri	95.351	11.000
Diğer	57.263	1.326.751
	5.329.954	10.499.512

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Stok değer düşüklüğü	(2.003.596)	(1.614.221)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(2.024.043)	(3.823)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(978.788)	(4.929.455)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(821.341)	(222.805)
Diğer	(123.984)	(574.337)
	(5.951.752)	(7.344.641)

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	22.421.022	11.967.860
Türev finansal işlemlerden kazanç	5.902.975	17.749.831
Faiz geliri	3.453.146	3.270.530
	31.777.143	32.988.221
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(272.341.974)	(167.169.692)
Faiz giderleri	(39.898.078)	(39.262.623)
	(312.240.052)	(206.432.315)

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2020: 554.699.850) 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. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	(239.625.650)	(107.530.816)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	430.091.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,43)	(0,25)
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	(239.625.650)	(107.530.816)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	430.091.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç	(0,43)	(0,25)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	62.313	12.474
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	7.664	-
	69.977	12.474
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	15.793.412	15.103.118
	15.793.412	15.103.118

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	3.682.717	102.113
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	2.819.718	2.041.854
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	245.267	172.715
Akyaşam	241.123	2.615.623
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	137.005	192.760
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	80.473	268.048
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri		
Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş. ("Akhan")	35.644	3.235
Diğer	-	440
	7.241.947	5.396.788

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akyaşam	12.089.273	14.353.221
Sepaş (**)	5.799.402	6.858.251
Dinkal (*)	3.496.390	4.449.195
Akgirişim	607.080	338.251
Akkök Holding	438.856	355.137
Aktek	414.541	255.539
Akhan	54.872	21.046
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	-	151.498
Diğer	3.251	-
	22.903.665	26.782.138

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

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

- c) 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akyaşam	1.127.837	3.025.408
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.	123.957	110.400
Akasya Çocuk	45.692	462.526
Dese Gıda	16.554	34.943
	1.314.040	3.633.277

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	815.385	397.835
	815.385	397.835

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
İlişkili taraflardan finansman giderleri		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	1.899.722	1.525.069
	1.899.722	1.525.069

31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.802.364	2.567.198
Kıdem tazminatı karşılık gideri	534.936	424.184
Toplam	3.337.300	2.991.382

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	152.012.865	158.823.283
Yükümlülükler	(2.303.144.920)	(2.025.280.012)
Net bilanço pozisyonu	(2.151.132.055)	(1.866.456.729)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2021	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	178.798	18.047.715	152.012.865
Nakit ve nakit benzerleri	236	14.430.389	120.149.726
Finansal yatırımlar	-	615.792	5.127.084
Ticari alacaklar	43.500	2.826.463	23.958.304
Peşin ödenmiş giderler	135.062	175.071	2.777.751
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	178.798	18.047.715	152.012.865
Kısa vadeli yükümlülükler	6.588	62.099.314	517.103.280
Finansal yükümlülükler	-	61.644.934	513.255.720
Ticari borçlar	6.588	454.380	3.847.560
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	214.495.809	1.786.041.640
Finansal yükümlülükler	-	214.129.201	1.782.839.728
Diğer borçlar	15.299	366.608	3.201.912
Toplam yükümlülükler	21.887	276.595.123	2.303.144.920
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	156.911	(258.547.408)	(2.151.132.055)
31 Aralık 2020	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	115.679	21.494.620	158.823.283
Nakit ve nakit benzerleri	236	16.534.951	121.376.934
Finansal yatırımlar	-	381.666	2.801.619
Ticari alacaklar	10.181	4.528.548	33.333.516
Peşin ödenmiş giderler	105.262	49.455	1.311.214
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	115.679	21.494.620	158.823.283
Kısa vadeli yükümlülükler	5.083	52.394.162	384.645.133
Finansal yükümlülükler	-	52.384.626	384.529.347
Ticari borçlar	5.083	9.536	115.786
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	223.485.739	1.640.634.879
Finansal yükümlülükler	-	223.112.514	1.637.757.409
Diğer borçlar	15.299	373.225	2.877.470
Toplam yükümlülükler	20.382	275.879.901	2.025.280.012
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	95.297	(254.385.281)	(1.866.456.729)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2021				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(430.533.144)	430.533.144	(430.533.144)	430.533.144
ABD Doları riskinden korunan kısım	4.816.404	(4.816.404)	4.816.404	(4.816.404)
ABD Doları Net Etki	(425.716.740)	425.716.740	(425.716.740)	425.716.740
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	306.733	(306.733)	306.733	(306.733)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	306.733	(306.733)	306.733	(306.733)
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2020				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(373.463.031)	373.463.031	(373.463.031)	373.463.031
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.807.016	(21.807.016)	2.994.304	(2.994.304)
ABD Doları Net Etki	(351.656.015)	351.656.015	(370.468.727)	370.468.727
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	171.685	(171.685)	171.685	(171.685)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	171.685	(171.685)	171.685	(171.685)

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	8,3260	7,3405
Avro	9,7741	9,0079
GBP	11,4324	9,9438

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Genel Kurul

Şirket'in 2020 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısı 14 Nisan 2021 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 20 Nisan 2021 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Nisan 2021 tarihli 10313 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

PwC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 20 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanarak tescil edilmiştir.

Şirket Paylarının Geri Alınması İşlemleri

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, 2021 yılında raporlama dönemi sonrasında kendisine ait 5.273.050 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup rapor tarihi itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL'dir.

Koronavirüs Salgını Sebebiyle Alışveriş Merkezleri'nin Faaliyetlerine Ara Verilmesi

Covid-19 salgınının toplum sağlığı ve kamu düzeni açısından oluşturduğu riskleri yönetme ve hastalığın yayılım hızını kontrol altında tutma amacıyla T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan 27 Nisan 2021 tarih ve 89780865-153-7576 sayılı Genelge ile 29 Nisan 2021 Perşembe günü saat 19.00'dan itibaren 17 Mayıs 2021 Pazartesi günü saat 05.00'e kadar sürecek olan tam kapanma tedbirlerine geçilmiş olması sebebiyle Genelgede belirtilen tarihler dahilinde Şirket bünyesinde bulunan Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezleri'nin faaliyetlerine geçici süre ile ara verilmiştir. Şirket tarafından, tam kapama süresince kapalı kalan kiracılardan kira alınmamasına ve AVM'lerin 2021 yılı Nisan ayı kirasının faaliyetin devam ettiği 29 Nisan tarihine kadar tahsil edilmesine karar verilmiştir.

NOT 24- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	368.807.434	136.990.130
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.690.479.660	5.674.818.871
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	111.641.713	107.740.047
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	15.793.412	15.103.118
	Diğer varlıklar		182.539.807	162.002.041
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.369.262.026	6.096.654.207
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.685.185.186	2.435.825.579
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.635.981.649	3.607.213.978
	Diğer kaynaklar		48.095.191	53.614.650
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.369.262.026	6.096.654.207

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
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)	368.467.778	136.637.259
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)	43.749.201	39.292.188
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	2.880.317	3.255.194
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.868.919	5.741.919
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	207.497.032	59.598.352

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24- EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	89	93	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8	4	≤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 İşletmecisi 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	74	68	≤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)	6	2	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	3	<1	≤10

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Karlıtepe	69.984.029	70.000.069
WMG London	38.777.367	34.484.785
Aksu Real Estate	4.971.834	4.807.403
Akyaşam	2.880.317	3.255.193
	116.613.547	112.547.450

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme 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.

.....