

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2020 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..	6-49
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-16
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	16-18
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18-19
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	19
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR	20-23
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	23-24
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	24-25
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	25-26
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	26-28
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	29-30
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....	30-31
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	31
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31
NOT 15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	32-36
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	37
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	37
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	38
NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	38
NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	39
NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	39
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	40-42
NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....	42-45
NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	45-47
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	47-49

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		807.457.994	799.648.318
Nakit ve nakit benzerleri	4	261.234.319	246.302.394
Finansal yatırımlar	5	17.183.931	10.921.134
Ticari alacaklar		57.105.345	77.163.274
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	22	38.416	23.684
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	57.066.929	77.139.590
Diğer alacaklar		2.592.331	2.113.534
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.592.331	2.113.534
Stoklar	12	13.417.947	20.904.892
Proje halindeki stoklar	12	440.935.073	433.819.841
Peşin ödenmiş giderler	9	7.692.015	4.316.006
Türev araçlar	10	6.773.691	3.740.888
-Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	315.439
-Alım satım amaçlı türev araçlar		6.773.691	3.425.449
Diğer dönen varlıklar		523.342	366.355
Duran varlıklar		5.504.143.242	5.499.236.273
Ticari alacaklar		334.258	564.642
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	334.258	564.642
Diğer alacaklar		14.971.193	14.185.483
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	13.349.004	12.631.530
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.622.189	1.553.953
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	28.489.879	27.813.159
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.406.403.815	5.403.103.276
Maddi duran varlıklar		29.035.757	29.203.459
Maddi olmayan duran varlıklar		5.847.166	5.842.799
- Şerefiye		707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		5.139.991	5.135.624
Ertelenmiş vergi varlığı		466.537	474.453
Peşin ödenmiş giderler	9	12.171.607	11.664.258
Türev araçlar	10	4.286.045	4.339.918
-Alım satım amaçlı türev araçlar		4.286.045	4.339.918
Diğer duran varlıklar	14	2.136.985	2.044.826
Toplam varlıklar		6.311.601.236	6.298.884.591

1 Ocak - 31 Mart 2020 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 5 Haziran 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 31 Mart 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		946.034.457	953.960.198
Kısa vadeli borçlanmalar	6	534.026.544	584.781.297
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	354.736.167	299.631.154
Ticari borçlar		14.412.392	13.085.158
- İlişkili taraflara ticari borçlar	22	7.176.528	4.274.506
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	7.235.864	8.810.652
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.198.964	1.669.278
Diğer borçlar		8.749.920	6.252.253
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	8.749.920	6.252.253
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	14.543.139	8.722.921
Türev araçlar	10	8.541.705	30.223.912
- Alım satım amaçlı türev araçlar		-	446.152
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		8.541.705	29.777.760
Kısa vadeli karşılıklar	15	9.282.608	9.465.185
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		1.033.986	736.430
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		8.248.622	8.728.755
Dönem karı vergi yükümlülüğü		543.018	129.040
Uzun vadeli yükümlülükler		1.432.626.605	1.324.473.833
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.411.127.628	1.289.652.762
Ticari borçlar		3.644.545	3.125.366
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.644.545	3.125.366
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	4.473.669	5.483.069
Türev araçlar	10	11.662.655	24.355.539
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		11.662.655	24.355.539
Uzun vadeli karşılıklar		1.718.108	1.857.097
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		1.718.108	1.857.097
Özkaynaklar		3.932.940.174	4.020.450.560
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.932.940.174	4.020.450.560
Ödenmiş sermaye		430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Paylara ilişkin primler		50.712.389	50.712.389
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri alınmış paylar		(5.444.365)	(4.592.411)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(582.084)	(1.148.542)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(582.084)	(1.148.542)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(27.026.725)	(47.332.651)
- Yabancı para çevrim farkları		8.492.015	7.370.271
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)		(35.518.740)	(54.702.922)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		117.545.011	116.693.057
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		2.432.420.778	1.884.229.243
Net dönem (zararı)/karı		(107.530.816)	549.043.489
Toplam kaynaklar		6.311.601.236	6.298.884.591

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	104.827.458	108.018.517
Satışların maliyeti (-)	16	(32.368.186)	(24.795.204)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		72.459.272	83.223.313
Genel yönetim giderleri (-)	17	(8.276.279)	(9.441.444)
Pazarlama giderleri (-)	17	(887.737)	(1.005.966)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	10.782.466	11.426.395
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(7.889.889)	(8.346.014)
Esas faaliyet karı		66.187.833	75.856.284
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	-	32.010.190
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(324.393)	(599.849)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		65.863.440	107.266.625
Finansman gelirleri	20	33.198.901	10.331.726
Finansman giderleri (-)	20	(206.484.217)	(143.489.670)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		(107.421.876)	(25.891.319)
Dönem vergi gideri		(101.024)	(99.194)
Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(7.916)	53.083
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		(107.530.816)	(25.937.430)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(107.530.816)	(25.937.430)
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(107.530.816)	(25.937.430)
Adi pay başına kazanç	21	(0.25)	(0.06)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		566.458	54.068
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		566.458	54.068
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		20.305.926	3.732.423
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer kapsamlı gelir		1.121.744	2.624.308
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	19.184.182	2.373.369
Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen iştirak ve iş ortaklıklarının kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelirinden paylar		-	(1.265.254)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		20.872.384	3.786.491
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(86.658.432)	(22.150.939)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(86.658.432)	(22.150.939)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Yabancı Para Çevrim Farkları(1)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Özkaynak	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			
				Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)			Yatırımların İçer Kapsam Gelirinden Paylar (2)						Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı	
ÖNCEKİ DÖNEM																
1 Ocak 2019																
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(426.037)	2.767.623	(1.038.104)	1.265.254	870.289.152	(3.860.001)	(4.109.167)	54.696.807	292.892.073	785.763.627	1.029.882.607	3.630.805.417	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.029.882.607	(1.029.882.607)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	(504.337)	-	-	504.337	(504.337)	-	-	(504.337)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	54.068	2.624.308	2.373.369	(1.265.254)	-	-	-	-	-	-	-	(25.937.430)	(22.150.939)
31 Mart 2019																
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(371.969)	5.391.931	1.335.265	-	870.289.152	(4.364.338)	(4.109.167)	54.696.807	293.396.410	1.815.141.897	(25.937.430)	3.608.150.141	
CARİ DÖNEM																
1 Ocak 2020																
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(1.148.542)	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	-	-	-	566.458	1.121.744	19.184.182	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.530.816)	(86.658.432)
31 Mart 2020																
itibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(582.084)	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	

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2019
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		84.143.526	77.231.156
Dönem (zararı)/karı		(107.530.816)	(25.937.430)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		163.953.435	99.570.538
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	950.257	1.077.787
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	18	1.614.221	1.627.633
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		573.423	3.976.610
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		35.976.462	33.285.593
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		124.278.543	92.062.098
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		108.940	46.111
Gerçeğe uygun değer kayıpları/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler, net	11	-	(31.625.375)
İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	324.393	599.849
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler		-	(384.815)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		127.196	(1.094.953)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		40.184.332	21.309.100
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		7.007.609	(2.296.603)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		27.315.904	(1.028.651)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.456.899	2.667.411
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		(6.262.797)	10.608.575
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		10.666.717	11.358.368
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(6.207.151)	(7.234.271)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		16.873.868	18.592.639
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		96.606.951	94.942.208
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(12.298.541)	(17.317.737)
Diğer nakit girişleri/çıkışları		(164.884)	(393.315)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.973.898)	2.973.887
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit girişleri		98.368	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(885.290)	(216.303)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	3.564.815
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(3.186.976)	(374.625)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(74.709.473)	(131.810.213)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	526.710.100	905.758.708
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(546.828.250)	(943.439.130)
Türev araçlardan nakit girişleri		2.705.551	81.100
Türev araçlardan nakit çıkışları		(12.416.323)	(2.290.866)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(851.954)	(504.337)
Alınan Faiz		2.795.199	2.450.290
Ödenen Faiz	6	(46.823.796)	(93.865.978)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		5.460.155	(51.605.170)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		9.471.770	6.230.482
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		14.931.925	(45.374.688)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	246.302.394	96.124.337
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	4	261.234.319	50.749.649

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akış GYO" veya "Şirket"), 22 Kasım 2005 tarihinde, Akış 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 "Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilmiş ve 24 Mayıs 2012 tarihinde ilan edilmiştir. Şirket, Akkök Şirketler Topluluğuna dahil olup, Şirket’ in hakim ortağı Akkök Holding A.Ş.’dir.

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

Şirket’ in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK’nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al’ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akış’e 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 SPKn’nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")’nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akış GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akış 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.

Akış, Bağlı Ortaklıkları ve Müsterek Yönetime Tabi Ortaklıkları ile birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

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

	31 Mart 2020	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	16,79	72.210.635
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.857
Alize Dinçkök	10,07	43.326.381
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,16	39.397.493
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	31.650.000
Alina Dinçkök	6,53	28.078.910
Diğer, halka açık hisseler dahil(*)	26,22	112.756.665
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

(*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %38,92’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")’de fiili dolaşımdadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

	31 Mart 2020	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	16,79	72.210.635
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.857
Alize Dinçkök	10,07	43.326.381
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,13	39.267.011
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	31.650.000
Alina Dinçkök	6,53	28.078.910
Diğer, halka açık hisseler dahil	26,25	112.887.147
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 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 2020 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2019: 500.000.000 TL). Şirket'in 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır. (31 Aralık 2019: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır).

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 270 kişidir. (31 Aralık 2019: 288 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar		Faaliyet konusu	
Aksu Real Estate E.A.D. (“Aksu Real Estate”)		Gayrimenkul yatırımları	
Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. (“Karlitepe ”)		Gayrimenkul yatırımları	
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. (“Akyaşam”)		AVM ve ofis yönetimi	
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş. (“Akasya Çocuk”)		Çocuk eğlence sektörü	
31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00
Karlitepe	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Karlitepe

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

Akasya Çocuk Dünyası

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

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

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

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2020 tarihinde sona eren yıla ait özet konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 5 Haziran 2020 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ('fonksiyonel para birimi'). Grup'un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

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

Grup'un 31 Mart 2020 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 ilişkin temel esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Grup, özet konsolide 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 yönetimi, kiracılarından da aldığı görüşler neticesinde AVM'lerin faaliyetlerine başlamasına ilişkin tarihi 1 Haziran 2020 olarak belirlemiştir. Alışveriş merkezlerinin hijyen koşullarının en üst seviyeye çıkarılması ve risklerin minimize edilebilmesi için gerekli tüm önlemler alınmaktadır. Haziran ayı kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca Haziran ayı ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve maksimum %50 oranını aşmayacak kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

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

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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)

- i) *31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

TFRS 9 “Finansal Araçlar’daki Değişiklikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar’da Yapılan Değişiklikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 16 “Kiralama İşlemleri”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorunda iken TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorundadırlar. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkilenmektedir. Bu durumda, yeni muhasebe modeli kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olmaktadır. TFRS 16’ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Söz konusu standardın Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 Yorum 23 "Vergisi Uygulamalarındaki Belirsizlikler"

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Söz konusu yorumun Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2015–2017 Yıllık İyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme İle İlgili İyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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)

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 Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 3'teki Değişiklikler – İşletme Tanımı

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

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler- Gösterge Faiz Oranı Reformu

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

ii) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TFRS 17 "Sigorta Sözleşmeleri"

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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)

TMS 1 "Finansal Tabloların Sunumu" Standardının Yükümlülüklerin Sınıflandırılmasına İlişkin Değişikliği

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Not 2.1 "Sunuma ilişkin temel esaslar"da açıklandığı üzere 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan TFRS Taksonomisi'ne göre finansal tablolar karşılaştırmalı olarak yeniden düzenlenmiştir.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

a) Cari oran dengesi

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 807.457.994 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 946.034.457 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 138.576.463 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Grup, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 286 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ve A Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 tarihli değerleme raporlarına göre Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tablolarda belirtildiği üzere 5.399.028.675 TL'dir. Not 2.1 "Sunuma ilişkin temel esaslar"da detaylı açıklanan COVID-19'un Dünyadaki ve Türkiye'deki etkileri sebebiyle Grup'a ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin bu salgın sürecinde değerlendirme çalışmalarında da kullanılan varsayımlar zamansal olarak değişkenlik gösterebileceğinden, gerçeğe uygun değerleri 31 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporlarından farklılık gösterebilir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

Grup yönetimi faaliyet bölümlerini "Akbatı Projesi", "Akasya Projesi" ve "Diğer" olarak belirlemiştir. "Akbatı Projesi" faaliyet bölümünü içinde Akbatı AVM 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, Grup'un 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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
Grup dışı hasılat	26.766.277	65.454.554	12.606.627	-	104.827.458
Satışların maliyeti (-)	(7.015.120)	(17.833.535)	(7.519.531)	-	(32.368.186)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	19.751.157	47.621.019	5.087.096	-	72.459.272
Pazarlama giderleri (-)	(157.929)	(729.808)	-	-	(887.737)
Genel yönetim giderleri (-)	(109.853)	(2.666.861)	(298.156)	(5.201.409)	(8.276.279)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.935.018	3.112.266	520.490	1.214.692	10.782.466
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(590.327)	(1.205.578)	(3.515.146)	(2.578.838)	(7.889.889)
Esas faaliyet karı/(zararı)	24.828.066	46.131.038	1.794.284	(6.565.555)	66.187.833
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(324.393)	(324.393)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	24.828.066	46.131.038	1.794.284	(6.889.948)	65.863.440
Finansman gelirleri	-	21.370.328	1.353.771	10.474.802	33.198.901
Finansman giderleri (-)	(2.643)	(110.745.735)	(45.804.280)	(49.931.559)	(206.484.217)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	24.825.423	(43.244.369)	(42.656.225)	(46.346.705)	(107.421.876)
Dönem vergi gideri	(50.512)	(50.512)	-	-	(101.024)
Ertelenmiş vergi gideri	(3.958)	(3.958)	-	-	(7.916)
Dönem karı/(zararı)	24.770.953	(43.298.839)	(42.656.225)	(46.346.705)	(107.530.816)
1 Ocak - 31 Mart 2019	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	28.579.903	75.154.413	4.284.201	-	108.018.517
Satışların maliyeti (-)	(7.336.932)	(17.447.094)	(11.178)	-	(24.795.204)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	21.242.971	57.707.319	4.273.023	-	83.223.313
Pazarlama giderleri (-)	(98.360)	(907.606)	-	-	(1.005.966)
Genel yönetim giderleri (-)	(93.085)	(2.735.032)	(111.871)	(6.501.456)	(9.441.444)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.622.945	3.331.057	4.757.485	1.714.908	11.426.395
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.011.549)	(2.705.813)	(3.300.000)	(328.652)	(8.346.014)
Esas faaliyet karı/(zararı)	20.662.922	54.689.925	5.618.637	(5.115.200)	75.856.284
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	8.000.000	24.010.190	-	-	32.010.190
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(599.849)	(599.849)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	28.662.922	78.700.115	5.618.637	(5.715.049)	107.266.625
Finansman gelirleri	-	2.078.173	881.526	7.372.027	10.331.726
Finansman giderleri (-)	(1.810)	(84.091.046)	(27.787.208)	(31.609.606)	(143.489.670)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	28.661.112	(3.312.758)	(21.287.045)	(29.952.628)	(25.891.319)
Dönem vergi gideri	(25.206)	(73.988)	-	-	(99.194)
Ertelenmiş vergi gideri	13.489	39.594	-	-	53.083
Dönem karı/(zararı)	28.649.395	(3.347.152)	(21.287.045)	(29.952.628)	(25.937.430)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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)

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	3.722.319.650	1.050.151.169	3.726.070.850	1.043.996.800
Akbatı Projesi	1.485.076.810	8.669.671	1.481.031.169	7.798.802
Diğer	832.037.663	552.890.772	843.362.988	517.585.594
Dağıtılmamış	272.167.113	766.949.450	248.419.584	709.052.835
Toplam	6.311.601.236	2.378.661.062	6.298.884.591	2.278.434.031

31 Mart 2020 ve 2019 tarihlerinde sona üç aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020		31 Mart 2019	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	3.811.657	429.136	544.940	568.703
Akbatı Projesi	172.602	195.243	96.290	228.346
Dağıtılmamış	60.767	325.878	22.939	280.738
Diğer	548.343	-	2.379.463	-
Toplam	4.593.369	950.257	3.043.632	1.077.787

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kasa	123.596	106.309
Banka	261.110.723	246.196.085
- Vadesiz mevduat	3.772.023	3.686.796
- Vadeli mevduat	257.338.700	242.509.289
	261.234.319	246.302.394

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
30 güne kadar	257.338.700	242.509.289
	257.338.700	242.509.289

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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 (Devamı)

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	123.568.590	90.564.089
Avro	56.430	9.027
GBP	234	117
Diğer	89.409	88.805
	123.714.663	90.662.038

Vadeli mevduatlara ilişkin etkin yıllık faiz oranlarının aralığı aşağıdaki gibidir:

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

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	17.183.931	10.921.134
	17.183.931	10.921.134

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. Uşaklıgil ve Akapartmanı kira alacaklarının tamamı Yapı Kredi'ye temlikli olup, Akapartmanı proje satış gelirleri ise Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 10.687.260 TL, 320.473 TL ve 6.176.198 TL'dir (31 Aralık 2019: 10.307.927 TL ve 613.207 TL'dir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	396.672.093	565.555.406
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.928.433	19.225.891
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	129.426.018	-
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	534.026.544	584.781.297
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	353.983.725	298.714.435
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	752.442	916.719
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	354.736.167	299.631.154
Banka kredileri	1.311.127.628	1.189.652.762
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	100.000.000	100.000.000
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.411.127.628	1.289.652.762
	2020	2019
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.174.065.213	1.914.433.295
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	526.710.100	905.758.708
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(546.828.250)	(943.439.130)
Ödenen faiz	(46.823.796)	(93.865.978)
Tahakkuk	33.783.722	4.386.018
Kur Farkı	158.983.350	140.715.116
31 Mart itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.299.890.339	1.927.988.029

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Mart 2020			31 Aralık 2019		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	19,60	173.300.479	173.300.479	25,69	146.043.774	146.043.774
ABD Doları cinsinden krediler	3,11	34.280.481	223.371.614	4,77	70.622.476	419.511.632
		396.672.093			565.555.406	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL cinsinden krediler	13,61	25.332.463	25.332.463	13,91	4.424.942	4.424.942
ABD Doları cinsinden krediler	5,92	43.953.940	286.403.873	6,27	43.320.902	257.334.822
Avro cinsinden krediler	4,60	5.855.494	42.247.389	4,60	5.556.592	36.954.671
		353.983.725			298.714.435	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,03	154.370.849	1.005.880.452	6,45	164.215.669	975.473.917
Avro cinsinden krediler	4,60	30.147.703	217.515.677	4,60	31.130.647	207.037.481
TL cinsinden krediler	13,40	87.731.499	87.731.499	14,06	7.141.364	7.141.364
		1.311.127.628			1.189.652.762	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri:		
2021	411.990.317	396.409.501
2022	592.764.644	513.943.858
2023	134.302.000	122.434.122
2024	172.070.667	156.865.281
	1.311.127.628	1.189.652.762

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

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

31 Mart 2020

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar(TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	100.752.442
TRFAIGY82012	TLREF+2,00	128.000.000	28 Şubat 2020	28 Ağustos 2020	129.426.018
					230.178.460

31 Aralık 2019

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

Grup, 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.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
1 yıla kadar	8.043.163	19.557.254
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(114.730)	(331.363)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	7.928.433	19.225.891

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
1 yıla kadar	7.928.433	19.225.891
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	7.928.433	19.225.891

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %1,45'dir (31 Aralık 2019: %1,72).

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	44.458.722	59.964.676
Alıcılar	28.042.960	33.272.648
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 22)	38.416	23.684
	72.540.098	93.261.008
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(14.390.464)	(14.233.701)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.044.289)	(1.864.033)
	57.105.345	77.163.274

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(14.233.701)	(12.400.032)
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(299.017)	(3.762.420)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	142.254	327.672
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(14.390.464)	(15.834.780)

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	376.428	564.642
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(42.170)	-
	334.258	564.642

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	7.235.864	8.810.652
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	7.176.528	4.274.506
	14.412.392	13.085.158

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	3.644.545	3.125.366
	3.644.545	3.125.366

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	2.592.331	2.113.534
	2.592.331	2.113.534

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.622.189	1.553.953
	1.622.189	1.553.953
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	8.458.656	5.753.528
Sosyal güvenlik prim borçları	251.188	472.269
Diğer	40.076	26.456
	8.749.920	6.252.253

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenmiş sigorta gideri	4.433.137	955.764
Proje kapsamında verilen avanslar	1.205.601	1.153.209
Tedarikçilere verilen avanslar	725.112	296.822
Diğer	1.328.165	1.910.211
	7.692.015	4.316.006
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.446.077	11.439.782
Diğer	725.530	224.476
	12.171.607	11.664.258

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	9.251.524	5.025.186
Alınan avanslar - Akbatı projesi	3.540.908	1.029.383
Katkı payı gelirleri(*)	1.514.128	1.607.014
Sponsorluk gelirleri (**)	236.579	1.061.338
	14.543.139	8.722.921

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

(**) Söz konusu tutar Akasya Çocuk'un aldığı sponsorluk gelirlerinden oluşmaktadır. Sponsorluk gelirleri ilgili sözleşme süresi esas alınarak kaydedilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri(*)	4.473.669	5.028.773
Alınan avanslar - Akasya projesi	-	425.339
Alınan avanslar - Akbatı projesi	-	28.957
	4.473.669	5.483.069

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

Risken korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

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

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

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

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

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, risken korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan türev araçlar

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 2020	Raiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (EUR)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	21.196.000	-	7.308.793
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	20.100.000	-	137.270.920	-	1.232.912
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	5.484.834	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	1.288.857	-
Kısa vadeli türev araçlar	27.211.111	2.789.484	158.466.920	6.773.691	8.541.705
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	155.437.333	-	5.411.810
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	15.100.000	-	109.970.700	-	1.481.766
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	25.050.000	-	188.155.100	-	4.769.079
<i>Alım satım amaçlı</i>					
Döviz alım-satım hakkı	29.333.333	-	-	4.286.045	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	16.629.630	14.910.454	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	86.112.963	14.910.454	453.563.133	4.286.045	11.662.655
Toplam türev araçlar	113.324.074	17.699.938	612.030.053	11.059.736	20.204.360

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2019

Rayiç değerler

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

31 Mart 2020 ve 2019 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(46.498.645)	(3.106.754)
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	18.169.839	2.550.786
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	19.184.182	2.373.369
Toplam türev finansal (yükümlülükler)/ varlıklar, net, 31 Mart	(9.144.624)	1.817.401

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2020	2019
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	5.403.103.276	4.790.590.000
Dönem içi ilaveler	3.186.976	374.625
- Direkt alımlar	3.186.976	374.625
Yabancı para çevrim farkları	113.563	58.512
Gerçeğe uygun değer artışları	-	31.625.375
Çıkışlar	-	(3.180.000)
Net kayıtlı değer, 31 Mart	5.406.403.815	4.819.468.512

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2020 ve 31 Mart 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Yabancı para çevrim farkları	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
Akaptmanı	32.259.675	-	26.609	32.286.284
Bulgaristan arsaları	4.074.601	113.563	-	4.188.164
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	1.550.000
	5.403.103.276	113.563	3.186.976	5.406.403.815

	1 Ocak 2019	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	31 Mart 2019
Akasya AVM	3.331.000.000	-	374.625	-	23.625.375	3.355.000.000
Akbatı AVM	1.216.000.000	-	-	-	8.000.000	1.224.000.000
Uşaklıgil projesi	214.380.000	-	-	-	-	214.380.000
Sosyal Tesis	20.835.000	-	-	-	-	20.835.000
Mecidiyeköy	3.180.000	-	-	(3.180.000)	-	-
Bulgaristan arsaları	3.645.000	58.512	-	-	-	3.703.512
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	-	-	1.550.000
	4.790.590.000	58.512	374.625	(3.180.000)	31.625.375	4.819.468.512

31 Mart 2020 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.067.307.670 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 4.261.658.971 TL).

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	335.172.527	328.028.310
Çiftehavuzlar Arsası	77.105.229	75.491.008
Beykoz Arsaları	68.693.546	68.722.532
Çiftehavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(40.036.229)	(38.422.009)
	440.935.073	433.819.841
Stoklar		
Ak Apartmanı (**)	10.261.928	23.137.621
Akasya Projesi	2.822.629	2.822.629
Diğer	333.390	326.937
Ak Apartmanı değer düşüklüğü	-	(5.382.295)
Toplam	13.417.947	20.904.892

(*) 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 2020 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 77.105.229 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.

(**) B Bloкта yer alan satış amaçlı elde tutulan 6 adet bağımsız bölüme isabet eden ekspertiz değeri 31 Aralık 2019 itibarıyla 17.755.326 TL'dir. 1 Ocak – 31 Mart 2020 raporlama döneminde 3 adet konutun satışı gerçekleşmiştir.

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

Grup, 31 Mart 2020 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 15). Ak Apartmanı üzerine tesis edilen 44.200.000 TL tutarındaki ipotegün fekki konutlar üzerinde 20 Mart 2020, ofis ve mağazalar üzerinde 29 Nisan 2020 tarihinde gerçekleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR (Devamı)

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla cari dönemde stoklar üzerinde aktifleştirilen 8.250.117 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 33.782.323 TL).

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 72.763.800 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 83.523.600 TL).

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Raporlama tarihleri itibarıyla, Grup'un konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bilançodaki kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	51,00	28.489.879	51,00	27.813.159
Toplam		28.489.879		27.813.159

31 Mart 2020 ve 2019 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	27.813.159	25.180.202
Kar ve zarardaki paylar	(324.393)	(599.849)
<u>Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar</u>	<u>1.001.113</u>	<u>2.561.600</u>
Kapanış bakiyesi, 31 Mart	28.489.879	27.141.953

NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	2.136.985	2.044.826
	2.136.985	2.044.826

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağıışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	1.785.158	1.776.546
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.033.986	736.430
Diğer kısa vadeli karşılıklar	463.464	952.209
	9.282.608	9.465.185

(*) 31 Mart 2020 itibarıyla Okul bağıışı 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 Mahallesiinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2020	2019
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	1.776.546	4.434.726
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	168.623	99.000
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 18)	(160.011)	(90.000)

Kapanış bakiyesi, 31 Mart	1.785.158	4.443.726
----------------------------------	------------------	------------------

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	3.853.885.151	3.522.574.939
Teminat mektupları	5.086.584	6.399.234
	3.858.971.735	3.528.974.173

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Alınan teminatlar		
İpotekler	90.437.295	90.437.295
Teminat mektupları	88.481.377	93.947.744
Teminat senetleri	19.779.918	18.717.796
Kefaletler mektupları	1.925.087	1.754.973
Teminat çekleri	1.132.149	1.103.531
	201.755.826	205.961.339

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup’un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	285.960.169	446.183.278
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.994.623.872	3.117.379.675
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	3.132.264.786	3.406.472.510
	6.412.848.827	6.970.035.463

Grup’un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	3.858.971.735	3.528.974.173
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
	3.858.971.735	3.528.974.173

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2019: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	462.140.000	3.011.304.240	462.140.000	2.745.204.028
TL	847.667.495	847.667.495	783.770.145	783.770.145
		3.858.971.735		3.528.974.173

Alınan teminatlar	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	157.934.515	157.934.515	158.220.270	158.220.270
ABD Doları	6.667.918	43.448.151	7.979.041	47.397.100
Avro	51.720	373.160	51.720	343.969
		201.755.826		205.961.339

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 istinaf yoluna gidilmiş olup, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce yapılan inceleme neticesinde, temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddine karar verilmiştir.
- 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 başvurulanan karar düzeltme incelemesi devam etmekte olup, Şirket lehine reddedilmesi beklenmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu pay satışa istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisinin karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" olağanüstü kanun yoluna davalılar yanında başvurabilmemiz için davalı belediyelerden yargılamanın yenilenmesi yoluna başvurmaları talep edilmiştir. Ancak, davalı belediyelerce yargılamanın yenilenmesi olağanüstü kanun yoluna başvurulmaması üzerine Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiş olup, söz konusu karara karşı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne başvuru yolu açıktır.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE 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 taşınmazın 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 devam etmektedir.
- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosyada yapılan istinaf incelemesinde, Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket'in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. İstanbul

Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı karar ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Anılan karara karşı temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi, Danıştay 6. Dairesi nezdinde 2019/14427 Esas sayılı dosyası kapsamında devam etmektedir.

Grup'un taraf olduğu 381 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	59.122.491	67.547.745
Akbatı kira gelirleri	26.766.277	28.267.950
Konut satış gelirleri	8.298.496	-
Diğer kira gelirleri	4.308.131	4.564.158
Bilet satış gelirleri	2.887.590	3.612.600
Sponsorluk gelirleri	1.143.430	1.522.648
Diğer	2.301.043	2.503.416
	104.827.458	108.018.517
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(13.305.315)	(12.616.984)
Akbatı AVM Maliyetleri	(7.015.120)	(7.006.764)
Satılan konut maliyetleri	(7.506.810)	-
Diğer verilen hizmet maliyeti	(4.540.941)	(5.171.456)
	(32.368.186)	(24.795.204)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	72.459.272	83.223.313

NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	4.130.449	3.693.914
Danışmanlık giderleri	2.024.004	3.857.353
Amortisman giderleri	325.878	280.738
Ofis giderleri	238.404	320.108
Ulaşım ve seyahat giderleri	219.444	190.354
Vergi, resim ve harçlar	303.042	311.128
Bağış ve yardımlar	57.000	44.400
Diğer	978.058	743.449
	8.276.279	9.441.444
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	642.387	624.963
Danışmanlık giderleri	92.200	68.056
Reklam giderleri	68.714	57.490
Kurumsal iletişim gideri	6.337	3.749
Diğer	78.099	251.708
	887.737	1.005.966

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	8.171.940	8.197.886
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	900.148	1.757.678
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	160.011	90.000
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	142.254	327.672
Reeskont geliri	11.000	388.007
Diğer	1.397.113	665.152
	10.782.466	11.426.395
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(5.082.382)	(2.580.022)
Stok değer düşüklüğü	(1.614.221)	(1.627.633)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(299.017)	(3.762.420)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(168.623)	(99.000)
Reeskont gideri	(138.196)	(170.301)
Diğer	(587.450)	(106.638)
	(7.889.889)	(8.346.014)

NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 11)	-	31.625.375
Mecidiyeköy satış karı	-	384.815
	-	32.010.190

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Finansman gelirleri		
Türev finansal işlemlerden kazanç	17.749.831	1.319.745
Kur farkı geliri	12.111.084	4.604.994
Faiz geliri	3.337.986	4.314.226
Hisse satış geliri	-	92.761
	33.198.901	10.331.726
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(167.169.769)	(105.889.851)
Faiz giderleri	(39.314.448)	(37.599.819)
	(206.484.217)	(143.489.670)

NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, beheri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2019: 430.091.850) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	31 Mart 2020	31 Mart 2019
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı/(zararı)	(107.530.816)	(25.937.430)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,25)	(0,06)
Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)	(107.530.816)	(25.937.430)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	(0,25)	(0,06)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akapatmanı Yöneticiliği	21.382	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (“Dinkal”)	1.564	8.204
Diğer	15.470	15.480
	38.416	23.684

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (“Adi Ortaklık”) (*)	13.349.004	12.631.530
	13.349.004	12.631.530

(*) Adi Ortaklık’dan uzun vadeli diğer alacak Adi Ortaklık’ın yapmış olduğu kat karşılığı sözleşmelere istinaden Şirket tarafından Adi Ortaklık’a ödenen tutarlardan kaynaklı alacaktır.

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Dinkal (*)	4.436.741	325.204
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. (“Sepaş”)	1.957.662	2.988.501
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. (“Aktek”)	587.435	621.697
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre teknolojileri san. Ve tic. A.Ş. (“Akgirişim”)	86.832	165.264
Akkök Holding A.Ş. (“Akkök Holding”)	83.968	173.514
Diğer	23.890	326
	7.176.528	4.274.506

(*) Dinkal aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Sepaş (**)	6.858.251	6.766.999
Dinkal (*)	4.449.195	4.326.597
Aktek	514.964	888.050
Akkök Holding	378.237	332.581
Akgirişim	338.251	895.943
Akdünya A.Ş.	300.784	219.891
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	151.498	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri		
Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.("Akhan")	21.046	1.464
	13.012.226	13.431.525

(*) Dinkal aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan işlemlerden oluşmaktadır.

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

- c) 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Gizem Seramik Frit ve Glazur San. ve Tic. A.Ş.	110.400	10.000
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	34.943	33.622
Dinkal	23.022	28.951
Ak-kim Kimya San. ve Tic. A.Ş.	12.000	31.079
Dowaksa İleri Kompozit Malzemeler San. Ltd. Şti.	2.812	-
Sepaş	450	183.201
Diğer	28.323	21.234
	211.950	308.087

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- d) 31 Mart 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	397.835	598.681
	397.835	598.681
İlişkili taraflardan finansman giderleri		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	1.525.069	-
	1.525.069	-

31 Mart 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	3.269.811	2.786.612
Kıdem tazminatı karşılık gideri	529.887	385.261
Toplam	3.799.698	3.171.873

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar	169.172.748	152.392.096
Yükümlülükler	(1.788.983.131)	(1.918.110.499)
Net bilanço pozisyonu	(1.619.810.383)	(1.765.718.403)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

31 Mart 2020	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	114.177	25.554.720	29	24.493	167.428.932
Nakit ve nakit benzerleri	7.821	18.963.872	29	24.237	123.714.663
Finansal yatırımlar	-	104.526	-	-	681.090
Ticari alacaklar	2.056	6.484.771	-	256	42.270.548
Peşin ödenmiş giderler	104.300	24	-	-	752.681
Diğer varlıklar	-	1.527	-	-	9.950
Duran varlıklar	-	44.826	-	441.820	1.743.816
Ticari alacaklar	-	44.826	-	-	292.088
Diğer duran varlıklar	-	-	-	441.820	1.451.728
Toplam varlıklar	114.177	25.599.546	29	466.313	169.172.748
Kısa vadeli yükümlülükler	5.876.347	79.916.241	57	-	563.132.534
Ticari borçlar	20.853	461.138	-	-	3.155.230
Finansal yükümlülükler	5.855.494	79.451.184	-	-	559.951.306
Diğer borçlar	-	2.925	57	-	19.520
Ertelenmiş gelirler	-	994	-	-	6.478
Uzun vadeli yükümlülükler	30.164.628	154.728.792	-	-	1.225.850.597
Finansal yükümlülükler	30.147.703	154.370.849	-	-	1.223.396.129
Diğer borçlar	16.925	357.943	-	-	2.454.468
Toplam yükümlülükler	36.040.975	234.645.033	57	-	1.788.983.131
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(35.926.798)	(209.045.487)	(28)	466.313	(1.619.810.383)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2019	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	108.032	25.308.434	300	30.522	151.147.896
Nakit ve nakit benzerleri	1.357	15.245.966	15	30.166	90.662.038
Finansal yatırımlar	-	1.628.049	-	-	9.670.936
Ticari alacaklar	2.056	8.433.700	-	356	50.112.669
Diğer alacaklar	-	-	-	-	-
Peşin ödenmiş giderler	104.301	25	-	-	693.799
Diğer varlıklar	318	694	285	-	8.454
Duran varlıklar	-	-	-	441.820	1.244.200
Diğer Duran Varlıklar	-	-	-	441.820	1.244.200
Toplam varlıklar	108.032	25.308.434	300	472.342	152.392.096
Kısa vadeli yükümlülükler	5.585.885	117.202.813	342	-	733.360.292
Finansal yükümlülükler	5.556.592	117.179.952	-	-	733.027.017
Ticari borçlar	29.114	18.472	-	-	303.353
Diğer borçlar	179	3.584	342	-	25.142
Ertelenmiş Gelirler	-	805	-	-	4.780
Uzun vadeli yükümlülükler	31.147.572	164.573.611	-	-	1.184.750.207
Finansal yükümlülükler	31.130.647	164.215.669	-	-	1.182.511.398
Diğer borçlar	16.925	357.942	-	-	2.238.809
Toplam yükümlülükler	36.733.457	281.776.424	342	-	1.918.110.499
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(36.625.425)	(256.467.990)	(42)	472.342	(1.765.718.403)

Aşağıdaki tablo Grup'un 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 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2020	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(272.428.079)	272.428.079	(272.428.079)	272.428.079
ABD Doları riskinden korunan kısım	37.855.192	(37.855.192)	715.196	(715.196)
ABD Doları Net Etki	234.572.887	(234.572.887)	271.712.883	(271.712.883)
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(51.842.370)	51.842.370	(51.842.370)	51.842.370
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	(51.842.370)	51.842.370	(51.842.370)	51.842.370
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(45)	45	(45)	45
GBP riskinden korunan kısım				
GBP Net Etki	(45)	45	(45)	45

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2019	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(304.694.231)	304.694.231	(304.694.231)	304.694.231
ABD Doları riskinden korunan kısım	37.442.629	(37.442.629)	(6.842.269)	6.842.269
ABD Doları Net Etki	(267.251.602)	267.251.602	(311.536.500)	311.536.500
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(48.716.210)	48.716.210	(48.716.210)	48.716.210
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(48.716.210)	48.716.210	(48.716.210)	48.716.210
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(65)	65	(65)	65
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	(65)	65	(65)	65

Grup’un raporlama dönemi sonunda değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	6,5160	5,9402
Avro	7,2150	6,6506
GBP	8,0579	7,7765

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Genel Kurul Tescili

Şirket’ in 2 Nisan 2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 28 Nisan 2020 tarihinde tescil edilmiş olup, 30 Nisan 2019 tarih ve 10069 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile 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, 30 Nisan 2020 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanarak tescil edilmiştir.

Covid-19 Salgını Sebebiyle Geçici Olarak Faaliyetleri Durdurulan Alışveriş Merkezlerinin Tekrar Faaliyete Geçmesi

Not 2.1 “Sunuma ilişkin temel esaslar”da detaylı açıklanan 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.

Konut Satışı

Şirket’in İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No’lu Parsel de kayıtlı Akapartmanı projesindeki B Bloкта yer alan 1 nolu bağımsız bölümün 12 Mayıs 2020 tarihinde ve 5 nolu bağımsız bölümün 2 Haziran 2020 tarihinde satışı gerçekleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Kar Payından Yapılacak Bedelsiz Sermaye Artırımı

Şirket'in 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, kayıtlı sermaye tavanının 2020-2024 yılları arasında geçerli olmak üzere 1.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve Şirketin ödenmiş sermayesinin %28,972416'sına tekabül eden 2019 yılı karının 124.608.000 TL tutarındaki kısmının (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,28972416-TL, temettü oranı brüt %28,972416'dır.) bedelsiz pay şeklinde olmak üzere ortaklara birinci temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Şirketi'in Kayıtlı Sermaye Tavanı artırımı ve Esas Sözleşme Tadil tasarısı 28 Nisan 2020 tarihinde tescil edilmiştir.

2019 yılı Olağan Genel Kurul'da alınan karara istinaden Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisindeki 430.091.850 TL olan çıkarılmış sermayesinin, Şirket'in 2019 yılı kar payından karşılanmak üzere 124.608.000 TL bedelsiz artırılmak sureti ile 554.699.850 TL'ye çıkarılmasına, bedelsiz artırılan 124.608.000 TL tutarındaki sermayenin tamamının 2019 yılı kar payından karşılanmasına ve bedelsiz artırılan sermaye tutarı karşılığında beher pay bedeli 1-TL olan 124.608.000-adet pay ihraç edilmesine, sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu pay çıkartılmasına, sermaye artırımında ihraç edilecek (A) Grubu payların "borsada işlem görmeyen" nitelikte, (B) Grubu payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına, sermayeye ilave edilecek 124.608.000 TL' nin tüm pay sahiplerine payları oranında dağıtılmasına ve kar payından karşılanan bedelsiz sermaye artırımının gerekli tüm yasal izinler alınarak tamamlanmasına, İhraç Belgesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanmasını müteakiben çıkarılmış sermayeyi gösteren Esas Sözleşme'nin sermayeye ilişkin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin yeni şeklinin tescil ve ilan ettirilmesine, bedelsiz payların Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylanacak ihraç belgesinin Şirket'e verildiği tarihten itibaren 15 gün içerisinde dağıtılmasına Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından karar verilmiş olup kar payından yapılacak bedelsiz sermaye artırımı ve Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8 nolu maddesinin tadiline ilişkin gerekli yasal izinlerin alınması amacı ile 07 Mayıs 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu' na müracaat edilmiştir.

Start-up ve Scale-up Nitelikli Girişimlere Yatırım Desteği

Gayrimenkul ve perakende sektöründeki inovasyon ihtiyacına yönelik, milli girişimlerin desteklenmesi amacıyla kriterlere uyan start-up ve scale-up nitelikli girişimlere yatırım desteği sağlanması hedeflenmektedir. Yatırımın, Şirket'in iştiraki Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Yatırıma uygun girişimlerin belirlenmesi ve tüm sektöre katma değer yaratabilecek iş fikirlerinin ortaya çıkarılabilmesi amacıyla; İda Finansal Yatırımlar Dan. Tic. Ltd. Şti.'nin ("İdaCapital") desteği ve Şirket'in hissedarı olan Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın ("EBRD") sponsorluğunda "Covid-19 Sonrası Yeni Normal'de Perakende ve Gayrimenkul İnovasyonları Çağrısı" programı hayata geçirilmiştir.

Covid-19 Salgını Sebebiyle Kapalı Kalınan Dönemde Gerçekleştirilen Kredi İşlemleri

Şirket, Not 2.1 "Sunuma ilişkin temel esaslar"da etkileri detaylı açıklanan COVID-19 salgını nedeniyle 19 Mart 2020 itibarıyla faaliyetlerini geçici bir süre ile durdurmuş ve kapalı kalınan süre boyunca kiracılardan kira alınmamasına karar vermiştir. Bu kapsamda kullanmış olduğu yatırım kredilerinin Alışveriş Merkezlerinin salgın sebebiyle kapalı kalacağı dönemler dikkate alınarak gerçekleştirilecek olan taksit ödemelerinin toplam 12 mio USD tutarlı kısmını 6 aylık vade içinde kalacak şekilde ertelemiştir. Ertelenen kredi ödemelerinin yaklaşık 3.8 mio USD'lik kısmı bilanço tarihinden önce gerçekleşmiş olup etkileri finansal tablolara yansımıştır. Bunun yanı sıra mevcut 76 mio TL tutarındaki kısa vadeli kredilerini 1 yıl vadeli olarak tekrar kullanmıştır. Kredi risklerinin yönetilmesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

Vergi Ödemeleri Ertelemesi

Şirket 518 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği'nin 3.maddesinin b fıkrasında belirtilen faaliyet alanları içinde yer alan mükellefler arasında olduğundan Vergi Usul Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında mücbir sebep kapsamında bulunmaktadır. Buna göre 518 sayılı Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği kapsamında Şirket'in 2020 yılı Mart, Nisan ve Mayıs aylarına ilişkin Muhtasar ve Katma Değer Vergisi beyannamelerine ilişkin beyan tarihleri 27 Temmuz 2020' ye, tahakkuk eden vergilerin ödeme tarihleri sırasıyla 27 Ekim 2020, 27 Kasım 2020 ve 28 Aralık 2020 tarihlerine uzatılmıştır.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	258.407.607	240.913.804
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.787.541.735	5.784.703.939
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	108.747.978	108.363.254
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	13.349.004	12.631.530
Diğer varlıklar			135.385.271
143.489.168			
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.303.431.595	6.290.101.695
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.291.961.906	2.154.839.322
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.928.433	19.225.891
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.932.940.174	4.020.450.560
Diğer kaynaklar		70.601.082	95.585.922
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.303.431.595	6.290.101.695

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	258.384.425	240.893.041
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)	32.913.704	32.116.353
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	5.707.132	6.117.855
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.086.584	6.399.234
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	127.481.594	119.476.889

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2020 (%)	31 Aralık 2019 (%)	Asgari/ Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	92	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	6	6	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak (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	59	54	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	4	4	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2	<2	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2020 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Karlıtepe	70.127.142	70.129.046
WMG London	28.489.879	27.813.159
Akyaşam	5.707.132	6.117.855
Aksu Real Estate	4.423.825	4.303.194
	108.747.978	108.363.254

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 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.

.....