



2023
FAALİYET
RAPORU



Kurumsal
Yönetişim
Derecelendirme
Notumuz: 9,64

Refinitiv
Sürdürülebilirlik
Platformu'nda
İlk 10'a Giren
Tek Türk GYO



İÇİNDEKİLER

- 04 Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu
- 06 Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi
- 08 Şirket Genel Bilgileri
- 10 Vizyon, Misyon ve Hedefler
- 12 Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar
- 16 Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- 18 Akkök Hakkında
- 22 Kısaca Akış GYO A.Ş.
- 24 Kilometre Taşları
- 28 Ödüllerimiz
- 34 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 36 Genel Müdür'ün Mesajı
- 38 2023 Yılı Faaliyetleri
- 42 Projeler ve Portföy
- 47 Stoklar
- 48 İştirakler
- 52 Sürdürülebilirlik
- 64 İnsan Kaynakları
- 72 Çalışan Profilimiz
- 73 2023 Yılı Organizasyon Yapısı
- 74 Yönetim Kurulu
- 76 Üst Düzey Yöneticiler
- 78 Kurumsal Yönetim
- 85 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı
- 88 Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
- 90 Yatırımcı İlişkileri
- 92 Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- 100 Kurumsal Yönetim Bilgi Formu
- 111 Sürdürülebilirlik Uyum Raporu
- 129 Dönem İçi Önemli Gelişmeler
- 132 Şirket Raporu Özeti
- 133 Kâr Dağıtım Politikası
- 134 Kâr Dağıtım Teklifi
- 135 Diğer Gelişmeler
- 139 Sorumluluk Beyanı
- 140 Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı
- 141 Konsolide Bağımsız Denetçi Raporu
- 148 1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar
- 241 Bireysel Bağımsız Denetçi Raporu
- 248 1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar



YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak - 31 Aralık 2023 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta bağımsız denetimle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 15 Mart 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak üzere hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 2 Nisan 2024

2023 OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2023 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2023 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2023 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
4. 2023 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Kârın kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. 2023 yılı içinde Yönetim Kurulu üyeliğinde meydana gelen eksiklik nedeni ile Yönetim Kurulunca yapılan atamanın onaylanması,
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
10. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" ve "Türk Ticaret Kanunu" uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
11. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlerinin, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi,
12. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulunun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca verilen izne uygun olarak Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamasına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2023 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
15. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2023 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2023 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
17. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 28. maddesi kapsamındaki yatırımlara ilişkin alım ve satım işlemlerinden, satın alma tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın üstünde ve satış tutarının değerlendirme raporunda belirtilen tutarın altında gerçekleştiği 2023 yılında yapılan işlemlere ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmesi,
18. Sermaye Piyasası Kurulundan ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onaylayacağı hali ile; Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 2.000.000.000,00 TL'den 10.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2024-2028 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin tadil tasarisinin Genel Kurulun onayına sunulması.



ŞİRKET GENEL BİLGİLERİ

İşbu Faaliyet Raporu ("Rapor"), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Ticaret Bakanlığının 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporu"nun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulunun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup Şirketimizin 01.01.2023-31.12.2023 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

Ticari Unvanı	: Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: AKSGY
Merkez Adresi	: Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM. Acıbadem, Üsküdar/İstanbul
Web Sitesi	: www.akisgyo.com
E-mail	: info@akisgyo.com
Ticaret Sicil Tarihi	: 22.11.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 570679
Vergi Dairesi ve No.su	: Üsküdar Vergi Dairesi, 028 041 4690
Telefon No.	: (212) 393 01 00
Faks No.	: (212) 393 01 02
Mersis No.	: 0028041469000015



VİZYON

“Her işimizin temelinde mutluluğunuz var.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeler hayata geçirmek.

MİSYON

Gayrimenkul sektöründe, fark yaratan yenilikçi projelerle yaşam alanları geliştirmek, paydaşlarına sürdürülebilir yüksek getiri sağlamak.

HEDEFLER

Yenilikçi, prestijli ve bulunduğu çevreye çok boyutlu değer katan projelere imza atmak ve gayrimenkul sektöründeki yerimizi güçlendirmek.



TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

2022

2023

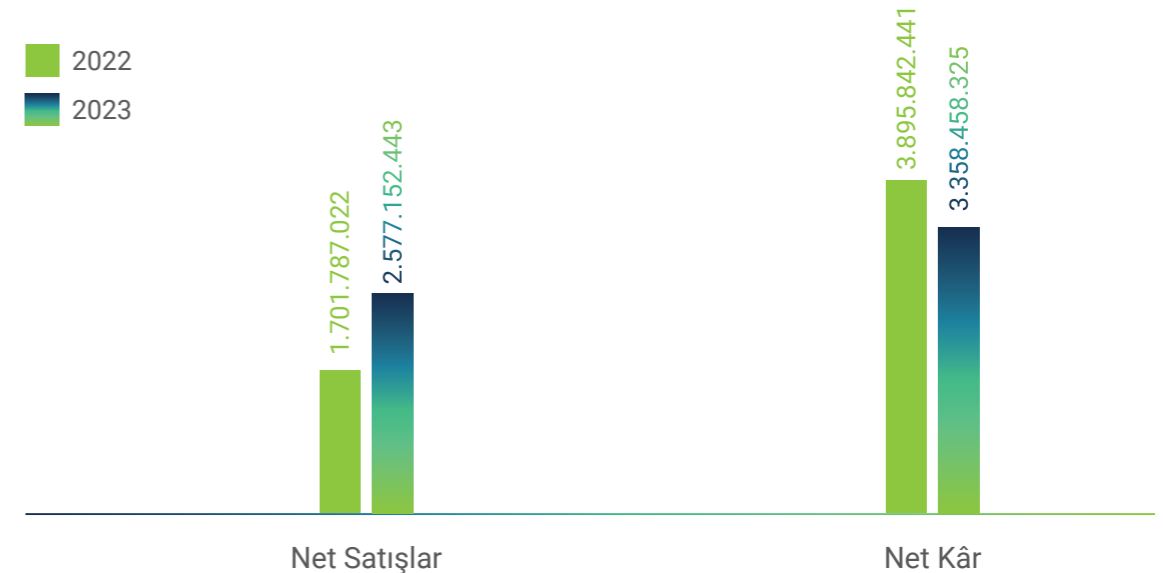


Finansal Tablolar

Konsolide Özet Bilanço	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	1.618.013.143	2.262.975.931
Nakit ve nakit benzerleri	786.561.346	938.735.677
Finansal yatırımlar	49.521.397	85.581.447
Ticari alacaklar	157.874.994	171.892.129
Diğer alacaklar	11.456.158	20.078.554
Stoklar	1.071.384	1.717.909
Proje hâlindeki stoklar	417.600.000	836.773.039
Peşin ödenmiş giderler	143.173.021	78.931.537
Türev araçlar	48.622.804	126.892.640
Diğer dönen varlıklar	2.132.039	2.372.999
Duran varlıklar	22.313.235.917	21.311.183.830
Diğer alacaklar	40.460.191	46.583.194
Finansal yatırımlar	28.278.732	25.013.504
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	8.530.216	136.358.941
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	21.925.156.162	20.654.961.381
Maddi duran varlıklar	174.906.942	180.415.756
Maddi olmayan duran varlıklar	28.719.139	28.188.270
Peşin ödenmiş giderler	96.911.200	113.850.850
Türev araçlar	2.021.847	84.075.695
Ertelemiş vergi varlığı	1.832.179	34.069.897
Diğer duran varlıklar	6.419.309	7.666.342
Toplam varlıklar	23.931.249.060	23.574.159.761
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.729.148.763	3.069.209.596
Kısa vadeli borçlanmalar	422.437.829	1.113.034.942
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	534.329.709	1.076.169.014
Ticari borçlar	52.832.534	78.058.067
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	25.194.511	22.584.384
Diğer borçlar	649.546.151	542.825.304
Ertelemiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30.921.458	185.460.188
Türev araçlar	-	24.945.827
Kısa vadeli karşılıklar	11.514.316	25.047.397
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	2.372.255	1.084.473
Uzun vadeli yükümlülükler	1.969.432.272	3.601.190.725
Uzun vadeli borçlanmalar	1.947.483.941	3.573.279.405
Ticari borçlar	11.115.055	10.524.605
Ertelemiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	3.328.353	3.413.054
Uzun vadeli karşılıklar	7.504.923	13.973.661
Toplam Özkaynaklar	20.232.668.025	16.903.759.440
Ödenmiş Sermaye	805.000.000	805.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	5.796.441.592	5.796.441.592
Birleşme denkleştirme hesabı	5.398.672.995	5.398.672.995
Gerçekleşmiş paylar	-	(35.863.882)
Paylara ilişkin Primler	276.876.746	276.876.746
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(2.109.446)	153.389
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	110.119.269	216.465.045
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	913.235.325	949.099.207
Diğer yedekler	339.301.224	339.301.224
Geçmiş yıllar kârları/(zararları)	3.236.671.995	(738.229.317)
Net dönem kârı	3.358.458.325	3.895.842.441
Toplam kaynaklar	23.931.249.060	23.574.159.761

Konsolide Özet Gelir Tablosu

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
KÂR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	2.577.152.443	1.701.787.022
Satışların maliyeti (-)	(854.292.249)	(431.246.482)
Ticari faaliyetlerden brüt kâr	1.722.860.194	1.270.540.540
Genel yönetim giderleri (-)	(151.729.790)	(130.051.421)
Pazarlama giderleri (-)	(16.806.138)	(10.840.863)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	54.250.298	70.804.951
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(41.142.436)	(71.417.722)
Esas faaliyet kârı	1.567.432.128	1.129.035.485
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.409.953.369	1.710.418.620
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(26.843.112)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından/(zararlarından) paylar	(114.496.913)	(4.782.514)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı	2.836.045.472	2.834.671.591
Finansman gelirleri	701.007.205	601.133.089
Finansman giderleri (-)	(1.912.464.729)	(2.838.528.099)
Parasal kazanç/(kayıp), net	1.758.468.895	3.268.773.924
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı	3.383.056.843	3.866.050.505
Dönem vergi gideri	(5.475.304)	(4.422.380)
Ertelemiş vergi geliri/(gideri)	(19.123.214)	34.214.316
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı	3.358.458.325	3.895.842.441
DÖNEM KÂRI	3.358.458.325	3.895.842.441



SERMAYE ORTAKLIK YAPISI

Yüksek kira getirili, güçlü portföyü ile Akiş GYO; gayrimenkul sektöründeki öncü konumunu sürdürmektedir.

Şirketin ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı	2.000.000.000 TL
Ödenmiş Sermayesi	805.000.000 TL

Sermaye Piyasası Kurulundan ve Ticaret Bakanlığından alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 31 Mart 2022 tarihinde gerçekleşen 2021 yılına ait Genel Kurul Toplantısında alınan karar ile 1.000.000.000,00 TL'den 2.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2022-2026 yılları olarak belirlenmiştir.

31.12.2023 Tarihli Ortaklık Yapısı

Sermayedeki Sermaye Hissedar	Payı (TL)	Oranı (%)
Raif Ali DİNÇKÖK	120.138.980	14,92
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924	14,66
Alize DİNÇKÖK	72.297.587	8,98
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	65.593.126	8,15
Alina DİNÇKÖK	45.661.757	5,67
Diğer*	383.268.626	47,62
Toplam	805.000.000	100,00

Pay Sahiplerimizin Oy Hakları

Oy Hakkı Hissedar	(Pay Adedi)	Oranı (%)
Raif Ali DİNÇKÖK	120.138.980	14,92
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924	14,66
Alize DİNÇKÖK	72.297.587	8,98
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	65.593.126	8,15
Alina DİNÇKÖK	45.661.757	5,67
Diğer*	383.268.626	47,62
Toplam	805.000.000	100,00

* Sermayedeki payı %5'in altında kalan ortakları ve halka açık kısmı göstermektedir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.239,81 TL adet pay karşılığı 36.353.239,81 TL'den ve B grubu 768.646.760,19 adet pay karşılığı 768.646.760,19 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 5 adedi (A) grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.



AKKÖK HAKKINDA

Köklü Birikim, Finansal Güç ve Güvenilirliğin Temsilcisi...

1952 yılında ülkemizin saygın müteşebbislerinden merhum Raif Dinçkök tarafından temelleri atılan Akkök Holding, 70 yılı aşkın birikimi ile Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, gayrimenkul, enerji ve kompozit sektörleri başta olmak üzere birçok farklı sektörde faaliyet gösteren Holding bünyesinde, 4'ü yurt dışında olmak üzere, 24 operasyonel şirket ile 22 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Tekstilden Kimyaya Dünya Devi Şirketler

Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş., 1968 yılında Türkiye'nin akrilik elyaf ihtiyacını karşılamak üzere Yalova'da kurulmuş ve 1971'de yıllık 5 bin ton kapasiteyle üretime başlamıştır. Yıllar içerisinde, yaptığı yatırımlar ve geliştirdiği yeniliklerle dünyanın en büyük akrilik elyaf üreticisi hâline gelen Aksa Akrilik, bugün 5 kıtadaki 50'den fazla ülkede 400'e yakın müşterisi bulunan bir dünya devidir. Bin 400'den fazla çalışana sahip olan Aksa, 600 bin metrekare alanı ve yıllık 355 bin ton kapasitesi ile Türkiye'nin tek, dünyanın lider akrilik elyaf üreticisidir. Aksa; geniş ürün gamı sayesinde halıdan döşemelige, süveterden çoraba, iplikten el örgüsüne, kadifeden kilim, battaniye, tente ve endüstriyel filtrelelere kadar çok çeşitli alanlara tekstil ve teknik tekstil hammaddesi tedarik etmektedir. 145MW kapasiteli enerji üretim lisansına sahip Aksa Akrilik kendisi ve Yalova'daki organize sanayi bölgesi içerisinde yer alan şirketlerin enerji ihtiyacını karşılamaktadır.

Türkiye'nin öncü kimyasal madde üreticisi Akkim Kimya, 1977'de Yalova'da kurulmuştur. İştirakleri dâhil bin 300'ü aşan personeli ile 5 farklı lokasyonda faaliyet gösteren Akkim, ürün çeşitliliğiyle kimya sektöründe özel bir yere sahiptir. Temel kimyasallarda klor alkali, hidrojen peroksit, sodyum perkarbonat, metilaminler, persülfatlar, sodyum metabisülfid, karboksimetil selüloz; performans kimyasallarında ise tekstil, kâğıt, yapı ve plastik katkıları kapsayan geniş ürün gamıyla Şirket, 6 kıtada 70'ten fazla ülkeye ihracat yapmaktadır. Temel kimyasallar ve performans kimyasallarında birçok üründe pazar lideri olan Akkim; temizlik, hijyen, su arıtma, tekstil, kâğıt, inşaat, plastik, gıda, metal, enerji, deterjan, sondaj, madencilik ve kimya sektörlerinin çözüm ortağıdır. Akkim, 2002'den beri, sahip olduğu know-how ve teknolojileri yurt dışındaki firmalara satmakta ve mühendislik çalışmalarından anahtar teslim taahhütlere kadar birçok farklı hizmet sunmaktadır. Su arıtma sektöründeki varlığını ve sinerjisini kullanan Akkim, Yalova'daki tesisinde ultrafiltrasyon membran modülü yatırımıyla ileri teknoloji arıtma sektörüne girmiş ve 2016'da devreye aldığı modern fabrikasıyla bu üründe ülkemizde tek üretici konumundadır. İştirakleri arasında Akcoat ve Dinox bulunan Şirket, inorganik büyüme fırsatlarına verdiği önem doğrultusunda 2021'in ilk aylarında ülkemizin ve dünyanın en büyük karboksimetil selüloz üreticilerinden USK Kimya'yı bünyesine katmıştır. Yılın son çeyreğinde ise Akkim Silikon Kimya Şirketini kurarak Yalova tesislerinde yüksek teknoloji ürünleri olan silikon polimerleri üretimine başlamıştır. 2024 yılının dördüncü çeyreğinde devreye alınacak Türkiye'nin ilk epoksi reçine üretim tesisi ile stratejik önemi yüksek, tamamen ithal edilen bir ürünün de üretimine başlanacaktır. Sürdürülebilir kalkınma yolundaki evrensel ilkelerin yaygınlaşmasına öncülük eden Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni 2007 yılında imzalayan Akkim, kimya sektöründe sürdürülebilirlik alanında örnek şirketlerdendir.

1979 yılında frit üretimiyle faaliyete başlayan Akcoat; emaye, seramik, yapışmaz ve dekoratif kaplamalar, pigment ve cam kaplamalar olmak üzere 5 ana grupta üretime devam etmektedir. Ürün grupları ve "ileri kimyasal kaplama malzeme ürünleri" ile beyaz eşya, seramik karo, ev ve mutfak eşyaları, cam endüstrisi, dijital baskı mürekkepleri gibi çeşitli sektörlerde her biri alanında lider olan global markaların çözüm ortağıdır. 6 kıta ve 65'ten fazla ülkede tercih edilen bir marka olarak, Türkiye ve İspanya'da üretim tesislerine sahiptir. Ayrıca ABD ve Çin'de de bölge ofisleri ve iştirakleri ile faaliyet göstermektedir. Düzenli artan yurt dışı satışları ve üretim kapasitesiyle 15 yıldır üst üste sektörünün ihracat liderleri arasında yer almayı başararak Türkiye ekonomisine stratejik bir artı değer katmaktadır. Akcoat odağına Ar-Ge, dijitalleşme ve inovasyon alanlarındaki çalışmalarını alarak liderliğini güçlendirmek üzerine sağlam adımlar atmakta ve yeni yatırımlarını bu doğrultuda hayata geçirmektedir. 5 yıl içinde ihracatını ve toplam cirosunu iki katına çıkararak dünya liderliğini elde etmeyi hedeflemektedir.



Kompozitle Yaratılan Artı Değer

Türkiye'nin ilk ve tek, dünyanın ise sayılı karbon elyaf üreticilerinden DowAksa; enerji, ulaşım, savunma ve altyapı başta olmak üzere endüstriyel sektörlerde karbon elyaf kompozit çözümleri sağlamaktadır. Şirket 2012'de, Dow ve Aksa Akriklik San. A.Ş.'nin yüzde 50 eşit ortak girişimi olarak kurulmuştur. Akriklik elyafıta dünya lideri Aksa ile malzeme bilimi konusunda öncü Dow'ın bilgi, deneyim ve gücünü birleştiren DowAksa, precursor'dan karbon elyafa, karbon elyaftan prepreg'e uzanan ürün gamı, mühendislik çözümleri ve know-how'ı ile sektörün sayılı tam entegre çözüm üreticilerinden biridir.

2021'de Akkök Holding bünyesine katılan Epsilon Kompozit, havacılık başta olmak üzere çeşitli sektörlerde yönelik yüksek teknoloji kompozit aksam ve parçalarının üretim ve montajını gerçekleştirmektedir. Kilogram başına ihracat değeri çok yüksek ürünler üreten Şirket, yurt içindeki yerli savunma sanayi kuruluşlarının yanı sıra uluslararası iş ortaklarına sahiptir. Akkök Holding, toplam satışlarının yüzde 40'ı ihracatla gerçekleşen Epsilon Kompozit ile uluslararası yarışta liderlik hedeflemektedir.

Yaşama Değer Katan Gayrimenkul Projeleri

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akiş GYO, faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler hayata geçirmektedir. Şirket, Akbatı ile Akasya alışveriş merkezi projelerini başarıyla yürütmenin yanında Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelmiş ve bu alandaki operasyonel gayrimenkulü 2021 yılında Bağdat Caddesi'nde açılan ve Boyner markasına kiralanın Erenköy Apartmanı'dır. Akiş GYO, portföyünü çeşitlendirmek için ilk yurt dışı yatırımını ise İngiltere'deki bir konut projesine yapmıştır. Akiş GYO, dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan Birleşmiş Milletler Global Compact katılımcısı olmanın yanı sıra kendi sektöründe Borsa İstanbul'da kote şirketler arasında en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'na sahiptir. Akiş GYO, kurumsal sürdürülebilirlik performansı üst düzeyde olan şirketlerin yer aldığı BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'nde Ocak 2022 tarihinden itibaren yer almaktadır. Akiş GYO aynı zamanda perakende ve gayrimenkul alanlarında inovasyonu desteklemek, girişim ekosisteminden sinerji yaratmak ve mevcut iş modelini sürdürebilir kılmak amacıyla girişimlerle iş birliği ve yatırım odaklı çalışmalar yürütmektedir.

Akiş GYO A.Ş.'nin bir iştiraki olan Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş., 2011 yılında açılan Akbatı ve 2014 yılında açılan Akasya projelerinin yönetimini üstlenmektedir.

KidZania İstanbul, dünya KidZania'larının 16'ncısı olarak 2014 yılında kurulmuştur. Tüm çocukların eğlenirken öğrenebilecekleri bir dünyası olması amacıyla kurulan ve bugün 18 ülke ile 27 şehirde faaliyet gösteren Çocuklar Ülkesi KidZania, İstanbul Akasya'da 10 bin metrekarelik alanda, 1-14 yaş arasındaki tüm çocuklara hizmet vermektedir. Bankası, süpermarketi, itfaiyesi, hastanesi, deprem simülasyon merkezi, kuryesi, stadyumu, sokakları ve meydanı ile 67 farklı aktivite alanında 120'den fazla role sahip gerçek bir şehirdir. Bir sosyal girişimcilik başarısı olan KidZania İstanbul bugüne kadar 2 milyon çocuğu şehirde ağırlamıştır. Çocuklar KidZania İstanbul'da takım çalışması, sorumluluk alma, yaratıcı ve analitik düşünme, iletişim gibi pek çok beceri kazanma imkânı bulurken; okullarında öğrendikleri akademik bilgilerin gerçek hayattaki karşılığını deneyimiyorlar. KidZania İstanbul açıldığı 2014 yılından bu yana "Daha iyi bir dünya için kocaman bir kalbim var" kurumsal sosyal sorumluluk projesini yürütmektedir. Proje kapsamında sivil toplum kuruluşları, kamu kurumları ve üniversiteler aracılığıyla imkânı olmayan çocuklar KidZania'da ağırlanmaktadır. Dokuz yılda toplam 300 farklı STK, kamu kurum ve üniversite ile bu kapsamda iş birliği yapılmış ve 150.000 ziyaretçi ücretsiz şekilde eğlenerek öğrenme deneyiminden faydalanmıştır. Ayrıca, KidZania İstanbul'da; Deprem Simülasyon Merkezi, Elektrik Merkezi, E-Atık Geri Dönüşüm ve Atık Ayrıştırma Merkezi, Sosyal Gönüllülük ve Üniversite aktive alanlarında çocuklara ve ebeveynlerine çevresel, sosyal ve ekonomik konularda farkındalık sağlanmaktadır.

Akmerkez ise 1993 yılından bu yana bünyesinde yer alan seçkin markalar, alışveriş, eğlence ve yeme-içme alanlarıyla hem keyifli deneyimlerin adresi hem de İstanbul'un gözde buluşma noktalarından biri olmuştur. Şehrin sosyal yaşamına dinamizm katan Akmerkez, kentte sürdürülebilir bir yaşamın mümkün olduğunu ispatlayan ödüllü projesi "Terasta Tarım" ve güncel ihtiyaçlara göre yenilediği Easy Point bünyesinde verdiği, click&collect, alışveriş teslimat, vestiyer, kargo ve emanet gibi hizmetlerle misafirlerin hayatına değer katmaya devam etmektedir. Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından 1995 yılında Avrupa'nın, 1996 yılında ise Dünyanın En iyi Alışveriş Merkezi ödülleriyle layık görülerek bir ilke imza atan Akmerkez, yaşama değer katan projeleriyle kendini sürekli geliştirmektedir.

Yenilikçi ve Müşteri Odaklı Müteahhitlik, Müşavirlik Hizmetleri

Akkök Holding'in %100 iştiraki olan Akgirişim, 2011 yılından bu yana EPC (Mühendislik, Tedarik ve İnşaat) müteahhitlik hizmetleri sunmaktadır.

Akgirişim; sektöründeki yenilikçi yaklaşımı ve paydaş memnuniyetini hedefleyen sürdürülebilir odaklı vizyonuyla, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, karma kullanımlı gayrimenkul projeleri, anahtar teslimi proses harici sanayi tesisleri, depolama ve üretim binaları, endüstriyel/evsel atık su arıtma tesisleri ve deniz suyu ters ozmoz tesisleri inşaatı, tesis yönetim ve işletimi, iş geliştirme ve danışmanlık, proje yönetimi -müşavirlik alanlarında faaliyet göstermektedir.

Yüksek kaliteli hizmet anlayışı ve deneyimli kadrosu ile Akgirişim, müşterilerine halihazırda sunduğu hizmetlere ek olarak EPC- F (Mühendislik, Tedarik, İnşaat - Finansman) müteahhitlik hizmetleri ile de müşteri portföyünü genişletecek kapsamlı çözümler sunmaktadır.

Türkiye'nin Enerjisi

1989'da, Akkök Şirketler Grubu'nda otoprodüktör grubu statüsünde faaliyetlerine başlayan Akenerji, 2005'ten itibaren serbest elektrik üretim şirketi olarak sektördeki varlığını sürdürmektedir. Akkök Holding ile CEZ Group'un eşit katılımlı stratejik ortaklığındaki şirket, toplam bin 224 MW kurulu güce sahiptir.

Sepaş Enerji; Bolu, Düzce, Kocaeli ve Sakarya'nın EPDK tarafından yetkilendirilen resmi elektrik tedarikçisidir. Görevli Tedarik Şirketi olmasının yanı sıra, tüm Türkiye'de büyük sanayi kuruluşları, sağlık kuruluşları, kamu kuruluşlarının da aralarında bulunduğu yaklaşık 4 milyon kişiye elektrik tedarik hizmeti sağlamaktadır.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Sakarya, Kocaeli, Bolu, Düzce ve Gebze'de 5 ayrı bölge müdürlüğü ve bu bölge müdürlüklerine bağlı toplam 21 operasyon merkezinde 2 milyonu aşan müşteriye enerji dağıtım hizmeti vermektedir. SEDAŞ'ın, 2023 yıl sonu itibarıyla Doğu Marmara'yı kapsayan faaliyet bölgesinde dağıtılan toplam elektrik miktarı 10,3 milyar kWh'tir.

Teknoloji Yolunda Işık Saçan 15 Yıl

Aktek Bilişim, Akkök Holding'in bilişim ihtiyaçlarını karşılamak üzere 2007 yılında kurulmuş, zamanla teknoloji alanında tüm müşterileriyle yüzlerce katma değerli projeler gerçekleştirmiş ve bu süre dâhilinde birçok başarıya imza atmıştır. Paydaşlarının, iş ortaklarının ve müşterilerinin her zaman yanında olmaya, onlara yön göstermeye çalışan Aktek, Kurumsal Bilgi Sistemleri, Veri Bilimi ve İş Zekası, BT Altyapı, Veritabanı Yönetimi, Siber Güvenlik, Yazılım Geliştirme ve Robotik Süreç Otomasyonundan oluşan servisleriyle tümleşik yapıda esnek çözümler, hizmetler sunmaktadır.

Güçlü ve deneyimli kadrosuyla, 16 yıldır sektör ayrımı yapmadan şirketleri rekabette öne geçirmek ve memnuniyetini sürekli kılmak üzere hizmet veren Aktek, 2023 yılında bu başarılarını "Bilişim 500" listesinde yine birden fazla kategoride; BT Danışmanlık, Barındırma ve Siber Güvenlik Hizmeti alanlarında, Türkiye'nin ilk 10 bilişim şirketi arasında yerini alarak belgelendirmiştir.

Ayrıcalıklı Sigortacılık Hizmeti

Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. 1976 yılından bu yana sigortalıların ihtiyaç ve beklentilerini başarı ile karşılayan, ayrıcalıklı hizmet anlayışı, kurduğu güçlü ve sürdürülebilir ilişkiler ile sigorta sektörünün tercih edilen şirketleri arasında yer almaktadır. Tüm sigorta branşlarında hizmet veren şirket, sektörde çalışmakta olduğu 25'den fazla sigorta şirketi ile müşterilerinin ihtiyacına yönelik alternatif çözüm önerileri sunmaktadır.

Dinkal, özellikle grubun ana faaliyet kolları olan kimya, enerji ve gayrimenkul sektörlerinde uzmanlaşmış olup büyük enerji santrallerinin proje aşamasından başlayarak işletme sürecini de içeren risklerin özel çalışmalarını lokal ve yurt dışı kaynaklı alternatifli teklifler ile oluşturabilmektedir.

Dinkal, Akkök Holding bünyesinde hem grup içi şirketlere hem de grup dışı tüm paydaşlarına müşteriye özel hizmet anlayışı ile sunduğu; danışmanlık, risk analizi ve yönetimi, poliçe yönetimi, hasar yönetimi gibi hizmetlerle fark yaratarak Türkiye'nin saygın sektör oyuncularında yer almaktadır.

Ihracatın Lideri

Ak-Pa, 1976 yılında Akkök Holding şirketlerinin yurt dışı pazarlama ve ihracat faaliyetlerini yürütmek üzere kurulmuştur. Türkiye'nin en güçlü ihracatçı şirketlerinden biri olarak 6 kıtada 90'dan fazla ülkeye kuruluşundan bugüne 10,2 milyar dolar ihracata aracılık etmiştir. Akkök Holding şirketleri Aksa Akriklik, Akkim Kimya, Akcoat ve DowAksa'nın akriklik elyaf, kimyasal ürünler, emaye ve seramik frit, karbon elyaf ürünlerini, dünyanın büyük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarına ihracatını gerçekleştirmektedir. Dış Ticaret Sermaye Şirketi statüsündeki Ak-Pa, üretici kardeş firmalar ile kurduğu sinerji ile dünya piyasalarını yakından takip ederek sektörel tecrübesi, hizmet kalitesi ve Akkök Holding'den aldığı güç ile paydaşlarına değer yaratmaktadır.

Yenilikçi Girişimlere Yatırım

Akkök Holding 2023 yılında kurulan girişim sermayesi şirketi Akkök Next ile Türkiye ve dünya genelinde büyüyen derin teknoloji pazarında yenilikçi girişimlere yatırım yapmaktadır. Malzeme teknolojilerine odaklanan ilk derin teknoloji fonu 212 Next'in de kurucularından olan Akkök Next, 212 Next ile global değer zincirlerinde dönüşüme öncülük eden ileri malzemeler ve yenilikçi derin teknoloji girişimlerine odaklanmaktadır.

KISACA AKİŞ GYO A.Ş.

Projelerimizin sürdürülebilirlik ilkelerine katkı sağlamasını önceliklendirmeye, “sürdürülebilir ve iyi marka olma” yolundaki çalışmalarımızı artırmaya devam ediyoruz.

2005 yılında kurulan Akiş GYO, Akkök Holding'in stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını bugüne kadar birçok farklı projede değerlendirmiştir.

Akiş GYO, Sermaye Piyasası Kuruluna yaptığı başvuruyla 18 Mayıs 2012 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı unvanını almış, 9 Ocak 2013 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Akiş GYO, “Her işimizin temelinde mutluluğunuz var.” ilkesiyle gayrimenkul sektöründe kalitesi ile farklılaşan projeleri hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Akiş GYO, 2011 yılında açılan Akbatı'nın yakaladığı önemli başarı sonrası, Akasya'nın 2014 yılında tamamlanması ile önemli bir projeye daha imza atmıştır. 2017 yılında SAF GYO ile birleşen Akiş GYO, bu birleşme ile birlikte gayrimenkul sektöründeki yerini bir kat daha sağlamlaştırmıştır.

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, Alışveriş Merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelik Akiş GYO'nun bu alandaki operasyonel gayrimenkulü 2021 yılında Bağdat Caddesi'nde açılan ve Boyner markasına kiralanın Erenköy Apartmanı'dır.

Akiş GYO sürdürülebilirlik yönetimi çerçevesinde operasyonlarını yönetirken yarattığı ekonomik, çevresel ve sosyal etkileri dikkate alarak, belirlediği öncelikleri doğrultusunda sürdürülebilirlik performansını sürekli olarak geliştirmeyi ve sürdürülebilirlik konusuna yönelik farkındalığın Şirket ve Şirket değer zincirinde yaygınlaşmasını hedeflemektedir.

Doğru zamanda, doğru lokasyonda, yeni trendler yaratan projeleriyle kısa sürede sektörün en önemli aktörlerinden biri konumuna gelen Akiş GYO, sürekli değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyoekonomik gelişmeleri yakından takip ederek gayrimenkul sektöründe fark yaratacak projelere imza atmaya devam edecektir.



KİLOMETRE TAŞLARI

2007

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı kuruldu ve Akkoza Projesi'ne başlandı.

Sermaye artırımını gerçekleştirilerek Şirket'in sermayesi 3 milyon TL'ye yükseltildi.

SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'ye %7 hisse oranı ile ortak olundu.

2011

80 milyon TL sermaye artırımını yapılarak Şirket'in sermayesi 83 milyon TL'ye yükseltildi.

Akbatı açıldı.

2013

Akiş GYO, 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmeye başladı.

Akfil Holdingdeki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığındaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

Akbatı, yeşil bina değerlendirme sistemi olan BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) Sertifikası'na "Good" seviyesinde sahip oldu.

Akiş GYO, ticari gayrimenkul portföyünü genişletmek amacıyla İstanbul'un en gözde caddelerinden biri olan Bağdat Caddesi üzerinde 4 adet gayrimenkul alımlarına başlayarak cadde mağazacılığı sektörüne giriş yaptı.

2005

Akkök Holding, gayrimenkul yatırımları geliştirmek ve yönetmek üzere Akiş Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'yi kurdu.

2008

Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.

2009

Akkoza Projesi'nde Garanti Koza ile Corio'nun alışveriş merkezine ait ortaklık payları devralındı, Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi'nin %100 sahibi olundu ve inşaatına başlandı.

2012

Akbatı Residences teslimleri yapıldı. Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvuru neticesinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unvanı alındı.

Akiş GYO'nun tüm aktif ve pasifleri ile birlikte, Ak-Al'ı devralma suretiyle birleşme işlemi şirketlerin Genel Kurullarında onaylandı. Akbatı Projesi ile Enerji Kimlik Belgesi (B Sınıfı) almaya hak kazanıldı.

2014

Cadde mağazacılığına yönelik çalışmalar hız kazandı. Bağdat Caddesi'nde satın alınan eski binalar yeniden projelendirilerek ticari amaçlı gayrimenkuller geliştirilmeye başlandı.

Akiş GYO'nun hissedarı olduğu SAF GYO tarafından geliştirilen Akasya projesine ait 80.000 m² kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi 06 Mart 2014'te faaliyete geçti.

Akiş GYO'nun, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,16 olarak belirlendi.

2016

Akiş GYO'nun, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,44 olarak belirlendi.

Akbatı, BREEAM In Use-International kapsamında Türkiye'nin "Excellent" seviyesinde sertifikaya sahip en büyük binası olma özelliğini kazandı.

SAF GYO ile birleşme görüşmelerine 2016 içerisinde başlandı, birleşme 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescillendi.

2018

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) Şirketin %7,36 hissesine yatırım yaparak ortaklık yapısına girdi.

Akiş GYO, 2018 yılı içerisinde İngiltere'de geliştirilen bir konut projesine yaptığı yatırım ile ilk yurt dışı atılımını gerçekleştirdi.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,54 olarak belirlendi.

Akiş GYO 2018 yılında BIST Temettü 25 Endeksine dahil oldu.

Akiş GYO, TSPB Sermaye Piyasaları Ödüllerinde "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Gayrimenkul Yatırım Artışı Lideri-2017" ödülüne layık görüldü.

Akbatı, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde "Excellent" derecesini aldı.

2015

SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti.

Beykoz Projesi yatırımına başlandı.

Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi yapıldı ve inşaatına başlandı.

2017

Akiş GYO'nun, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,49 olarak belirlendi.

SAF GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla Akasya tamamıyla Akiş GYO bünyesine geçti.

Kasım ayı itibarıyla Akiş GYO Şirket merkezi, Akasya'ya taşındı.

2019

Akiş GYO, 100 milyon TL nominal değerli, 2 yıl vadeli, değişken faizli tahvil ihracını başarıyla tamamladı.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,62 olarak belirlendi.

Akiş GYO, 60'ın üzerinde ülkede 9.500'ün üzerinde Şirket ve 3.000'in üzerinde Şirket dışı üyesi ile dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan UN Global Compact'a katılımcı olmak için gerekli başvuruları tamamladı.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO), TÜV Thüringen e.V. (Alman Akreditasyon Kurumu-DAKKS) tarafından akredite edilerek ISO 27001:2013 Bilgi Güvenliği Yönetimi Sistemi Belgesi'ni aldı.



2020

Akiş GYO, 128 milyon TL nominal değerli, 6 ay vadeli, değişken faizli ilk finansman bonusu ihracını ve itfasını yıl içinde başarıyla tamamladı.

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,63 olarak belirlendi.

Akiş GYO, ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akasya, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde "Excellent" derecesini aldı.

Akbatı ve Akasya, TSE "Covid-19 Güvenli Hizmet Belgesi", TÜV-Süd "Hijyen ve Koruyucu Önlemler Denetimi" ve Royal Cert "SAFE Covid-19 Güvenli Alan Belgesi"ni aldı.

Akbatı ve Akasya, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Sıfır Atık Belgesi"ni aldı.

2022

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,64 olarak belirlendi.

Akiş GYO, üçüncü Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO'nun 2023 yılbaşı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde yer alacağı açıklandı.

Akiş GYO, bu sene ilk defa raporlamasını yaptığı Karbon Saydamlık Projesi'nden (CDP) B Yönetim Seviyesi Notu'nu aldı.

Akiş GYO, ISO9001 Kalite Yönetim Sistemi Sertifikası'ni aldı.

Akbatı ve Akasya, ISO50001 Enerji Yönetim Sistemleri ve ayrıca "Green Check-Yeşil Kontrol" belgesini aldı.

Colony ile Akasya Token İş Birliği Sözleşmesi imzalandı.

2021

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,63 olarak belirlendi.

Akiş GYO, ikinci Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO, Karbon Ayak İzi ölçüm çalışmalarını tamamladı.

Akiş GYO'nun 2022 yılbaşı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde yer alacağı açıklandı.

Akbatı ve Akasya, ISO45001 İş Sağlığı ve Güvenliği ve ISO14001 Çevre Yönetim Sistemi için DAKKS Alman Akreditasyonuna uygun olarak sertifikasını aldı.

Akbatı ve Akasya, kullandığı elektrigi %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC Sertifikası aldı.

2023

Akiş GYO'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu 9,64 olarak belirlendi.

Akiş GYO, dördüncü Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Perakende sektöründeki yatırımcıları ve girişimcileri bir araya getirmek amacıyla Perakende İnovasyon Merkezi kuruldu.

Akbatı ve Akasya, ISO10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Sertifikası'ni aldı.

Akiş GYO Türkiye'de Sustainable Fitch'ten ESG derecelendirme notu alan finans sektörü dışındaki ilk kurum oldu.

Akiş GYO GPTW Sertifikası'nın sahibi oldu.

2023 CDP İklim Değişikliği Raporlaması sonuçlarına göre Akiş GYO, 2022 yılında "Yönetim Seviyesi" olan notunu 'A- Liderlik Seviyesi'ne yükseltti.

Akiş GYO Borsa İstanbul 1. Grup şirketleri arasına girdi.

Akiş GYO, HSBC Bank A.Ş. ile sürdürülebilirlik ilintili ilk işlemini gerçekleştirdi.

ÖDÜLLERİMİZ

2011

Akiş GYO'nun ilk projesi olan Akbatı; "Türkiye'nin En Başarılı Emlak Yatırımları Yarışması"nda "Akıllı Ev" kategorisinde hem halkın hem de jürinin beğenisiyle iki ödül aldı.



2012

Akbatı; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödüllerini aldı. Akbatı; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödüllerinde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görüldü.



Akbatı, MAPIC Awards 2012'de "En İyi Perakende ve Eğlence Merkezi Geliştirme" (Best Retail&Leisure Development) kategorisinde finalist oldu.



Akbatı'nın kurumsal web sitesi, uluslararası "Horizon Interactive Awards"ta "Tüketici Bilgilendirme" (Consumer Information) kategorisinde Bronz Ödül aldı.



2013

Akbatı, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Good" seviyesinde sahip oldu.



Akbatı, Hermes Creative Awards'ta "Toplum İlişkileri" (Community Relations) kategorisinde Platin Ödül aldı.



Akbatı; Cityscape Awards for Emerging Markets 2013'te "Perakende" (Retail-Built) kategorisinde Birincilik Ödülü aldı.



Akbatı; Marcom Awards 2013'te "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event), "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler" (Community PR/ Public Relations Program), "Toplum İlişkileri/Halkla ilişkiler/Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Community/PR/Corporate Social Responsibility) kategorilerinde üç adet Platin Ödül ve "Toplum İlişkileri/Halkla İlişkiler/Özel Etkinlik" (Community/PR/Special Event) kategorisinde Altın Ödül'ün sahibi oldu.



Akbatı; Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Sosyal Medya Odaklı" (Communication/PR Campaign of the Year-Social Media Focused-Europe) ve "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası-Kitle İletişimi" (Communication/PR Campaign of the Year-Community Relations-Europe) kategorilerinde iki Bronz Ödül'ün sahibi oldu.



2014

Akbatı, Hermes Creative Ödüllerinde "Özel Etkinlik" (Special Event) ve "PR Kampanyası" (PR Campaign) kategorilerinde Platin Ödül'ün sahibi oldu.



Akbatı, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications/PR Campaign of the Year) kategorisinde iki Bronz Ödül'ün sahibi oldu.



Akbatı; Marcom Awards'ta "Kurumsal Sosyal Sorumluluk (Corporate Social Responsibility), "Halkla İlişkiler" (Communication Program) ve "İletişim" (Public Relations) kategorilerinde üç Platin Ödül aldı. "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde bir Gold Ödül aldı. "Sosyal Sorumluluk" (Social Responsibility), "Sosyal Medya" (Social Media) ve "İletişim" (Public Relations) kategorilerinde Honorable Mention Ödülü aldı.



Akbatı, IPRA Golden Awards'ta "Halkla İlişkiler" (Community Relations) kategorisinde ödül kazandı.



2015

Akbatı; HERMES Creative Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde Platin Ödül ve Mansiyon Ödülü'nün, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorisinde ise Gold Ödül'ün sahibi olarak toplam 3 ödül kazandı.

Akbatı, European Property Awards'ta "Geliştirilmiş Pazarlama" (Development Marketing) kategorisinde ödül aldı.

Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk Projesi" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde 2 ödülün sahibi oldu.

Akbatı; Marcom Awards'ta "İletişim Programı" (Communication Program), "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) ve "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program) kategorilerinde Platin ve Mansiyon Ödülü, "Özel Etkinlik" (Special Event) ve Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorilerinde ise Gold ve Mansiyon Ödülü olmak üzere toplam 7 ödül kazandı.

Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.

Akasya, 2015 International Stevie Awards'tan 2 Bronz Ödül sahibi oldu.

Akasya; Marcom Awards'ta 5 Platin, 5 Altın, 5 Mansiyon Ödülün sahibi oldu.

Akasya; 2015 Hermes Creative Awards'ta 4 Platin, 7 Altın ve 5 Mansiyon Ödülü kazandı.

Akasya, ICSC European Shopping Center Awards New Developments Large kategorisinde "Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülünü aldı.

2016

Akbatı, dünyanın önde gelen yeşil bina değerlendirme sistemi BREEAM In Use (Bina Araştırma Kuruluşu Çevresel Değerlendirme Metodu) sertifikasına "Excellent" seviyesinde sahip oldu.

Akbatı; Marcom Awards'tan "Bilgilendirme" (Informational Category) kategorisinde Gold Ödül, "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde 2 Gold ve 1 Platin Ödül, "Kitapçık" (Handbook Category) kategorisinde Altın Ödül, "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program Category) kategorisinde Platin Ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin Ödül, "Basılı Malzeme" (Doorhanger Category) kategorisinde Onur Ödülü olmak üzere toplam 8 ödül kazandı.

Akbatı; Stevie Awards'tan "Yılın Kurumsal Sosyal Sorumluluk Programı" (Corporate Social Responsibility Program of the Year), "Yılın PR kampanyası/Marka Yönetimi Kategorisi" (Communications or PR Campaign of the Year-Reputation/Brand Management), "Yılın Kurumsal Sosyal Sorumluluk Programı, "Yılın PR Kampanyası/Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Program of the Year), "En İyi Facebook Grubu" (Best Facebook Fanpage or Group) kategorilerinde 5 Bronz Ödül kazandı.

Akbatı, Best Business Awards'tan En İyi "Sosyal Sorumluluk Kategorisi Ödülü" (Corporate Social Responsibility Category) kazandı.

Akbatı; Hermes Creative Awards'tan "Facebook Site Tasarım" (Facebook Site Design Category) kategorisinde Yaşam Akademisi Projesi'yle Altın Ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin Ödül, "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde Platin Ödül, "Eğitim" (Educational Category) kategorisinde Altın Ödül, "Kitapçık" (Magazine Category) kategorisinde Onur Ödülü, "Facebook Site Tasarım" (Facebook Site Design Category) kategorisinde Akbatı projesiyle Onur Ödülü, "Ürün veya Servis Markalandırma" (Product or Service Branding Category) kategorisinde Platin Ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın Ödül, "Facebook Site Tasarım" (Facebook Site Design Category) Kategorisinde Anneler Günü projesiyle Altın Ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın Ödül, "Basılı Malzeme" (Door Hanger Category) kategorisinde Onur Ödülü, "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde 1 Platin, 1 Altın, 1 Onur Ödülü, "Kitapçık" (Magazine Category) kategorisinde Altın Ödül olmak üzere toplam 15 ödül kazandı.

Akasya; 2016 yılında Stevie Awards'tan "21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği" En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile Bronz Ödül, "21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği" ile Yılın Pazarlama Kampanyası ve Gümüş Ödül, "2015 Yeni Yıl Konseri" ile En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile Tüketici Dalında Bronz Ödül, "Akasya Sohbetleri" ile Yılın Marka İçerikli Kampanyası'na sahip olarak Bronz Ödül kazandı.

Marcom Awards'tan; AKS Reklam Kampanyası, Akasya En Uzun Gün Kampanyası, Akasya Yeni Yıl Konseri Ajda Pekkan, Özel Etkinlik, AKS Web Sitesi ile Platin Ödüllerini kazandı. AKS Özel Kategori, AKS İllüstrasyon, Grafik Tasarım, Akasya Sohbetler Kurumsal Sosyal Sorumluluk alanında Gold Ödül kazandı. AKS Poster-Poster, AKS Program Broşürü-B2C Kampanyası, AKS Logo-Logo, AKS Image Video-Video alan ve kategorilerinde Honorable Mention ödüllerini almaya hak kazandı.

Akasya; 2016 Hermes Ödüllerinde "Akasya 2015 Yılbaşı Konseri" ile "Special Event" kategorisinde Platin Ödül, "Sosyal Medya-Consumer Engagement" kategorisinde Platin Ödül, "Canlı Heykeller Sergisi" ile "Interactive Brand Experience" kategorisinde Platin Ödül, "Akasya Sohbetleri" ile "Corporate Social Responsibility" kategorisinde Platin Ödül, "21 Haziran En Uzun Gün" aktivitesiyle "Integrated Marketing Campaign" kategorisinde Platin Ödül, "Akasya 2. Yaş Kutlamaları Medya Planı" ile "Communication ve Marketing Campaign" kategorisinde Altın Ödül, "Akasya Pazarlama Materyalleri" ile "Marketing Materials" kategorisinde Altın Ödül, "Akasya 1. Uluslararası Kukla Festivali" ile "Event Marketing" kategorisinde Altın Ödül, "Akasya Reklam Kampanyası" ile "Advertising Campaign" kategorisinde Altın Ödül, "Akasya Etkinlik Videoları" ile "Entertainment" kategorisinde Altın Ödül kazanmıştır.

Akasya Park, "The Plan" dergisi tarafından verilen "2016 Best Landscape" Ödülü'nü kazandı.

2017

Akbatı; Marcom Awards'tan "Bilgilendirici İçerik" (Informational Category) kategorisinde Platin Ödül "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde, 2 Altın, 1 Platin Ödül, "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program Category) kategorisinde Altın Ödül, "Dijital Medya/Eğlence" (Entertainment Category) ve "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorilerinde Onur Ödülü'nün sahibi oldu.

Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.

Akbatı; Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year-Community Relations) kategorisinde 2 Gümüş Ödül, "Yılın Sosyal Medya Odaklı İletişim Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year-Social Media Focused) kategorisinde Bronz Ödül'ün sahibi oldu.

Akbatı; Hermes Creative Awards'ta "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) kategorisinde ve "Facebook Uygulaması" (Facebook Application) kategorilerinde Altın Ödül, "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde 1 Platin ve 2 Onur Ödülü'nün sahibi oldu.

Akasya; 2017 Stevie International Business Awards'tan, "Akasya Kültür Sanat" ile "Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti" kategorisinde (New Product or Service Introduction of the Year) Altın Ödül, "En İyi Sergi, Stand veya Konu" kategorisinde (Best Exhibition Display, Stand or Feature) "Hisart Diorama ve Tarih Sergisi" ile Gümüş Ödül, "Kültür ve Sanat Dalında Yılın En İyi Pazarlama Kampanyası" kategorisinde (Marketing Campaign of the Year-Culture & The Arts) AKS ile Gümüş, "Kültür ve Sanat Dalında Yılın En İyi Halkla İlişkiler Kampanyası/Programı" kategorisinde (Communications or PR Campaign/Program of the Year-Arts & Entertainment) "Akasya Kukla ve Maske Sergisi ve Yaratıcı Workshoplar" ile Bronz Ödül'ün sahibi olmuştur.

2017 Marcom Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde "Hisart Diorama ve Tarih Sergisi" ile Platin, "Poster Tasarım" kategorisinde (Poster Design) "Euro 2016" poster tasarımıyla Platin, "Direkt Pazarlama" (Direct Marketing) kategorisinde "Akasya Etkinlik Broşürleri ve Etkinlik Posterleri" ile Altın, "Promosyon ve Pazarlama Materyalleri" (Promotion/Marketing Categories) kategorisinde "Hisart Diorama ve Tarih Sergisi" baskılı malzemeleri ile Altın, "Babalar Günü Etkinlik ve Etkinlik Broşürü Kapak Tasarımı"yla Onur ödüllerinin sahibi olmuştur.

2017 Hermes Ödüllerinde; Akasya Kültür Sanat'ta Ocak 2017 tarihi itibarıyla sergilenmeye başlayan "Hisart Diorama ve Canlı Tarih Sergisi" ile "Özel Etkinlikler" (Special Events) kategorisinde Platin, "Akasya Gazete" ile "Basılı Malzeme" (Printed Materials) kategorisinde Platin ödül, "Hisart Diorama ve Canlı Tarih Sergisi" tanıtımı için hazırladığı "Hisart Door Hanger ve Akasya Kültür Sanat" ile "Grafik Tasarım" (Graphic Design) kategorisinde Gold Ödül, "Ali Poyrazoğlu Kukla ve Maske Sergisi ve Yaratıcılık Atölyeleri" ve Akasya Kültür Sanat'ın "AKS Video Projesi" Honorable Mention'a layık bulundu.

Akasya Kültür Sanat-Direkterarası Seyirci Ödülleri 2017 En İyi Yeni Mekân Ödülü'nün de sahibi olmuştur.

2018

Akbatı, Marcom Awards'ta "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde "Akbatı Koşusu" ile Platin Ödül kazandı.

Akbatı, Stevie Awards'tan "Yılın Halkla İlişkiler ve İletişim Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year-Events&Observances) kategorisinde "Arabalı Açık hava Sineması" ile Gümüş Ödül kazandı. Akbatı, "Akbatı Koşusu" etkinliği ile "Yılın Halkla İlişkiler ve İletişim Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year-Events&Observances) ve "Yılın Pazarlama Kampanyası" (Marketing Campaign of the Year-Entertainment&Sports) kategorilerinde Bronz Ödül kazandı.

Akbatı, Best Business Awards'tan "Yaz Okulu Etkinliği" ile "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı.

Akbatı; Hermes Creative Awards'tan "Ebeveyniz, Çocuğumuzla El Eleyiz" projesiyle "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin Ödül, Gençbatı Festivali, "Aşkını Başka Dilde Anlat", "Sevgililer Günü" ve "Arabalı Açık hava Sinema Etkinlikleri" ile "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde Altın Ödül, "Cesur Bakıcılar" çocuk etkinliği ile Onur Ödülü aldı.

Akasya; 2018 Hermes Awards'ta gerçekleştirdiği projeleriyle 2 Platin, 2 Altın ve 3 Onur olmak üzere toplamda 7 ödüle layık görülmüştür.

Akbatı, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde "Excellent" derecesini aldı.

Akasya, 2018 yılında, dünya genelinde 25 ülkede benimsenen bina çevresel değerlendirme sistemi olan BREEAM (Building Research Establishment-Environmental Assessment Method) sertifikasını "Mükemmel" seviyesinde tescilledi.

2019

Akbatı, Hermes Creative Awards'tan "Akbatı Koşusu" projesiyle "Özel Etkinlik" (Special Events) kategorisinde Platin Ödül almıştır.

2020

Türkiye Eğitim ve Gelişim Platformu Derneği (TEGEP) Öğrenme ve Gelişim Ödülleri "En İyi Eğitim ve Gelişim" kategorisinde Akyaşam "Sen de Bizdensin" programı, ikinci olarak Gümüş Ödül'e layık görüldü.

Akasya, BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı içinde "Excellent" derecesini aldı.



2022

GYODER Sürdürülebilirliğe Katkı Ödülü ve GYODER Toplumsal Katkı Ödülü

Akiş GYO, Türkiye'nin önde gelen gayrimenkul platformlarından GYODER tarafından organize edilen 17. Gayrimenkul Zirvesi'nde sektörde bir ilk olan GYO Ödüllerinde "BİZ1İZ" Alışveriş Hizmet Çalışanı Eğitim ve Gelişim Programı ile Toplumsal Katkı Ödülü'nü almaya layık görüldü.

Öte yandan, Akiş GYO, 2022 yılında Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem gören tek GYO olarak, GYODER tarafından organize edilen 17. Gayrimenkul Zirvesi'nde "Sürdürülebilirliğe Katkı Ödülü" ile bu alandaki çalışmalarını taçlandırdı.

İŞ'TE EŞİT KADIN SERTİFİKASI

Her alanda olduğu gibi iş dünyasında da toplumsal fırsat eşitliğini savunan Akiş GYO, gayrimenkul sektöründe "İş'te Eşit Kadın" Sertifikası almaya hak kazanan ilk şirket oldu.



5.CX AWARDS Müşteri Deneyimi Ödülleri "Büyük Düşünce"

Akiş GYO; CX Awards'ta, "BİZ1İZ" projesi ile "Müşteri Deneyiminde Sürdürülebilirlik Yatırım Ortaklığı" kategorisinde Büyük Düşünce Ödülü'nü kazandı.



2023

Akiş GYO, çalışan bağlılığı ve memnuniyeti açısından çalışanlarının ihtiyaç duyabileceği her anında Şirket içerisindeki değerini hissettirmek ve bağlılığını artırmak amacıyla hayata geçirdiği "Yol Arkadaşım" projesi ile 4. EX AWARDS TURKEY Çalışan Deneyimi Ödülleri'nde "Liderlik Özel Ödülü"nü almaya hak kazandı.



Çalışanlarımızın kurum kültürü, bağlılık, memnuniyet ve güvenilirlik alanlarında yaptıkları değerlendirmeler sonucunda Akiş GYO ve Akyaşam "Great Place to Work" Sertifikası'nın sahibi oldu.



Akiş GYO, değer zincirindeki en önemli paydaşlarından olan hizmet çalışanları için oluşturduğu ve "BİZ1İZ" adını verdiği "AVM Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı" ile Perakende Güneşi Ödülleri'nde Sosyal Sorumluluk Başarı Ödülü'ne layık görüldü.



Akiş GYO, Güçlü Kadınlar Eşit Adımlar projesi ile 6. CX AWARDS TURKEY tarafından düzenlenen Müşteri Deneyimi Ödülleri'nin Sürdürülebilirlik kategorisinde Büyük Düşünce Ödülü'nü kazandı.



YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI

Akiş GYO; 2023 yılında operasyonel mükemmelliğe odaklanmış, inovasyon ve dijitalleşme çalışmalarını tarihi yüksek doluluk oranlarıyla birleştirerek sahibi olduğu AVM'lerin tercih edilen yaşam alanları olma konumunu pekiştirmiştir.



Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı

Küresel Ekonomi

2023 yılı; küresel ekonomide geçmiş yıllardan kalan politika setlerinin ve yaklaşımların farklı bir yöne evrildiği, pandemi sonrası ortaya çıkan ve uzunca bir süre devam eden tedarik zinciri kaynaklı sorunların oldukça azaldığı, süregelen faiz artırımları ile birlikte tüketicilerdeki satın alma iştahının zayıfladığı ve özellikle bazı sektörlerde fiyatlama davranışlarının tamamen tersine döndüğü bir yıl olarak geride kaldı. Bir yandan Rusya-Ukrayna Savaşı devam ederken diğer yandan yılın sonuna doğru ortaya çıkan İsrail-Filistin çatışması küresel anlamda kutuplaşmalara yeni boyutlar ekledi. Buna ek olarak dünyada merakla beklenen seçimlerin önemli bir kısmında daha milliyetçi ve daha atipik politika setlerini savunan partilerin seçimlerde ipi göğüslediğini gözlemledik. Bütün bu süreçleri iyi okuyabilmek önümüzdeki dönemde atılacak adımların başarısında önemli rol oynayacaktır.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi; 2023 yılının ilk yarısını yüksek enflasyon, görece düşük olarak nitelendirilebilecek bir kur seviyesi ve düşük politika faizi ile tamamladı. Mayıs ayında iki turda tamamlanan Cumhurbaşkanlığı Seçimleri sonrasında ise yeni kabineyle birlikte daha konvansiyonel ve piyasa dostu olarak nitelendirilen makro politika setleri çerçevesinde hem siyasal tansiyon düştü hem de finansal veriler kademeli olarak iyileşmeye başladı. Halihazırda uygulanan politika setlerinin devamı özellikle enflasyon tarafında kademeli olarak ve zamana yayılan bir iyileşme için önemli olsa da gerek tüketici tarafındaki iştahın bir nebze

olsun yavaşlaması, fiyatlama davranışlarındaki aşırılığın kısmen de olsa ortadan kalkması ve de Merkez Bankası rezervlerinin kuvvetlenmesi ile halihazırda uygulanan politika setlerinin devamına yönelik olumlu beklentiler 2024 yılına dair umut verici gelişmeler olarak ön plana çıkmaktadır.

Gayrimenkul Sektörü

Konut sektörü için 2023 yılı ilk yarısı TL bazında fiyatların tarihi yüksek seviyeleri bir miktar daha kuzeye taşıdığı yılın ikinci yarısında ise yeni makro ekonomi politikaları çerçevesinde özellikle işlem bazlı fiyatlamalarda geri çekilmenin gözlemlendiği bir yıl olarak geride kaldı. Yine de 2021 yıl sonundan 2023 yıl sonuna kadar geçen süreci dikkate aldığımızda enflasyon kaynaklı konut maliyetlerindeki artış ve arz eksikliği kaynaklı sorunlar ve yakın komşularımızda devam eden savaşlar neticesinde alınan yoğun göç sebebiyle fiyatların 4-5 katına çıktığı görülmektedir. Bu durum, hane halkı gelirin ev alabilme kapasitesi üzerinde ve konut sahipliği oranında aşağı yönlü baskıyı da beraberinde getirmektedir.

Perakende tarafında ise enflasyon, cirolar üzerindeki etkisini hissettirmeye devam etti ve gerek TL gerekse de dolar bazında yine ciro rekorlarının kırıldığı bir yılı geride bıraktık. Yılın son çeyreğine doğru hem faizlerdeki artış hem de KMH ve kredi kartı düzenlemeleriyle birlikte tüketim tarafında özellikle işlem tutarlarının büyük olduğu bazı sektörlerde bir yavaşlama söz konusu olsa da perakende sektörü üzerinde henüz net bir olumsuz etki gözlemlenmedi. Yine de 2024 yılında genel olarak tüketim iştahının bir miktar zayıflayabileceği tüm sektörler tarafından dile getirilmekte, bizler de hazırlık ve planlarımızı buna göre yapmaktayız.

Akiş GYO

2023 yılında da önceliğimiz, portföyümüzdeki operasyonel gayrimenkullerden en yüksek verimi sağlamak oldu. Bununla birlikte hem borçluluk hem de açık pozisyon konusunda daha sağlıklı bir konuma gelebilmek adına son yıllarda olduğu gibi çalışmalarımızı sürdürdük. Yaptığımız işlemler neticesinde artık borcumuzun yarısından fazlası TL olmakla birlikte kullandığımız türev ürünlerle faiz hareketlerinden de en az etkilenecek şekilde bir yapı oluşturduk. Öte yandan sermaye piyasalarını da etkin şekilde kullanmaya çalıştık.Önümüzdeki dönemde temel amaçlarımızdan biri, Şirketin yaratacağı nakit ile borçluluğu azaltmaya devam etmek olacaktır.

2023 yılı sürdürülebilirlik konusunda Şirketimiz için çok verimli bir yıl oldu. Raporlama yaptığımız Refinitiv platformunda kendi sektörümüzde dünyada 472 şirket arasında ilk 10'a girmeyi başardık. Ayrıca Türkiye'de Sustainable Fitch'ten ESG derecelendirme notu alan finans sektörü dışındaki ilk kurum olduk. Öte yandan 2023 yılında BIST Katılım ve BIST Geri Alım Endekslerine dahil olarak yatırımcı tabanımızı geliştirip kurumsal vizyonumuzu sermaye piyasaları nezdinde bir üst noktaya taşıyabildik.

Cumhuriyetimizin 100. yılını geride bırakırken, Şirketimizin köklü ve güçlü geçmişinden aldığımız azimle; Cumhuriyetimizin ikinci asrında da Türkiye'ye ve dünya ekonomisine değer katmaya, aydınlık bir gelecek için aynı vizyon ve arzuyla sektöre öncü olmaya devam edeceğiz.

Şirketimizin başarılarına büyük bir özveriyle katkı ve değer sağlayan tüm çalışanlarımıza, bizlere her koşulda güvenen hissedarlarımıza, desteklerini esirgemeyen müşterilerimize ve tüm paydaşlarımıza en içten teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR MESAJI

Akiş GYO, 2023 yılında Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde en yüksek nota sahip şirketlerden biri olarak yerini almış, kendi sektöründeki lider pozisyonunu devam ettirmiş, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'nu 96,35'ten 96,37'ye yükseltmiştir.



Levent Çanakçılı
Genel Müdür

Faaliyet gösterdiğimiz ticari gayrimenkul ve perakende sektörü, 2023 yılında bir önceki yılda olduğu gibi dinamizmi ve yukarı yönlü ivmesini devam ettirdi. Bu trend, alışveriş merkezlerimizde ciro rekorlarının kırılmasına ve de kira gelirlerimizin enflasyonun oldukça üzerinde artmasına destek oldu. 2024 yılında tıpkı son birkaç yıldır olduğu gibi önceliklerimiz, kira gelirlerimizi mümkün olduğunca artırmak ve kredi borcumuzu düşürmek olacaktır. Öte yandan dijitalleşme ve inovasyon odaklı çalışmalarımıza paydaş memnuniyeti ve beklentileri kapsamında yoğunlaşacak, tercih edilen yaşam alanları yaratma kabiliyetimizi bir üst noktaya taşımaya gayret göstereceğiz. Bunun yanı sıra sürdürülebilirlik, kurum kültürümüzün vazgeçilmez bir parçası ve tüm operasyonlarımızın sürükleyicisi olmaya devam edecektir.

Kira Geliri

2023 yılı, başarılı geçen bir önceki yılın ve beklentilerimizin de ötesinde oldukça başarılı ve geleceğe dair olumlu beklentilerimizin güçlendiği bir yıl olarak geride kaldı. 2023 yılında operasyonel gayrimenkullerden en yüksek verimi alabilmek adına; doluluk yönetimi, kiralama stratejileri ile birlikte tasarruf, dijitalleşme ve inovasyon odaklı çalışmalarımız güçlü performansımızın temel bileşenlerini oluşturdu.

Tamamlanan planlı genişlemeler ve yeni kiralamarla her iki AVM'miz de %99 mertebesinde doluluk oranına ulaştı. 2023 yılı; AVM'lerimizdeki vizyoner bakış açımızla, global trendleri de göz önüne alarak farklılaşma çalışmalarına devam ettiğimiz bir yıldır. Ziyaretçi sayılarının pandemi öncesi döneme çok yaklaştığı, alışveriş hacminin yıl boyunca düzenli olarak arttığı ve AVM'lerimizdeki mağazalarda ciro rekorlarının kırıldığı bir dönemi geride bırakırken Akasya AVM'yi güncellenen mağaza karması ile rakiplerinden ayırtmaya devam ettik. Bulunduğu bölgenin ihtiyaçlarına yönelik mağaza karması ile Akbatı AVM'nin istikrarlı başarısını bu yıl da sürdürdük.

Tüm bunların yanı sıra, Akkök Holdingden gelen başarı ve kurumsallık kültürünü önemseyen Akiş GYO; 2023 yılında dördüncü Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınlamış, Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde en yüksek nota sahip şirketler içinde yerini alarak kendi sektöründeki lider pozisyonunu devam ettirmiş, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'nu 96,35'ten 96,37'ye yükseltmiştir. Bu not ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve inşaat şirketleri arasında Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu en yüksek Şirket konumunu korumayı başarmıştır.

2023 yılında Cumhuriyetimizin 100. yılını geride bırakarak yeni bir yüzyıla adım attığımız 2024 yılında da Akiş Ailesi olarak; ülke ekonomisine değer katmaya, çağdaş ve aydınlık bir Türkiye için tüm gücümüzle çalışmaya, başta tüketici davranışları olmak üzere yeni dünyanın beklentilerine en hızlı biçimde adapte olmaya, sektördeki öncü konumumuzu sürdürmeye devam edeceğiz.

Başarılarımızda büyük emek ve katkısı olan tüm çalışma arkadaşlarıma, daimî desteklerini hissettiğimiz değerli iş ortaklarımıza, bize güvenen hissedarlarımıza ve tüm paydaşlarımıza bu vesileyle teşekkürlerimi sunuyorum.

Saygılarımla,

Levent Çanakçılı
Genel Müdür

2023 YILI FAALİYETLERİ

Amacımız; inovasyon odaklı ve sürdürülebilirlik ekseninde katma değerli projeler yaratarak müşteri deneyimini en üst seviyeye çıkarmak, dijital yetkinliklerimizi güçlendirmek ve yüksek doluluk oranlarını koruyarak, AVM'lerimizde içinde konumlanan yeni deneyim ve çekim merkezleriyle rakiplerimizden ayrılmaya devam etmektir.

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

2023 yılında, Türkiye gayrimenkul sektörü operasyonlarımızı sürdürdüğümüz çerçevede genel olarak olumlu bir tablo sergilenmiştir. Gayrimenkulün, enflasyon seyrine ve döviz hareketlerine karşı koruma sağlayan bir yatırım aracı olarak görülmesinin yanında, cadde mağazacılığının dinamizmini koruması ve fiziksel perakendede ciro rekorlarının kırılmasının da bunda büyük etkisi vardır.

Konut sektörü için 2023 yılında, satışlar anlamında bir durağanlık hâkimdi. Yıl toplamına baktığımızda satışların bir önceki yıla göre aylık anlamda yılın geneline yayılacak şekilde toplamda %17 düştüğünü gözlemliyoruz. Bunun temel sebebi, iyice sıkılaştıran konut kredisi koşulları ile birlikte konut fiyatlarının geldiği seviyelerin hane halkı gelirlerinin konut satın alımını karşılayamayacak düzeyde olmasıdır. Özellikle yılın ikinci yarısında faiz oranlarının hızlı bir şekilde artmasıyla konuta erişebilirlik sıkıntısı devam ederken, konutun bir yatırım aracı olarak cazibesini yavaş yavaş yitirmesiyle özellikle işlem bazlı fiyatlamalarda bir gerileme olduğu gözlemlenmektedir. Yine de TÜİK verilerine baktığımız zaman konut fiyatları 2023 yılını %75,5'lik bir yıllık artış ile tamamladı. Siyasi konjonktür ve de sosyal bağlar nedeniyle ülkemizde doğru artan yoğun göçe rağmen, 2023 yılında yabancıya konut satışları da önemli ölçüde yavaşladı. Gerek satış gerekse de kira rakamlarının geldiği noktayı dikkate alarak bu konunun sosyal yansımalarının da olduğunu unutmamak gerekir. Bu noktada devlet tarafından bir yıl süreyle uzatılan %25'lik kira artış tavanı da çokça tartışıldı. 2024 yılında konut tarafındaki hem kiralık hem de satılık fiyatlamaya seyrini, hane halkı gelirinin ulaşacağı seviyeler ile birlikte maliyetler ve de arz talep dengesi belirleyecektir.

Perakende tarafında ise, müşteri trafiği pandemi öncesi döneme ancak yaklaşırsa da gerek döviz kuru ve enflasyon seviyeleri gerekse de geleceğe yönelik beklentilerin neticesinde öne çekilen taleple birlikte ciro rakamları hem TL hem de döviz bazında tarihi rekorlar kırmaya devam etti. 2023 yılı; AVM'lerimiz özelinde ciroda Akbatı %94, Akasya %100; ziyaretçi sayısında ise Akbatı %13, Akasya %13 mertebesinde bir artışa sahne olmuştur. Bu rakamlar aynı dönemde Alışveriş Yatırımcıları Derneği veri setindeki ziyaretçi sayısı artış oranı ile uyumlu olmakla birlikte ciro artış oranımız AYD artış rakamlarının ötesinde bir performansla işaret etmektedir. Sahibi olduğumuz Akasya ve Akbatı AVM'de bu dönemde uzun yıllardır devam eden yüksek doluluk oranları daha da iyileşerek her ikisi de %99 üzerindeki tarihi yüksek seviyelere çıkmış, deneyim odaklı birçok yeni kiralama yapılmış ve AVM'lerimiz yeni çekim merkezleriyle rakiplerinden ayrılmaya devam etmiştir.

Cadde mağazacılığında ise Türkiye'nin en önemli alışveriş caddeleri olarak sayılan Bağdat Caddesi, İstiklal Caddesi ve Nişantaşı bölgesinde 2019'dan bu yana yaşanan toparlanmanın ivmelenerek devam ettiği gözlemlenmiştir. 2024 yılında cadde mağazacılığının olumlu seyrine devam etmesi beklenmektedir.



2023 yılında, son yılların en zayıf ticari gayrimenkul sektörlerinden ofis piyasasında da bir miktar toparlanma gözlemlenmiştir. 2023 yılında bazı ana ofis akslarında uzun yıllardır görülmeyen yüksek doluluk oranlarıyla karşılaşmıştır. 2023 yılı özellikle depo tarafında oldukça hareketli ve pozitif bir ivmeyle geçerken nitelikli depoda arz eksikliği, fiyatların olması gereken seviyelerden oldukça yukarılarda gerçekleşmesine sebep olmuştur.

Akasya ve Akbatı AVM, %99'un üzerinde yüksek doluluk oranlarına ulaşmıştır.

Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

Sahip olduğu nitelikli, yüksek kira getirili portföy yapısı ve kurumsallık anlayışı ile gayrimenkul sektöründe rakiplerinden ayrılan Akiş GYO, 2023 yılında, özkaynak büyüklüğüyle Türkiye'deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olma konumunu güçlenen kurumsal yapısıyla bir adım öteye taşımaya başlamıştır. Akiş GYO Borsa İstanbul 1. Grup şirketleri arasına girmiştir.

Perakende ağırlıklı kira geliri yaratan portföyüyle ön plana çıkan Akiş GYO, bu gelirini geliştirmek ve çeşitlendirmek amacıyla Bağdat Caddesi'ndeki cadde mağazacılığı yatırımlarıyla birlikte en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanları yaratmıştır. 2023 yılı, Akiş GYO portföyündeki AVM'lerde doluluk oranlarının sektörde ön plana çıktığı bir yıl oldu. Akasya ve Akbatı AVM %99 üzerinde tarihi yüksek doluluk oranlarına ulaşmıştır. Bunun yanında her iki alışveriş merkezi de deneyim ve eğlence faktörünü artıracak yeni konseptleri ziyaretçileri ile buluşturmaya devam etmektedir. Akasya AVM 2023 yılında da kiracı karmasını günümüz dinamiklerinin ötesine taşımak amacıyla kendini yenilemiş ve doluluk oranlarını tarihsel ortalamaların üzerine çıkarmıştır. Akbatı da benzer şekilde bulunduğu bölgenin ihtiyaçlarına göre sürekli kendisini geliştirmektedir. Her iki alışveriş merkezimiz de yüksek doluluk ve tahsilat oranları ile sektörde ön plana çıkmaya devam etmiştir.

Ayrıca 2023 yılında da tabi olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısını güçlendirme amacıyla çalışmalarını sürdürmüştür. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2016 yılında 100 üzerinden 94,39, 2017 yılında 94,90, 2018 yılında 95,36, 2019 yılında 96,19, 2020 yılında 96,29, 2021 yılında 96,33, 2022 yılında 96,35 olarak tespit edilen Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu, 2023 yılında 96,37 seviyesine çıkmıştır. Akiş GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'na sahip olarak kurumsallık ve şeffaflık konusundaki farkını bir kez daha ortaya koymuştur. Ayrıca Akiş GYO, 2023 yılı Ekim ayına kadar Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem gören tek Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak öne çıkmıştır ve hâlihazırda bu konuda sektöründe en yüksek nota sahip lider Şirket konumundadır. Ayrıca Akiş GYO, Türkiye'de Sustainable Fitch'ten ESG derecelendirme notu ve raporu olan finans sektörü dışındaki ilk kurumdur.

Sosyal projelere destek vermeye devam eden Akiş GYO; katkı sağladığı kuruluşların yanısıra ekolojik hayatın sürdürülebilirliği kapsamında ecording ile iş birliği yaparak ecoDroneler aracılığıyla bugüne kadar 149 bin adet tohum topunun ulaştırılması zor alanlarda toprakla buluşmasına öncülük etmiştir.

Akiş GYO A.Ş.; toplumsal ve kişisel gelişime, mutluluğa ve eğitime katkı sağlama amaçlarını gerçekleştirmek adına 2005 yılında "Yaşam Akademisi" markasını kurmuştur. "Yaşam Akademisi" kapsamında Akasya ve Akbatı'da alanlarında öncü konumunda olan uzmanlar tarafından yapılan söyleşiler ile toplumun çeşitli konularda bilgilenmesi ve bilinçlenmesi sağlanmaktadır. Türkiye'de bir gayrimenkul Şirketi tarafından kurulan ve yaşatılan ilk toplumsal gelişim platformu olma gururunu taşıyan "Yaşam Akademisi", bugüne kadar 13 ödül kazanmıştır. Pandemi döneminde ise söyleşilerini "Yaşam Akademisi" Youtube kanalından video formatında yayınlamaya toplumsal gelişime katkıda bulunmaya devam etmiştir. Söyleşiler güncel verilere göre yüz binlerce katılımcının hayatına dokunmuş, dijitalde ise yüz binlerce görüntülenme almıştır.

Mudanya Gayrimenkul ile yapılan Adi Ortaklık kapsamında Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı olarak Beykoz bölgesinde yaklaşık 27.500 m²'lik alanda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Akiş GYO, 2023 Aralık ayında birleşme tescil işlemlerinin tamamlandığı Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş. vasıtasıyla dolaylı olarak Beykoz bölgesinde yaklaşık 15.700 m²'lik arsanın mülkiyetine sahip olmuştur.



PROJELER VE PORTFÖY

Akbatı; yaptığı çalışmalarla “Sıfır Atık” sertifikası almış olup kaynakların doğru kullanımı, çevreye duyarlılık konularındaki sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

AKBATI %99 DOLULUK

Akiş GYO'nun hisselerinin %100'üne sahip olduğu Akbatı Projesi, 2011 yılında faaliyetlerine başlamıştır.

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş Merkezinde; 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200'e yakın mağaza, 9 sinema salonu, dünya mutfaklarını misafirlerle buluşturan restoranlar, çocuk oyun/eğitim alanları ve ayrıca Festival Park yer alır. Akbatı'nın en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. 2011 yılı Eylül ayından bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam eden Akbatı, 2023 yılında 604.219.086 TL kira geliri elde etmiştir.

Akbatı yaptığı çalışmalarla “Sıfır Atık” sertifikası almış olup kaynakların doğru kullanımı, çevreye duyarlılık konularındaki sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir.

Açılışının on ikinci yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 95 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır.

Kuruluşundan itibaren müşteri memnuniyetini odak noktası alan Akbatı, ziyaretçilerini mutlu edecek deneyimler ve etkinlikler sunmaya devam etmektedir. On iki yıl içinde spor, sanat, eğitim, çocuk, kişisel gelişim, eğlence, yeme-içme alanlarında yüzlerce ücretsiz etkinlik ve organizasyona ev sahipliği yapmıştır. Güncel olarak 53.001 kişinin indirdiği Akbatı mobil uygulaması kapsamında ziyaretçilerine özel kampanya ve avantajlar sunmuştur. Akbatı, yaptığı her yenilikte ve yarattığı her deneyimde odağına aldığı müşteri memnuniyetini somut olarak ölçmek için, her çeyrekte yapılan ve anketlerin sonucuyla belirlenen Net Tavsiye Skoru (NPS) verilerinden destek almaktadır. Akbatı'nın 2023 yılındaki NPS metriği 67 olarak belirlenmiş olup bu değer “Excellent” (mükemmel) seviyesindedir.

Akbatı yaptığı çalışmalarla 2016 yılında BREEAM In Use-International kapsamında bu kez “Excellent” derecesinde sertifika sahibi olmuş; kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir. 2018 yılında BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı için de “Excellent” derecesini almıştır. 2023 yılında BREEAM In Use-International kapsamında Part I ve Part II “Excellent” derecesini 2026 yılına kadar geçerli olacak şekilde yenilemiştir.

Raporlama döneminde Akbatı AVM'de aydınlatma, ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları gerçekleştirilmiştir. CO₂ sıcaklık okuma sistemi entegrasyonu devreye alınmış, mevcut aydınlatma armatürleri LED armatürlerle değiştirilmiştir. Klima santralleri ve kapalı devre su sisteminde iyileştirmeler yapılmıştır.



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Sıfır Atık Projesi" kapsamında, evsel, cam, kâğıt, plastik ve metal atıkların ayrıştırılmasına 2020 yılı itibarıyla devam edilmektedir. Operasyonlarımız kapsamında; oluşan atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve bertarafı konusunda yasal yükümlülüklerimiz kapsamında sıfır atık yönetim sisteminin mevzuat hükümlerine uygun hâle getirilmesi çalışmaları yürütülmektedir.

2023 yılında ISO45001, ISO14001 ve ISO50001 sertifikasyon yenilemelerini sağlamış ve ayrıca ISO10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır.

Akbatı, ortak alanda kullandığı elektiriği %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası almıştır. Akbatı 2023 yılında; işletmelerin sürdürülebilir iş uygulamalarındaki yeşil taahhütlerini doğrulamak, teşvik etmek ve yeşil dönüşümü hızlandırmak amacıyla "Sürdürülebilirlik Akademisi" tarafından Bureau Veritas iş birliği ile geliştirilen "Green Check-Yeşil Kontrol Belgesi"ni devam ettirmiştir.

Akasya

Akasya'da 2023 yılında 1.310.288.651 TL kira geliri elde edilmiştir.

Ayrıca %99'un üzerinde yüksek doluluk oranı ve ziyaretçi sayısında AYD ortalamasının üzerindeki artış Akasya'nın güçlü müşteri bağlılığını göstermektedir.

Akasya Projesi, Acıbadem'de 121.000 m²'lik bir arazi üzerinde gerçekleştirilmiştir. 1.371 satılabilir ünite ve 80.484 m² kiralanabilir alana sahip AVM'den oluşan projede; Kuru, Göl ve Kent olmak üzere üç etap yer alır. Kuru ve Göl Etapları 2012 yılında yerleşime açılmış, Kent Etapı'nın teslimleri de 2014 yılında tamamlanmıştır. Kent Etapı'nda konumlanan Akasya Alışveriş Merkezi 6 Mart 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Akasya; keyifli alışveriş deneyimi, zengin sosyal yaşam seçenekleri, doğayla iç içe olmayı sağlayan göllerin enerjisiyle bütünleşmiş yeşil alanları, açık havanın tadını çıkarmak için tasarlanmış birçok keyifli meydanı ve ulaşım kolaylığı ile hem Anadolu yakasının hem de İstanbul'un en önemli projelerinden biridir.

6 Mart 2014 yılındaki açılışından itibaren Akasya, dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası yarışmalarda toplam 98 ödüle layık bulunmuştur. 2015 yılında ICSC European Shopping Centre Awards'tan alınan New Developments: Large Category Ödülü dikkat çekmiştir. Yaptığı her işte müşteri memnuniyetini esas alarak ilerleyen Akasya, ziyaretçilerinin memnuniyet seviyesini ölçmek için düzenli olarak anketler yapmaktadır. Anketler sonucunda 2023 yılında Net Tavsiye Skoru (NPS) metriği 53 olarak belirlenmiş olup bu değer "Excellent" (mükemmel) seviyesine tekabül etmektedir.

Akasya Projesi; havuz ve bahçe sulamalarında gri suların kullanılması, yağmur sularının değerlendirilmesi, kat bahçelerinin tasarlanması, enerji verimliliği yüksek HVAC sistemleri kullanımı ve aydınlatma otomasyonları ile elde ettiği enerji verimliliği sayesinde BREEAM Sertifikası almıştır. Akasya 2018 yılında, dünya genelinde 25 ülkede benimsenen bina çevresel değerlendirme sistemi olan BREEAM (Building Research Establishment-Environmental Assessment Method) Sertifikası'nda "Excellent" seviyesinde tescillenmiştir. 2020 yılında ise BREEAM In Use-International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı için de "Excellent" derecesini almıştır. 2023 yılı sonunda BREEAM In Use-International kapsamında Part I ve Part II "Excellent" derecesinde 2026 yılına kadar geçerli olacak şekilde Yeşil Bina Sertifikası'nı yenilemiştir.

Akasya'da 10 Haziran 2016'da kapılarını açan Akasya Kültür Sanat (AKS), İstanbul'un kültür sanat sahnesinde, sanatın farklı disiplinlerine yönelik programlarıyla İstanbul Anadolu yakasının en yeni ve keyifli adreslerinden biri olarak yerini almıştır. Yıl boyunca düzenli olarak devam eden programları ile kapalı gişe oynayan tiyatrolar, akustik dinletilerin yanı sıra çağdaş sanat sergilerine, dinletilere ve söyleşilere ev sahipliği yapmıştır. Ziyaretçilerine keyifli bir alışveriş

deneyiminin yanı sıra zengin sosyal yaşam seçenekleri sunan Akasya Alışveriş Merkezinin kültür ve sanat dünyasına katkısı, ödüller ile de taçlandırılmıştır. Türkiye'nin önde gelen tiyatro oyunlarına ve birçok dinletiyeye ev sahipliği yapan Akasya Kültür Sanat, Direkterarası Seyircileri İstanbul Ödüllerinde "Yeni Mekânlar Ödülü"nü ve International Business Awards'ta "Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti" kategorisinde Altın Stevie Ödülü'nün sahibi olmuştur. 2021 yılında ise "İyilik İçin Sanat Derneği" ile iş birliği yaparak, genç sanatçılara atölye alanı ve sergileme projesinde mekân sponsoru olmuştur. Açılışından bu yana yüzlerce sanatçıyı ve izleyiciyi ağırlayan AKS, ziyaretçilerine daha iyi bir deneyim sunmak adına 2023 yılında yenilenme ve büyüme sürecine girmiştir. 2024 yılında yenilenmiş ve kapsamlı yüzüyle misafirlerine kapılarını açacaktır.

Akasya ev sahipliğinde dokuz yıl içerisinde spor, sanat, eğitim, çocuk, kişisel gelişim, eğlence, yeme-içme alanlarında yüzlerce ücretsiz etkinlik ve organizasyon düzenlenmiştir. Binlerce kullanıcısı olan mobil uygulaması, özel avantaj ve kampanyaları ile 178.230 indirme sayısına ulaşmıştır. Bünyesinde prestijli markalar ile iş birliği yaparak düzenlediği stand ve deneyim alanları çalışmaları ile ziyaretçilerinin ilgisini çekmiş, sosyal medyada geniş yankı uyandırmıştır.

Akasya, ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği ile ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi için DAKKS Alman Akreditasyonu standartlarına uygun olarak sertifikasını korumaktadır. Ayrıca ortak alanda kullandığı elektiriği yüzde yüz yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC Sertifikası almıştır. Akasya 2023 yılında da işletmelerin sürdürülebilir iş uygulamalarındaki yeşil taahhütlerini doğrulamak, teşvik etmek ve yeşil dönüşümü hızlandırmak amacıyla "Sürdürülebilirlik Akademisi" tarafından Bureau Veritas iş birliği ile geliştirilen "Green Check-Yeşil Kontrol Belgesi"ni korumuştur. Ayrıca, Şirketin enerji performansını ve verimliliğini artırmak için gerekli süreç ve sistemleri kurmak, bu süreç ve sistemlerin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi Belgesi'ni devam ettirmiş, buna ek olarak ISO10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi sertifikası'nı almaya hak kazanmıştır.

Erenköy Apartmanı

Akiş GYO, cadde mağazacılığında Boyner ile Erenköy Apartmanı için işbirliği yapmış ve mağaza 3 Eylül 2021 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. 2022 yılında Erenköy Apartmanı'nda açılan "Vertical Restaurant" ile kiralamalara devam edilmiş; otopark işletmesi, vale hizmeti ve araç yıkaması hizmeti ile ilgili olarak da kiralama yapılmıştır. Son kiralamalar neticesinde Şirketimizin Erenköy Apartmanı'ndaki tüm kiralanabilir alanları kiralanmıştır. Erenköy Apartmanı'ndan 2023 yılında elde edilen kira geliri ise 62.319.148 TL'dir.

Akasya Ofis ve Sosyal Tesis

Portföyümüzde Akasya Projesi'nde bir adet ofis ve bir adet sosyal tesis bulunmaktadır.

Gayrimenkul	2023 Yılı Kira Geliri
Akasya	1.310.288.651
Akbatı	604.219.086
Erenköy	62.319.148
Toplam	1.976.826.885

Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti

Akiş GYO Özet Solo Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Rayıç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akasya	14.390.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	28.12.2023
Akbatı	5.910.000.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	28.12.2023
Erenköy	1.460.170.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	29.12.2023
Akasya Sosyal Tesis	111.840.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	29.12.2023
Akasya Ofis	43.820.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	29.12.2023



STOKLAR

Akiş GYO; 2023 yılında, özkaynak büyüklüğü olarak Türkiye'deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olma konumunu, güçlenen kurumsal yapısıyla bir adım öteye taşımayı başarmıştır.

Akiş GYO Solo Stok Listesi

Gayrimenkul	Stok Değeri (TL)	Rayıç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Beykoz Arsaları	417.600.000	417.600.000	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	25.12.2023

İŞTİRAKLER

- Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı
- Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.
- WMG London Developments L.P.
- Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.
- Aksu Real Estate E.A.D.

Akiş GYO İştirak Listesi

İştirakin Adı	Şirketin İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50	Gayrimenkul Yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100	AVM ve Ofis Yönetimi
WMG London Developments L.P.	89,30	Gayrimenkul Yatırımları
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.*	100	Çocuk Eğlence Sektörü
Aksu Real Estate E.A.D.	100	Gayrimenkul Yatırımları

* Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı olup Şirketimizin dolaylı iştirakidir.

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

İstanbul ili Beykoz ilçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı sözleşmeler yapmaktadır. 2023 yıl sonu itibarıyla yaklaşık 27.500 m² civarındaki arsa için kat karşılığı sözleşme imzalanmıştır.





Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akbatı AVM, Akasya AVM ve ofislerin yönetimini ve işletmesini sağlayan Şirketimizdir. 12 Ağustos 2011 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olan Akyön; bakım, hizmet ve yönetimini yüklediği gayrimenkullerin (konut, toplu konut, modern yerleşim birimleri, alışveriş merkezleri, ticaret ve iş merkezleri; oteller, moteller, konaklama yerleri, her türlü turizm tesisleri, sosyal amaçlı tesisler, turistik, sportif, eğitimsel ve kültürel tesislerin, sinema, tiyatro salonlarının, hastane ve huzurevlerinin) amacına uygun olarak kullanılmasını temin etmiştir. Korunması için gereken tedbirleri alıp korunma teşkilatını kurmuş ve yönetmiş; gayrimenkulün bakım, onarım, gözetim, denetim hizmetlerini temin etmiş ve her türlü destek ve yönetim hizmetlerini sağlamıştır. Akyön ve Akyaşam şirketlerimiz, Akyaşam'ın Akyön'ü tüm aktif ve pasifleri ile birlikte külliyen devralması ve Akyön'ün tasfiyesiz ifisahi suretiyle Akyaşam tüzel kişiliği altında birleşmiş olup söz konusu birleşme işlemi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 3 Ekim 2017 tarihinde tescil edilerek tamamlanmış bulunmaktadır.

WMG London Developments L.P.

İngiltere'de gayrimenkul yatırımı yapmak üzere Jersey'de kurulu WMG London Developments L.P. şirketine Londra'da proje gerçekleştirmek üzere ortak olunmak suretiyle yatırım yapılmıştır. 09.10.2023 tarihinde Şirketimizin sınırlı sorumlu ortak (limited partner) olduğu WMG London Developments L.P.'nin sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership'e ait %36,9172'lik pay Şirketimizin daha etkin ve seri şekilde hareket etmesi ve pazarlık gücünün artırılması amacıyla 170.909,85-Sterlin bedel karşılığında Şirketimizce satın ve devir alınmıştır. Bu işlem ve sermaye artırımları sonrasında WMG London'daki pay oranımız ise %89,30'a yükselmiştir. Projenin devamı ile ilgili tüm alternatifler değerlendirilmektedir.

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.

Aksu Real Estate E.A.D.

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

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Akiş GYO olarak sürdürülebilirliği kurum kültürünün vazgeçilmez bir parçası olarak görüyor, "Sürdürülebilir ve İyi Marka Olma" yolundaki çalışmalarımızı artırmaya devam ediyoruz.

Akiş GYO

Sürdürülebilirlik yönetimi çerçevesinde, operasyonlarımızı yönetirken yarattığımız ekonomik, çevresel ve sosyal etkileri dikkate alıyor, belirlediğimiz sürdürülebilirlik önceliklerimiz doğrultusunda sürdürülebilirlik performansımızı sürekli geliştirmeyi ve sürdürülebilirlik konusuna yönelik farkındalığın Şirketimiz ve değer zincirimizde yaygınlaşmasını hedefliyoruz.

2023 yılı, geçtiğimiz yıllarda olduğu gibi, sürdürülebilirlik konusunda önemli projeleri hayata geçirdiğimiz ve sektörde öncü konumumuzu korumayı başardığımız bir yıl olarak geride kaldı. Geçmiş yıllarda olduğu gibi çevresel ve sosyal sorumluluklarımıza odaklanarak sürdürülebilirlik ilkelerini benimsemeye devam ettik. Sektörde öncü konumumuzu sürdürmek adına gelecekte de sürdürülebilirlik odaklı projeleri hayata geçirmeye ve topluma katkı sağlamaya devam edeceğiz.

Sürdürülebilirlik Raporu

Sürdürülebilirlik bakış açısını; kurumsal yönetim, dijitalleşme ve inovasyon, bilgi güvenliği, müşteri memnuniyeti, iklim değişikliği ile mücadele, çalışma hayatı, iş sağlığı ve güvenliği, toplumsal gelişime katkı gibi pek çok alanda süreçlerine entegre eden Akiş GYO, 2019 yılından beri GRI standartlarına uygun olarak Sürdürülebilirlik Raporu yayınlamaktadır. Sürdürülebilirlik Raporumuzda bu konudaki tüm çalışmalarımızın yanı sıra yıllık bazda gelişimimizi gösteren performans tabloları da mevcuttur.

CDP Raporu

Dünyanın en büyük çevresel raporlama platformu olan ve iklim değişikliğiyle mücadele alanındaki çalışmalarıyla iş dünyasının işleyiş şeklini değiştirmeyi hedefleyen Karbon Saydamlık Projesi (CDP) kapsamında, Akiş GYO olarak 2022 yılında ilk kez raporlamasını yaptığımız İklim Değişikliği Programından "B Yönetim Seviyesi" notunu alarak, Türkiye gayrimenkul sektöründe halka açık raporlama yapan tek GYO olduk. 2023 CDP İklim Değişikliği Raporlaması sonuçlarına göre 2022 yılına göre büyük ilerleme kaydeden Akiş GYO, bir önceki yıl "B Yönetim Seviyesi" olan notunu "A- Liderlik Seviyesi"ne yükseltti. Bu başarı, Şirketin çevresel taahhütlerini daha da güçlendirdiğini ve karbon ayak izini şeffaflıkla yönettiğini ortaya koyuyor.



Fitch ÇSY Derecelendirme Raporu

Sustainable Fitch, Türkiye'de finans sektörü dışında ilk kurumsal firma ÇSY (çevresel, sosyal, yönetim) raporunu Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı için yayınladı. Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings'in kardeş Şirketi Sustainable Fitch'in raporunda Akiş GYO'nun; çevresel, sosyal ve yönetsel uygulamaları mercek altına alınırken, Şirketimizin sürdürülebilirlik ve sıfır karbon uygulamalarının en güçlü ikinci seviyede olduğu belirtilmiştir.

Karbon Ayak İzi Raporu

2021 yılından beri hesaplamasını ve raporlamasını yaptığımız karbon ayak izi çalışmalarına 2023 yılında da hız kesmeden devam ettik. Akiş GYO olarak, karbon ayak izi çalışmalarındaki amacımız; kurumun sürdürülebilirlik vizyonunu pekiştirmek, çevreci kimliğini ön plana çıkarmak ve aynı zamanda emisyon azaltım potansiyellerini belirleyerek sera gazı yönetim planı için temel oluşturmak suretiyle sektöre öncü ve örnek olmaktır. 2023 yılında 2022 verileri için ilk defa Karbon Ayak İzi Doğrulama hizmeti alınmış olup Karbon Ayak İzi Doğrulama denetimi başarılı bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

Tedarikçi Davranış İlkeleri

Akiş GYO, 2022 yılı çalışmalarını tamamlayıcı bir şekilde, hâlihazırda fiilen uyguladığı bazı hususları 2023 yılında daha kurumsal bir zemine oturtmak adına Tedarikçi Davranış Kuralları Seti'ni yazılı bir doküman hâline getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı feshedilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir.

İklimle Bağlantılı Finansal Beyan Görev Gücü (TCFD) Raporu

Akiş GYO olarak, iklim değişikliği tehdidini ciddi bir şekilde ele alıyor ve bu konudaki çabalarımızı sürdürüyoruz. İklim değişikliği, mevcut iş modelleri için belirli riskleri beraberinde getirirse de, değişen iklim koşullarına proaktif bir şekilde yanıt veren ve uyum sağlayan şirketler için rekabetçi bir pazarda yeni fırsatlar yaratmaktadır. Akiş GYO olarak, bu zorluğu fırsata dönüştürmek adına sektörümüze liderlik etme amacımız doğrultusunda, ilerlemelerimizi şeffaf bir şekilde raporluyoruz.

TCFD raporumuz; sürdürülebilirlik stratejimizin ve iş modelimizin gücü ve esnekliği hakkında mevcut tespitleri içermekte olup iklimle ilgili risklere karşı verdiğimiz yanıtları, bu risklerle başa çıkma konusundaki gelişmelerimizi açıkça ortaya koymaktadır. Ayrıca iklim riskleri ve fırsatlarıyla ilgili bilgilerimizi desteklemek için kendimizi sürekli olarak geliştirmeyi, yeni yöntemler ile teknikleri keşfetmeyi sürdüreceğiz. Bu çabalarımız, sürdürülebilir bir geleceğe yönelik taahhütlerimizin bir parçası olarak sektörde öncü bir konum elde etme yolunda bizi ileriye taşıyacaktır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu

2023 yılında Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuz 96,37 olarak açıklandı.

Her yıl Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetişim İlkeleri çerçevesinde bağımsız bir kuruluş tarafından kurumsal yönetim performansımız derecelendirilir. Bu doğrultuda 2022 yılında 96,35 olarak belirlenen Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notumuz 2023 yılında 96,37 olarak açıklandı. Bu not ile sektörümüzdeki en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notuna sahip Şirket olma özelliğimizi koruyarak, kurumsallık ve şeffaflık alanındaki farkımızı bir kez daha ortaya koyduk.

Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi

Akiş GYO; sürdürülebilirlik konusunda önemli çalışmalara imza atarak, 2022 yılından beri Borsa İstanbul'da işlem gören ve kurumsal sürdürülebilirlik performansları üst seviyede olan şirketlerin paylarının yer aldığı BIST Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem görmektedir.

2023 yıl sonu itibarıyla açıklandığı üzere, Akiş GYO; 2024 yılında da çevresel, sosyal ve yönetsel gibi konularda yaptığı çalışmalar neticesinde BIST Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem görmeye devam edecektir.

Sürdürülebilirlik Endeksi; şirketlerin küresel ısınma, doğal kaynakların tükenmesi, su kaynaklarının azalması, sağlık, güvenlik, istihdam gibi Türkiye ve dünya için önemli olan sürdürülebilirliğe ilişkin meselelere nasıl yaklaştıklarını ortaya koyuyor. Ayrıca, şirketlerin yaptıkları faaliyetlerin ve aldıkları kararların bağımsız bir gözle değerlendirilmesini ve tescil edilmesini sağlıyoruz.

Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinin; şirketlere kurumsal sürdürülebilirlik performanslarını yerel ve küresel anlamda karşılaştırma imkânı sağladığı için önemsiyor, her yıl daha iyi sonuçlar alabilmek için çalışmalarımıza devam ediyoruz. Bu kapsamda 2021 yılında 78,19 olan toplam puanımızı, 2022 yılında 83,35'e ve 2023 yılında ise 85,03'e yükselttik. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Refinitiv Platformundaki verilere göre dünyada 472 ticari ve konut gayrimenkul şirketi arasından 85,03 puan ile 9. sıraya yükselerek sürdürülebilirliğe verdiğimiz önemi tescillemiş olduk. Kurulduğumuz günden beri en temel değerlerimiz olan topluma, çevreye ve insana karşı sorumlu, eşitlik ve güven ilkeleri ile yolumuza devam ediyoruz.

Sürdürülebilirlik Ekibi

2021 yılından beri faaliyet gösteren Sürdürülebilirlik Ekibi olarak belirlediğimiz hedef; çocuklar, yaşlılar ve evcil dostlarımızla zaman geçirmek, onlara dokunarak ve deneyimlerimizi paylaşarak sürdürülebilir bakış açımızı Şirketimizde değer yaratan uygulamalara dönüştürmektir. Gönüllülük esasıyla kurulan bu çalışan grubu, Şirketimizin her kademesinden temsilcileri içermekte olup sürdürülebilirlik konusunda farkındalık yaratma amacını gütmektedir.

Sürdürülebilirlik Ekibi, kendi bütçesine sahip olan ve çeşitli faaliyetleri destekleyen bir yapıya sahiptir. İklim müzesi gezileri, çöp temizleme etkinlikleri, derneklerle ortak projeler gibi çeşitli alanlarda gerçekleştirilen çalışmalar, ekibin aktif katılımını ve etkin rol almasını sağlamaktadır. 2023 yılı itibarıyla, Sürdürülebilirlik Ekibi tarafından düzenli olarak çevresel, sosyal, yönetsel konular ve iyi uygulamalar hakkında bilgi içeren 3 adet Sürdürülebilirlik Bülteni yayınlanmıştır. Bu bültenler, Şirket içinde paylaşılabilir bilgiler sunarak sürdürülebilirlik alanında bilinç ve iş birliği seviyelerini artırmayı hedeflemektedir.

Belgeler

Akiş GYO olarak sürdürülebilirliği her alanda hayata geçirmek amacımız doğrultusunda tüm projelerimizde verimli ve temiz kaynaklara yatırım yaparak ilerliyoruz. Kısa vadeli sürdürülebilirlik hedeflerimizin tamamını gerçekleştirmiş olarak; teknoloji ve yeniliği sürdürülebilir kaynaklarla birleştirme yaklaşımımızın başarısını da aldığımız sertifikalar ve ödüller ile taahhüt ediyoruz. Bu başarılar, sürdürülebilirlik alanındaki taahhütlerimizin ne denli etkili ve çevreye duyarlı olduğunu göstermektedir. Gelecekte de sürdürülebilir uygulamalara odaklanarak topluma ve çevreye katkı sağlamaya devam edeceğiz.

I-REC: IREC sertifikasına sahip Türkiye'nin öncü şirketlerinden biri olarak, Akasya ve Akbatı projelerimizin ortak alanlarında kullanılan elektrik enerjisini tamamıyla yenilenebilir enerji kaynaklarından temin ediyoruz. IREC sertifikalarımızla çevre üzerindeki etkimizi minimum düzeyde tutmaya özen gösteriyor, süreçlerimizde karbon ayak izimizi azaltmaya yönelik iyileştirmeleri hayata geçiriyoruz.

ISO 10002: Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, müşteri memnuniyeti sağlamak ve ziyaretçi beklentilerinin ötesinde hizmet vermek amacıyla ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi'ni almaya hak kazandı.

ISO 50001: Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, Şirketin enerji performansını ve verimliliğini artırmak için gerekli süreç ve sistemleri kurmak, bu süreç ve sistemlerin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi Belgesi'ni almaya hak kazanmış, 2023 yılında gerçekleştirilen ISO 50001 ara denetimi başarılı bir şekilde sonuçlanmıştır.

ISO 14001: Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, çevresel etkisini en aza indirme amacıyla ISO 140001 Çevre Yönetim Sistemi Belgesi'ni almış, AVM'lerimizin ara denetimi 2023 yılında da başarılı bir şekilde sonuçlanmıştır.

ISO 45001: Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili yasal mevzuatın ışığı altında, kuruluştaki söz konusu riskleri ortadan kaldırarak veya en aza indirerek, sağlıklı, güvenli bir çalışma ortamı oluşturmak amacıyla ISO 140001 İş Sağlığı ve Güvenliği Sistemi Belgesi'ni almış, 2023 yılı ara denetimi başarılı bir şekilde sonuçlanmıştır.

ISO 9001: Akiş GYO; sürdürülebilir kurumsal yönetim ve müşteri memnuniyeti odaklı yaklaşımını sürekli olarak geliştirmek amacıyla, ISO 9001 kalite standartlarına tam uyum sağlayarak bu konuda sertifika almaya hak kazanmış olup operasyonlarını kalite standartları doğrultusunda yeniden düzenleyerek performansını sürekli takip ve gözetim altında tutmayı hedeflemektedir. 2023 yılında ISO 9001 ara denetimi başarılı bir şekilde sonuçlanmıştır.

Ödüller

GPTW: Akiş GYO ve Akyaşam olarak "Her işimizin temelinde mutluluğunuz var." ilkesiyle çıktığımız bu yolda Great Place to Work Sertifikası'ni aldığımızı gururla duyuyoruz. Great Place to Work Enstitüsü iş birliğiyle gerçekleştirilen anketi, değerli Akiş GYO ve Akyaşam çalışanlarımız yüksek katılım oranıyla cevapladı. Çalışanlarımızın kurum kültürü, bağlılık, memnuniyet ve güvenilirlik alanlarında yaptıkları değerlendirmeler sonucunda hem Akiş GYO'nun hem de Akyaşam'ın "Çalışmak için Harika Bir İş Yeri!" olduğuna karar verildi.

GPTW Akyaşam Kadın Ödülü: %100 iştirakimiz olan Akyaşam, şirketlerin kadın çalışanları için sundukları harika iş yeri deneyimi ile adalet ve hakkaniyet başlıklarında standart şirketlere göre çok daha yüksek performansla sahip olduğu "Best Workplaces For Women"™ listesinde yer aldı.

EX AWARDS TÜRKİYE Çalışan Deneyimi Ödülü: Akiş GYO; Yol Arkadaşım projesi ile çalışan deneyimini ele alan ve bu yönde kurumun oluşturduğu stratejileri ve çalışan üzerindeki etkilerini inceleyen, EX AWARDS TURKEY Çalışan Deneyimi Ödüllerinde Liderlik Özel Ödülü kategorisinde ödül sahibi olmaya hak kazandı.

6. CX Awards: Akiş GYO, Türkiye'nin ilk müşteri deneyimi ödülleri olan ve bu yıl 6. kez gerçekleştirilen CX AWARDS TURKEY Müşteri Deneyimi Ödüllerinde Sürdürülebilirlik kategorisinde Büyük Düşünce Ödülü'ne sahip oldu. Proje kapsamında temizlik ve güvenlik görevlisi olan kadın taşeron çalışanlar için onlara sosyal ve iş hayatlarında destek olacak "Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Temelinde Kadınların Hukuki Hakları" ile "Kadınların İç Dünyasında Psikolojik Denge ve Dayanıklılık" eğitimleri verilmiş, eğitimler sonucunda toplumsal cinsiyet eşitliği ve özdeğer konularında farkındalıklarının artışı ve bilinçlenmeleri amaçlanmıştır.

Perakende Güneşi Ödülleri -Sosyal Sorumluluk Başarı Ödülü: "BİZİZ" AVM Taşeron Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı

Akiş GYO önderliğinde EBRD teknik desteği ile TAMPF çatısı altında AYD ve Direm Fikir Atölyesi iş ortaklarıyla hayata geçirilen "BİZİZ" Alışveriş Merkezleri Taşeron Hizmet Çalışanı Eğitim ve Gelişim Programı, 2023 Perakende Güneşi Ödüllerinde Sosyal Sorumluluk Başarı Ödülü'nü almaya layık görüldü. Akiş GYO'nun sürekli öğrenme ve gelişim anlayışını çalışanlarından, taşeron hizmet çalışanlarına uzanan geniş bir ekosistemde uygulamak amacıyla hayata geçirdiği program kapsamında taşeron çalışanların sosyal ve iş becerilerinin geliştirilmesi hedefleniyor.

InBusiness Dergisi Sürdürülebilir 500 Listesi: "In Business ve Mazars Denge" ile bu yıl ikincisi gerçekleştirilen Sürdürülebilir 500 Listesi, Türkiye'nin sürdürülebilirlik konusunda hazırlanmış en kapsamlı araştırmalarından biri olma özelliğini taşıyor. INBUSINESS S-500 RAPORU net sıfır emisyonuna ulaşma yolunda hedeflerini belirleyen şirketlere ve yaptıkları çalışmalara ışık tutuyor. Sürdürülebilirlik çalışmaları ile farkındalık yaratarak Türkiye'nin en sürdürülebilir şirketleri arasına girmekten gurur duyuyoruz. Sürdürülebilirlikte attığımız adımlarla, gelecek nesiller için değer yaratmaya devam edeceğiz.

İyi Uygulamalar

Geleceği şekillendiren teknolojilere bugünden dokunmanın önemini farkındalığıyla, perakende ve gayrimenkul sektörlerinde inovasyonu desteklemeyi amaçlıyoruz. Bu çerçevede, girişim ekosisteminden katma değer ve sinerji yaratmak için çeşitli iş birliği ve yatırım odaklı çalışmalar yürütüyoruz. Amacımız, mevcut iş modelimizi sürdürülebilir kılmak ve gelecekteki gelişen teknolojilere uyum sağlamak için girişimcilik ruhunu teşvik etmek ve sektörde öncü olmaktır.

Step2water

Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Step2water firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM'lerimizde arttırılmış su sebillerini kullanıma sunduk. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız "Step2water" hizmetini ücretsiz olarak sunarak insan ve gezegen sağlığına olan değerimizi bir kez daha vurguladık.

Bu hizmetle, %100 sağlıklı, hijyenik ve güvenilir içme suyuna erişimi sağlamaktayız. Akasya ve Akbatı'daki AVM'lerimizde uygulanan bu proje sayesinde, kurtarılan 13.000 plastik şişe atığı ile yaklaşık 2,72 kgCO₂ emisyonun önüne geçtik. Sürdürülebilir bir geleceğe adım atmamızın bir parçası olarak, çevreye duyarlılıkla hareket ediyor, böylece hem insanların sağlığını koruyor hem de doğanın sürdürülebilirliğine destek oluyoruz.



Pet Avcısı Kaplumbağa

Akasya, sadece çevre bilincini artırmakla kalmayıp aynı zamanda benzersiz projelerle geri dönüşüme katkıda bulunarak örnek bir sürdürülebilirlik vizyonunu hayata geçiriyor.

Daha temiz bir dünya ve sürdürülebilir bir gelecek için çeşitli faaliyetlere öncülük eden Akasya, "Pet Avcısı Kaplumbağa" projesiyle AVM giriş noktasına anlam dolu bir dokunuş ekledi. Plastik atık konusunda duyarlılığı artıran bu yaratıcı kampanya, geri dönüşüm sürecine özgün bir yaklaşım sunuyor. Ziyaretçilerimizin sürdürülebilirlik konusunda bilinçlenmesini amaçlayan bu ilgi çekici proje, plastik atıkların olumsuz etkilerini azaltmanın yanı sıra onları yeniden kullanılabilir malzemelere dönüştürme amacını taşıyor.

"Pet Avcısı Kaplumbağa" projesi, kullanılmış plastik şişelerin Bio Print teknolojisiyle geri dönüştürülmesini sağlayarak, inovasyon ve çevre dostu uygulamaların birleşimini sunuyor. Bu yenilikçi proje kapsamında, bugüne kadar toplanan 4.220 plastik şişe atığı ile yaklaşık 0,92 kgCO₂ emisyonun önüne geçtik.

Köstebek

Atık yönetimi alanında, Akasya ve Akbatı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığ'ından aldığımız "Sıfır Atık Temel Seviye Belgesi" çerçevesinde; atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve bertarafı konusundaki çalışmalarımıza aktif olarak devam ediyoruz. 2023 yılında, elektronik atıkları sosyal faydaya dönüştüren bir girişim olan Köstebek ile gerçekleştirdiğimiz iş birliği sayesinde, Akasya ve Akbatı lokasyonlarımızda elektronik atıkları toplayarak, yapay zekâ destekli atık ayrıştırma teknolojisi ile geri dönüşüm süreçlerini daha hızlı ve etkin bir şekilde uygulamaya koymaya başladık. Akasya'da 50 kg Akbatı da ise 182 kg elektronik atık geri dönüştürülmek üzere Köstebek firmasına teslim edilmiştir.

Bu iş birliği kapsamında, her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. Bu adımlar, sadece atıkların doğru bir şekilde yönetilmesine katkıda bulunmakla kalmayıp aynı zamanda sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek elektronik atıkların çevresel etkilerini azaltmaya yönelik etkili çözümler üretmemizi sağlamaktadır.

Dikey Tarım

Tarımın En Yeni Hâli Akasya'da!

İklim değişikliğine bağlı olumsuz hava şartlarının azaltılmasına katkı sağlamak için; 2023 yılında, öncü teknolojilerini desteklediğimiz ve projelerini daha ileri taşımalarına imkân sunduğumuz Uptechlabs ve Ubicrow girişimlerinin dikey tarım cihazlarını ofislerimize konumlandırmış durumdayız. Bu yenilikçi yaklaşımımız ile çevreyi kirleten pestisit ve herbisit gibi tarım ilaçlarının kullanımını azaltarak sağlıklı ve kaliteli bir yaşamı destekliyoruz. Aynı zamanda, normal tarıma göre %70-%95 oranında su tasarrufu sağlayan bu inovatif girişim sayesinde fazla su tüketiminin de önüne geçmeyi hedefliyoruz.

Yüksek üretim teknolojilerini kullanarak kaliteli ve verimli artışlar elde etmeyi amaçlıyor, böylelikle çevre dostu bir yaklaşımı benimseyerek biyo-çeşitliliğe karşı olumsuz etkileri minimumda tutuyoruz. Şirket olarak, sürdürülebilir bir tarım modelini destekleyerek çevresel etkileri en aza indirmeyi ve gelecek nesillere daha sağlıklı bir dünya bırakmayı amaçlıyoruz.

Kahve Atıklarından Saksı Üretimi

Sürdürülebilirlik yeni nesil perakendenin vazgeçilmez bir unsurudur. Atık azaltımı hedefiyle Akasya ve Akbatı'da kahve atıklarından saksı üretimine başladık. Evsel atık kategorisindeki kahve atıklarından üretilen saksılar ve bu çerçevede planlanan bitki dikim atölyeleri ile müşterilerimize eşsiz bir deneyim sağlamanın yanında iklim değişikliği konusunda farkındalık yaratarak müşterilerimizin hassasiyetine cevap veriyor, tercih edilen, sürdürülebilir iyi marka olma yolundaki konumumuzu güçlendiriyoruz.

Çocuklarla Bitki Dikim Etkinliği

Geleceğimizin sahibi çocukları da sürdürülebilirlik sürecine dahil etmeyi amaçlayarak 5 Haziran Dünya Çevre Günü'nde bitki dikim etkinliği düzenledik. Amaçladığımız daha temiz bir dünya için kolları bizimle sıvayan 45 çocuğa, gelecekte onlarla büyümesi için ağaç fidesi hediye ettik. Bu etkinlikle, çocukların doğaya olan duyarlılıklarını artırmayı ve sürdürülebilirlik bilincini çocuklara genç yaşlarda aşılamayı hedefledik.

Enerji Yönetim Portalı Apollo IoT

Türkiye'nin ilk dijital enerji platformu olan Apollo fatura kontrolü, optimizasyon ve tahminleme araçları ile aylık olarak toplam elektrik trendlerini kontrol ediyor, tarife değişikliği fırsatlarını değerlendiriyoruz.

Akbatı

5627 sayılı Enerji Kaynaklarının Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik'e göre Akbatı Alışveriş Merkezimizin enerji sisteminin, enerjinin mümkün olan en verimli şekilde kullanılmasını teminen incelenmesi işlemi için enerji etüdü yapılmaktadır. "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği"ne göre, Alışveriş Merkezimizin enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını, enerji israfının önlenmesini ve çevrenin korunmasını sağlamak için, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren yapımızda enerji kimlik belgesi yenilenmiştir.

Akbatı çatı alanlarına ortalama 820 kW enerji kazanımı sağlayacak güneş enerji santrali kurulmuştur. Bu sayede Alışveriş Merkezinin ortak alan enerjisinin yaklaşık (hava şartlarına göre) %15'i güneş enerjisinden elde edilecek enerji ile karşılanması planlanmaktadır.

Aydınlatma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmalarımız tüm alışveriş merkezimizin armatürlerinin değişimi olacak şekilde yaklaşık 51.000 ABD doları bütçe ile desteklenmiş ve iş programımıza alınmıştır. (%95'lik kısmı tamamlanmıştır.)

Alışveriş Merkezimizin yalıtım çalışmaları ile ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları yapılmaktadır.

Enerji tüketiminin sürdürülebilirliğinin sağlanması için 2023 yılında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucu 2022 yılı sonuçları ile kıyaslandığında elektrik tüketiminde ortalama %7,74'lük bir tasarruf elde edilmiştir. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 389.088 kWh olup mali değeri yaklaşık 1.295.663 TL'ye karşılık gelmektedir.

2023 yılındaki su tüketimi verileri 2022 yılı ile kıyaslandığında su tüketiminde ortalama %27'lik bir tasarruf elde edilmiştir. Buradan elde edilen kazanım 9.150 m³lük olup mali değeri yaklaşık 462.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

Raporlama döneminde Akbatı AVM'de aydınlatma, ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Mevcut aydınlatma armatürleri LED armatürlerle değiştirilmiş, klima santralleri ve kapalı devre su sisteminde iyileştirmeler yapılmış, ekonomik ömrünü tamamlamış olan pis su tank ve çukurları motorlarının daha verimli motorlarla değişimi sağlanmış ve yine ekonomik ömrünü tamamlamış olan klima ünitelerinin verimli olanlar ile değişimi sağlanmıştır.

Alışveriş Merkezimizde 2012 yılından bu yana elektrik şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte, 2023 yılında yapılan iş birlikleri ile 16 cihaz ve 22 araçlık elektrikli araç şarj noktaları devreye alınmıştır.

2023 yılında Akbatı Alışveriş Merkezinde ISO 50001 sertifikasyonuna uygun olarak enerji verimliliği çalışmaları, standartlara göre yürütülmektedir.

Akasya

5627 sayılı Enerji Kaynaklarının Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik'e göre Akasya Alışveriş Merkezimizin enerji sisteminin, mümkün olan en verimli şekilde kullanılmasını teminen incelenmesi işlemi için enerji etüdü yapılmaktadır. "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği"ne göre, Alışveriş Merkezimizin enerjinin ve enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını, enerji israfının önlenmesini ve çevrenin korunmasını sağlamak için, asgari olarak binanın enerji ihtiyacı ve enerji tüketim sınıflandırması, yalıtım özellikleri ve ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ile ilgili bilgileri içeren yapımızda enerji kimlik belgesi yenilenmiştir.

Ayrıca 2023 yılında Akasya Alışveriş Merkezinde ISO 50001 sertifikasyonu devam ettirilerek enerji verimliliği çalışmalarının standartlara göre yürütülmesi sağlanmıştır.

2022-2023 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucu 2023 yılı ile kıyaslandığında elektrik tüketiminde ortalama %6,20'lik bir tasarruf elde edilmiştir. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 521.441 kWh olup mali değeri yaklaşık 1.736.399 TL'ye karşılık gelmektedir.

Aydınlatma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmalarımız tüm alışveriş merkezimizin armatürlerinin değişimi olacak şekilde yaklaşık 35.000 ABD doları bütçe ile desteklenmiş ve iş programımıza alınmıştır. Alışveriş Merkezimizin yalıtım çalışmaları ile ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmalarına devam edilmektedir.

Raporlama döneminde Akasya AVM'de aydınlatma, ısıtma, soğutma, havalandırma ve su yumuşatma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Aydınlatma armatürlerinin led armatürlerle değişimleri tamamlanmıştır. Ekonomik ömrünü tamamlamış klima ünitelerinin invertör klimalar ile değişimine başlanmıştır. Soğutma kuleleri verimliliğini artırmak için 3 adet kulede revizyon işlemleri ve mağaza klima santrallerinin iç ortam hava kalitesine göre çalışmasının sağlanması için çalışmalar tamamlanmıştır. Yumuşatma blöf suyunun toplanarak sisteme geri kazandırılması sonucu aylık 720 ton su tasarrufu elde edilmiş, pompaların devre dışına alınması ile de günlük 8 kwh enerji tasarrufu sağlanmıştır.

Akasya Alışveriş Merkezi çatı alanlarına ortalama 723 kW elektrik enerjisi kazanımı sağlayacak GES santralleri kurulmuştur. Bu sayede Alışveriş Merkezlerimizin ortak alan enerjisinin yaklaşık %7,5'i bu santralden elde edilecek enerji ile karşılanması planlanmaktadır.

Alışveriş Merkezimizde 2014 yılından bu yana elektrik şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte, 2023 yılında yapılan çalışmalar sonucu 15 şarj ünitesi ile 20 elektrikli araç şarj etme kapasitesine ulaşılmıştır.

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Akiş GYO gayrimenkul sektörünün faaliyet gösterdiği alt segmentlerinde portföyünü benzerlerinden ayırtmak amacıyla dünya trendlerini takip ederek araştırma ve geliştirme çalışmaları yürütmektedir. Gerekli görülmesi durumunda bu konuda profesyonel danışmanlık hizmetleri de almaktadır.

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ (İSG)

İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları

Çalışanlarımızın, iş ortaklarımızın, müşterilerimizin, ziyaretçilerimizin sağlıklı ve güvenli bir ortamda mutlu, huzurlu, rahat çalışabilmeleri için ülkemiz mevzuatının gerektirdiği tüm uygulamaları iş süreçlerimize entegre etmek ana sorumluluğumuzdur. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği performansımızı sürekli artırma hedefi ile yürütürüz. Aynı zamanda üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz. Bu doğrultuda İSG çalışmalarımızı, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket İSG Politikası ile uyumlu olarak yönetiriz.

Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akiş GYO ve Akyaşam çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyar, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratırız. Oluşturduğumuz güvenli çalışma ortamının korunması tüm çalışanlarımızın sorumluluğundadır. Çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenebilecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akiş GYO ve Akyaşam; iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirirken onların eğitim almalarını sağlayarak farkındalıklarını artırır, çalışanlarına güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim kapsamında Akbatı ve Akasya lokasyonlarımızda kalite yönetim standartlarından ISO 14001 Çevre Yönetimi ile ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği DAKKS sertifikasyonuna uygun şekilde süreçler takip edilmekte ve periyodik olarak "Yönetimin Gözden Geçirilmesi Toplantıları" kapsamında raporlanmaktadır.

Akyaşam olarak çalışanlarımızın sağlığı ve refahı her zaman en büyük önceliğimiz olmuştur ve olmaya da devam edecektir. Bu hızlı değişime kendimizi adapte ederken çalışanlarımızın, müşterilerimizin ve toplumun sağlığını, güvenliğini ve refahını korumak için üzerimize düşen tüm sorumlulukları yerine getirmekteyiz.

Bu bağlamda tüm çalışanlarımızın sağlık testlerini her yıl detaylı olarak yetkili sağlık kuruluşlarına yaptırmaktayız.

Gıda işletmelerimize bağımsız denetim kuruluşları ile beraber 2023 yılında 3 kez TS EN ISO/IEC 17020 standartlarına göre gıda ve hijyen denetimi uygulanmıştır.

2023 yılında tüm çalışanlarımızda ciddi yaralanma ya da ölümle sonuçlanan bir kaza meydana gelmemiştir. Yıllık toplam İSG eğitimi, Akbatı ve Akasya' da çalışan başına 10,2 ve 9,4 saat olarak gerçekleştirilmiştir.

Çalışanlarımıza 3.683 saat İş Sağlığı ve Güvenliği eğitimi sağlanmıştır.

Tüm çalışanlara güvenli bir çalışma ortamı sunulmasını hedefleyen Akyaşam Yönetim Hizmetleri İSG Kurulu, 2023 yılında 6 kez toplanmıştır. İSG Kurulunda, yasal mevzuatın gerektirdiği kişilerin yanı sıra tüm departman müdürleri de yer almaktadır. İSG Kurulu üyeleri her iki ayda bir toplanmakta ve sonuçları Holding İSG Komitesine raporlanmaktadır.

Yıl boyunca farkındalık oluşturması açısından güncel konuların işlendiği İSG Bülteni, üç farklı ayda çalışanlarımız ile paylaşılmıştır.

Riskli uygulamaları belirlemek, çalışanlarımızı korumak için bunları güvenli uygulamalara dönüştürmek ve onlara güvenli çalışma ortamları sağlamak için BiFikrim Var! Programı ve Ramak Kala iletişim yöntemiyle tüm alt işveren çalışanlarımıza ödül ve takdir prosedürleri uygulanmaktadır.



İNSAN KAYNAKLARI

Çalışanlarımıza yol arkadaşlığı yapıyor, çalışanlarımızla gönülden kurduğumuz bağ ile güçleniyoruz.

Akiş GYO olarak birlik ve dayanışma ruhuyla bağ kurduğumuz çalışanlarımıza tüm imkânlarımızla destek vermeyi ve ihtiyaç duyduklarında onların yanlarında olmayı sürdürüyor, daha güzel yarınlar için var gücümüzle çalışmaya devam ediyoruz.

Akiş GYO; insan odaklı, sürdürülebilir büyüme için katma değer yaratan, yenilikçi iş modelleri ortaya koyan, başarılı profesyonellerin çalıştığı, tüm paydaşlarının faaliyetlerinin bir parçası olmaktan gurur duyduğu, gayrimenkul sektörüne ölçek ve Türkiye'ye örnek olan, sektörünün en beğenilen ve tercih edilen kurumu olmayı hedeflemektedir.

İnsanı, tüm faaliyetlerinin odağına alan bir kurumsal kültürün mirasçısı olan Akiş GYO için insana ve topluma fayda sağlamak kıymetli bir görevdir. Bu sebeple kurum kültürümüzde din, dil, ırk, milliyet ve cinsiyet gibi herhangi bir ayırım olmaksızın herkese eşit yaklaşırız. İlke olarak kurum bünyesinde çeşitliliği ve kapsayıcılığı önemsiyor, istihdam süreçlerimizde fırsat eşitliğini ön plana alıyoruz. Bu hedefler insan kaynakları politikalarımızın şekillendirilmesinde bizlere rehberlik ederken aynı zamanda sistem ve yaklaşımlarımızı günümüz koşul ve ihtiyaçları çerçevesinde sürekli geliştirmemize temel teşkil ediyor. Akiş GYO olarak yeteneklerimizi destekliyor, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkelerimiz ile farklılıklardan güç alıyoruz. İşimizi, bağ kurduğumuz, mutlu ve güvende hisseden yetkin çalışanlarımız ile daha güzel yarınlar için geleceğe taşımaya devam ediyoruz.

İnsan Kaynakları Politikaları

Kurum hedeflerini desteklemek üzere tasarlanan İnsan Kaynakları Politikaları; demokratik, esnek, takım çalışması ve iş birliği temelli, çalışan bağlılığını güçlendirmeyi hedefleyen, odağında "insan" olan bir kültür üzerine inşa edilmiştir. Akiş GYO İnsan Kaynakları Politikaları ve tüm operasyonel süreçleri, toplumsal sorumluluk anlayışıyla insana ve çevreye duyarlılığın bir yansıması olarak yürütülür.

Yetenekli çalışanları organizasyona kazandıran ve elde tutan insan kaynakları çözümleri geliştirmek; bilgi, beceri ve yetkinliklerin sürekli gelişimini desteklemek, sahip olduğumuz insan odaklı kurum kültürünü korumak ve çalışanlarımızla kurduğumuz bağ ile birlik ve dayanışma ruhuyla güçlenmek ana hedeflerimiz arasında yer alır.

İnsan Kaynakları Süreçleri

İşe Alım ve Aday Deneyimi

Akiş GYO kurum kültürünü benimseme potansiyeli olan adayları bünyemize kazandırmak, onlara memnun ve güvende hissettikleri bir çalışma ortamı yaratarak şirketimizde kalıcı çalışanlar olmalarını sağlamak ve çalışanlarımızla bağ kurarak deneyimlerini güçlendirmek temel hedeflerimizdendir. İşin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip, kültürümüzle uyumlu tüm adaylara işe alımda fırsat eşitliği sağlanmaktadır.



İşe alım sürecinde küresel geçerliliği olan, güvenilir değerlendirme envanterleri kullanılmakta olup aday deneyimi, ilk olarak fiziksel ve dijital platformda tasarlanan oryantasyon programı ile başlamaktadır. Aramıza yeni katılan adaylar "Genel Müdür ile Kahve Sohbeti" adını verdiğimiz etkileşimle fiziksel olarak Genel Müdürümüz ile bir araya gelir ve birbirlerini daha yakından tanıma fırsatı bulurlar. Paylaşımın ve sohbetin ön planda olduğu bu tanışma sırasında adaylar, kuruma dair ilk izlenimlerini şeffaf bir şekilde ifade ederler ve fiziki oryantasyon programı son bulur. Deneme süresi sonunda ise aday ile insan kaynakları "İKahve" görüşmesinde bir araya gelir. İlk temastan başlayarak, iki aylık deneme süresi boyunca çalışanın yaşadığı tüm deneyimler İnsan Kaynakları tarafından ölçümlenir. Adayın görüşleri ve önerileri alınarak, gerekli konular ihtiyaç hâlinde bağlı olduğu yöneticisi ile paylaşılır.

2023 yılında organizasyonumuzun ihtiyaçlarına yönelik olarak bir yıl içinde var olan ve yeni oluşan toplam 14 açık pozisyon için 65 aday ile sanal ve fiziksel ortamda görüşme yapılmıştır. Her pozisyon için ortalama görüşülen aday sayısı 4,6 olarak gerçekleşmiştir. İşe alınan adayların 11'i kadın, 3'ü erkektir. 2023 yılı sonu itibarıyla kadın çalışan oranımız %60 olarak hedeflenenin üzerinde gerçekleşmiştir.

İç İlan Sistemi - Akkök Önce Sen Diyor!

Güçlü bir grup olmanın en büyük avantajı; farklı sektör ve büyüklüklerdeki şirketlerimiz ve bünyemizde kurum kültürümüzle uyumlu güçlü çalışanlarımızın olmasıdır. Bu bizi Akkök olarak güçlendirdiği gibi aynı zamanda İK alanında farklı fırsatları görmemizi sağlayan ve uygulamalarımızda kaldıraç etkisi yaratan bir potansiyel oluşturmaktadır. Bu güçten ilham alarak "Akkök Önce Sen Diyor!" anlayışıyla grup içindeki açık pozisyonlarda önce Akkök çalışanlarını değerlendirmek üzere İç İlan Sistemi uygulamasının içinde yer almaya devam ediyoruz.

Performans Yönetim Sistemi

Performans Yönetim Sistemi ile yılın başında Şirket içinde üst yönetimden başlayarak tüm çalışanlara doğru hedef yayılımı yapılarak Şirket hedef ve stratejileri çalışanlarla paylaşılmakta ve çalışanların sisteme katkıları sağlanmaktadır. Yıl içerisinde hedeflerin gerçekleşme durumları gözden geçirilmekte, yapılan ara değerlendirme ve yılın kapanışında yıl sonu değerlendirme ile süreç sonlandırılmaktadır. Çalışanın hedef gerçekleştirme başarısı (ne yaptığı) ve yetkinlikleri (nasıl yaptığı) kapsamında çalışan-yönetici diyalogu ile geri bildirim görüşmesinin yapılması, gerçekleşen performansın prim ve teşvik sistemi kapsamında ödüllendirilmesi ve kişisel gelişimin planlanması ile süreç tamamlanmaktadır.

2023 yılında da her süreçte olduğu gibi anket yoluyla çalışanlarımızın performans yönetim sistemimize dair deneyimleri ölçümlendi. Gelen talep doğrultusunda performans değerlendirme ve geri bildirim seanslarımızı sıklaştırarak, çalışanlarımızın gelişimine ve performansına katkı sağlamak amacıyla çalışanlarımız, bağlı oldukları yöneticileri ile her çeyrekte bire bir olacak şekilde fiziki görüşmeler gerçekleştirmektedir.

Ücret Yönetim Sistemi

Akiş GYO Ücret Yönetim Sistemi'nde, her yıl düzenli yapılan ücret piyasa analizleri ile adil ve rekabetçi bir ücret politikası uygulanması sağlanmaktadır. Sistem içinde yer alan kriterler; faaliyet gösterilen gayrimenkul sektörü Türkiye genel ücret piyasası, Şirketin mevcut ücret yapısı ve iç dengesi; Şirketin ödeme gücü, ücret politikası, Şirket performansı, bireysel performans ve iş kademesinden oluşmaktadır. Ayrıca her yıl açıklanan asgari ücret artışı ve enflasyon oranı da ücret yönetiminde göz önünde bulundurulmuş önemli kriterler arasında yer almaktadır.

Uygulanan prim ve teşvik sistemiyle ise yüksek performans gösterilmesi konusunda çalışanlar motive edilmekte, başarının ödüllendirilmesi hedeflenmektedir.

Ücret yönetim sisteminin temel yapı taşı olan iş kademeleri, yapılan işin değerlendirilmesi sonucunda belirlenmektedir. İş değerlendirme sürecinde; işlerin, kurum hedeflerine ulaşılmasına katkısı ve sorumluluk seviyelerine göre göreceli olarak sıralanmasını sağlayan uluslararası bir sistem kullanılmaktadır. İş değerlendirme, bir işin diğerine kıyasla büyüklüğü konusunda karar verilmesini sağlamak üzere geliştirilmiş pratik bir tekniktir. Kullanılan teknik, kişi ve cinsiyetten bağımsız işi anlamaya odaklanır. Yapılan görüşmeler doğrultusunda, her pozisyon ile ilgili değerlendirme gerekçeleri pozisyon bazında belirlenir. Bu yaklaşımla tüm işlerde bulunan 3 ana faktör ayrı ayrı değerlendirilip toplandığında kabul edilir ve iş büyüklükleri belirlenir. Bu faktörler; "Bilgi ve Beceri", "Problem Çözme" ve "Sorumluluk" ana boyutlarında alt boyutları içerecek şekilde tanımlanmıştır.

Yan Fayda Yönetim Sistemi

Toplam gelir paketinin bir parçası olan Yan Fayda Yönetim Sistemi'nde, çalışanlarımızın iş kademeleri doğrultusunda yan fayda kapsamı belirlenmekte olup sistem bu doğrultuda uygulanmaktadır. Yan Fayda kapsamı, piyasadaki gelişmelere uyum sağlayacak şekilde ihtiyaçlara yönelik olarak her yıl gözden geçirilerek kapsamda gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Ücret ve Yan Fayda Yönetim Süreci'nde Akkök Holding Şirketleri, iş ortağı olarak bağımsız ve alanında uzman olan Korn Ferry ve Mercer ile çalışmaktadır. Akiş GYO, aynı zamanda sektörde bu alanda hizmet veren Willis Towers Watson Ücret ve Yan Fayda Araştırmalarına, gayrimenkul sektörü kapsamında Şirket verisi ile düzenli katılım sağlamaktadır. Yapılan Ücret ve Yan Fayda Araştırmaları kapsamında demografik yapı, çalışan gruplarına göre cinsiyet dağılımı, yaş ve kıdem dağılımları incelenmiştir. Ayrıca 2023 yılı ekonomik büyüme beklentileri, işsizlik oranı beklentileri, enflasyon oranı beklentileri, ücret trendleri ve beklentileri, ücret piyasaları, sektörel farklılıklar, değişken ücret ile prim uygulamaları, yan fayda uygulamaları, İK trendleri ve ücret politikaları değerlendirilmiş ve analiz edilmiştir.

Yetenek Yönetimi

Yetenek Yönetimi yaklaşımı bu yıl yeniden yapılandırılarak uygulamaya alınmıştır. Yeni yaklaşımda, belirlenen kriterler çerçevesinde, liderlik yetkinliklerini ölçen Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulaması sonucu oluşan rapor, sürece dahil olan çalışanın;

- geçmiş iki yıllık iş performansını,
- yönetici/yöneticilerinin potansiyel değerlendirme formu üzerinde yapmış oldukları değerlendirmeyi,
- yöneticinin potansiyel gördüğü çalışanı Yetenek Komitesine bizzat kendisinin tanıtması sonucu yapılan değerlendirmeyi,
- tüm veriler üzerinden Yetenek Komitesi onayını kapsamaktadır.

Söz konusu veriler ışığında potansiyel adaylar belirlenmekte ve Komite tarafından onaylanan potansiyel adaylar, yönetim seviyelerine göre belirlenen **Potansiyel Lider Havuzuna** dahil edilmektedir. Bu sayede, yönetim pozisyonları etkin şekilde yedeklenmekte ve ileride bu seviyede görev alabilecek yöneticilerin gelişimi eğitim programları yanı sıra farklı Kariyer Gelişim Araçları ile de desteklenmektedir.

Eğitim ve Gelişim

Tüm çalışanlarımıza eşitlikçi bir yaklaşım ile eğitim ve gelişim fırsatları sunuyoruz. Yüksek performans ve sürekli öğrenme kültürü yaratmak, yeni dünyanın getirdiği yeniliklere uyum sağlamak için bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyim olarak çalışanlarımızı güçlendiriyoruz. Şirket olarak çalışanların uzmanlık ve/veya liderlik gelişimlerini destekleyecek programları, departman ve kişi ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak yıllık eğitim şeklinde planlıyor ve bu planları hayata geçiriyoruz.

2023 yılında Akiş GYO ve Akyaşam bünyesinde toplam 5.288 saat eğitim gerçekleştirilmiştir.

Kadın Taşeron Hizmet Çalışanlarımıza yönelik geliştirdiğimiz eğitim programını Cumhuriyetimizin 100. yılında 100 kadın çalışanımızı hedefleyerek "Güçlü Kadınlar Eşit Adımlar" mottosu ile uygulamaya aldık. Eğitimi 20 farklı grupta, 16 gün ve kişi başı toplam 1316 saat olarak gerçekleştirdik. 20 grubun 112 saat eğitim almasını sağladık. Bu eğitimlerin 42 saati Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Kapsamında Temel Haklarımız, 70 saati ise Kadınların Psikolojik Dünyasında İç Denge ve Dayanıklılık olarak hayata geçti. 2023 yılında eğitim portföyümüzde; Liderlik Gelişim Programları, Sürdürülebilirlik Eğitimleri ve uzun dönemli Sertifika Programı, Etkili İnsanların 7 Alışkanlığı, Çalışan-Yönetici Diyalogları yer almıştır. Bu ana başlıklar altında modüler ve interaktif Geri Bildirim Eğitimi, Etkin Performans Yönetimi, Mesleki Bilgi ve Beceriyi Geliştiren Programlar ile farklı belgelendirme ve sertifika programlarına yer vererek, yıllık eğitim planımızı bu kapsamda oluşturduk.

AkişTalks! konseptimizi geliştirerek, alanında uzmanlaşmış değerli ve tanınan isimleri "AkişTalks! Özel Konuşu" olarak ağırladık. Belirlenen konular çerçevesinde Yeteneği Belirlemek, Tanıma-Takdir-Ödüllendirme konularında Dr. Özgür Bolat, Duygusal ve Yaşamsal Sıkışmışlık konularında Uzman Klinik Psikolog Gökhan Çınar'ı çalışanlarımızla bir araya getirdik.

Yönetici Geliştirme Programı - Akkök YGP

Akkök Holding ve Şirket İnsan Kaynakları ile Sabancı Üniversitesi EDU Yönetici Geliştirme Birimi iş birliği ile yürütülen programda, grup şirketlerinde çalışan orta kademe yöneticilerimizin yönetsel yetkinliklerinin geliştirilmesi ve ortak bir liderlik kültürü yaratılması hedeflenmektedir.

2023 yılında içeriğinin yenilediği ve geliştirildiği toplam 19 günden oluşan Akkök YGP, farklı Akkök Holding şirketlerinden yöneticilerin de katılımıyla bu yıl Papermoon'da oryantasyon programı ve açılış kokteyli ile gerçekleştirildi. Program; Kişisel Farkındalık ve Duygusal Zekâ, Yüksek Performanslı Takımlara Liderlik ve Koçluk, Paydaş Yönetimi (Sürdürülebilirlik Kapsamında), Responsible Leadership (Sorumlu Liderlik), Stratejik Yönetim, Temel Etik

(Akkök Politikaları ve Sürdürülebilirlik) ile Etik Uygulama Vaka Çalışması, İnovasyon ve Şirket İçi Girişimcilik, Dijitalleşme ve Yeni Teknolojiler, Uygulamalı Design Thinking, Yöneticinin Sahne Sanatı: Etkileme ve İkna, Değişim Yönetimi, Liderin İK Süreçlerindeki Yeri, Stratejik Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilirlik Simülasyonu, Yöneticiler için Finans, İş Yönetim Simülasyonu-Capsim Core, Dijitalleşme ve Projeler Geliştirme olarak farklı liderlik konularını kapsamaktadır.

Program ayrıca eğitimleri destekleyen Liderlik Sohbetleri, Mindfulness Pratikleri, Türkiye’de ve Dünyada Makroekonomik Göstergeler, Big Data, Akkök Paylaşım Oturumunun yanı sıra yeni nesil Tersine Mentorluk - Sabancı Üniversitesi Öğrencileri ve stajyerler ile yapılan uygulamalar ile tamamlanacaktır. Programın son modülünde katılımcılar, bir şirketin yönetim ekibinde farklı roller üstlenerek şirketi sanal ortamda yönetir ve sonuçlarını proje ekipleri olarak Yönetim Kuruluna sunar. Yönetim Kurulu; Akkök Holding İcra Kurulu, Şirket Genel Müdürleri ve İnsan Kaynakları Direktörlerinden oluşur. Eğitim sonunda katılımcılara sertifika takdim edilir ve bir kutlama etkinliği ile programın kapanışı gerçekleştirilir.

2023 Eylül ayında başlayan programa iki yöneticimiz ile katılım sağlanmış olup program 2024 Haziran ayında tamamlanmış olacaktır.

İK Şapkalı Yönetici Programı - BUMERANG

İK Şapkalı Yönetici Programı, ekip yöneten yöneticilerin iş süreçlerinde “İnsan Odaklı” bir yaklaşım benimsemeleri için tasarlanmış ve bu programla yöneticilerin insan kaynakları süreçlerini sahiplenmeleri amaçlanmıştır. Toplam 5 modülden oluşan eğitim programı, Akkök Holding ve Şirket İnsan Kaynakları ile Human Grup iş birliğiyle geliştirilmiştir. Programın ilk modülünde tanışma etkinliği sonrasında Akkök Holding Şirketleri tarafından ortak yönetilen Akkök Kültürü ve Etik Anlayışı, Akkök İK Politikaları ile Akkök Ücret Yönetimi ve İş Değerlendirme konuları İK Fasilitasyonu adı altında anlatılmaktadır. Akkök yöneticilerinin dahil olması beklenen insan kaynakları süreçleri kapsamında diğer modüllerde ise sırasıyla; İletişim ve Geri Bildirim, İşe Alım ve Mülakat, İş Hukuku ve İK Trendleri anlatılmakta ve mezuniyet ile program tamamlanmaktadır.

Akkök Mentorluk Programı - FİLARMONİ

Akkök Mentorluk Programı, lider gelişim araçlarımızdan biridir. Programın amacı; Akkök kurum kültürünün, kurum hafızasının ve iş yapış şeklinin yeni kuşaklara aktarılmasını sağlamak, bugünün ve geleceğin liderlerinin gelişimine katkıda bulunmak, geleceğe hazırlanan yöneticilerin bağlılığına ve motivasyonuna pozitif yönde etki etmektir. Tanımlı prensipler ve belirlenen kriterler çerçevesinde gönüllülük esası ile devam eden Filarmoni programı 2023-2024 döneminde Evrim Kuran danışmanlığında yeniden yapılandırılmıştır. Programa Şirketimizden 4 Mentor (üst yönetici) ve 3 Mentee (orta kademe yönetici) ile katılım sağlanmıştır. Aynı zamanda grup şirketlerinden toplam 5 Mentee’ye (orta kademe yönetici) 6 aylık süreçte mentorluk yapmak üzere 4 üst düzey yöneticimiz görev almıştır. Akkök Holding bünyesindeki şirketlerimizden çapraz Mentor ve Mentee eşleştirmesi yapılarak 2023 Kasım ayında başlayan program, 2024 yılının Nisan ayında tamamlanacaktır.

Çalışan Deneyimi ve Memnuniyeti

Akiş GYO genelinde; bağımsız bir kuruluş olan GPTW tarafından her yıl, çalışan bağlılığı araştırmaları yapılmakta ve çalışan memnuniyeti düzenli olarak ölçümlenmektedir. Bu ölçümleme ile çalışanların deneyimleri, memnuniyetleri ve çalışan bağlılığına etki eden faktörler incelenmektedir. Çalışanlarımızdan gelen geri bildirimler doğrultusunda, odak alanlarımız ve önceliklerimize göre çalışanların sürece katılımı desteklenmektedir. “Gönüllü Çalışan Ekibi” ve “Yöneticilerden Oluşan Sponsorlar” tarafından memnuniyet ve bağlılık yaratan uygulamaların geliştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

2023 yılında GPTW "Çalışmak İçin Harika Bir İş Yeri" listesine girmenin haklı gururunu hep birlikte yaşıyoruz.

Hedefimiz; çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten ve iş yerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile uyum ve iş birliği içinde çalıştıkları bu mutlu ortamı “Çalışmak İçin Harika Bir İş Yeri!” olarak daha iyiye taşımaktır.

Çalışan Deneyimi - YOL ARKADAŞIM

Sürdürülebilir değer yaratmak, çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları ve ilham aldıkları iklimi oluşturmak için her zaman odağımızda olan değerli çalışanlarımızın tüm ihtiyaçlarına deneyim odaklı yaklaşıyoruz. Doğum Günü, Sevgililer Günü, Dünya Mutluluk Günü, Kadınlar Günü, Anneler Günü, Babalar Günü, Dünya Etik Günü, Dünya Erkekler Günü gibi çalışanlarımızın tüm özel günlerinde yanında olup kutlamalarımız, hediyelerimiz ve etkinliklerimiz ile fark yaratıyoruz.

Çalışan Deneyimi için hayata geçirilen projemiz “Yol Arkadaşım” sayesinde, çalışanlarımızın ihtiyacı olan desteği vererek onların her zaman yanında olmayı amaçlıyoruz.

Çalışanlarımızın iyi olma hallerini desteklemek için 7/24 erişebilecekleri online “Hidoctor” uygulamasını çalışanlarımızın kullanımına sunarak 125 çalışanımıza özel olarak “HiDoctor” sistemine erişebilmeleri için kod tanımlıyoruz. “İyi Hisset, Sağlıklı Beslen, Aktif Kal” mottosuyla çalışanlarımıza online psikoloji, diyet ve spor hizmetleri sunarak her biri için ihtiyaçlarına yönelik özel ve kişisel bir yolculuk tasarlıyoruz. Aynı zamanda birinci derece yakınlarının da bu hizmetten faydalanmasına olanak sağlıyoruz.

Çalışan Deneyimi Digital Platform - SORWE

Çalışan deneyimi dijital platformumuz “Sorwe” ile aramıza katıldıkları ilk günden itibaren çalışma arkadaşlarımızı destekliyoruz. Çalışanlarımızın deneyimleyeceği bu özel dünyanın içinde; Ekibim, Yeni Başlayanlar, İK Prosedürü ve Yönetmelikleri, Doğum Günleri, İş Yıldönümleri, Oryantasyon Programı, Fikrini Paylaş/Öneri Duvarı ve Bireysel Öneri Sistemi, Durumsal Ödül Sistemi, Jest Gönder, E-Öğrenme Videoları, Rozetlerim ve Raporlarım yer alıyor.

Değişen dönüşen dünya koşulları ve dijitalleşmenin getirisi ile hem mevcut çalışanlarımızın hem de genç yeteneklerimizin deneyimi için yeni nesil dijital çalışan deneyimi yaklaşımı “Sorwe” platformunu tüm çalışanlarımızın kullanımına açtık. Çalışan deneyimi araçlarının bir arada toplandığı dijital platformumuz sayesinde tek bir alandan iç iletişim, özel gün kutlamaları, yeni nesil takdir ve ödüllendirme (jest), öneri sistemi, oryantasyon, geri bildirim, çalışan memnuniyet anketi, anlık nabız anketleri, uçtan uca eğitim ve öğrenim gibi insan kaynakları süreçlerimizi geliştirerek, dönüştürdük. Çalışanlarımız hem mobil hem web üzerinden ihtiyaç duydukları alanlara diledikleri zaman ulaşmaktalar. Kullanıcı dostu dijital uygulamaya sayesinde çalışanlarımız eğitimlere, Şirket dosyalarına ve tüm deneyimlere tek dokunuş ile erişebilmekteler. Bu sayede çalışanlarımızı anlık dinliyor, düzenli aralıklarla deneyimlerine dair anket yardımıyla ölçümleme yapıyoruz. Tarafımıza ulaşan yanıtları analiz edip ihtiyaçları tespit ediyoruz.

Dijital çalışan deneyimi platformu sayesinde çalışanlarımızın motivasyonunu ve kuruma bağlılıklarını artırıyoruz. Dijital oryantasyon programı kapsamında öncelikle “Yeni İşine Hoş Geldin” bildirimini ile aramıza yeni katılan çalışanımıza tüm program akışını iletiyoruz. Duyuru ve Hikâyeler ile gerekli mesajları, başarılarımızı ve gerçekleşen etkinliklerimize dair hem resim hem videoları yine bu platform aracılığıyla paylaşıyoruz. Öneri Sistemi ile çalışanlarımızın önerilerini ve fikirlerini, Şirkete dair gelişim fırsatlarını anonim olarak Öneri Duvarı veya isim belirterek “Bir Fikrim Var!” aracılığıyla hızlı ve kolayca paylaşmasına olanak tanıyoruz. Onaylanan önerileri herkesin görmesini sağlayarak, beğenme ve yorum özellikleri ile çalışanlarımızın motivasyonunu artırmayı hedefliyoruz. En çok beğenilen önerileri, bireysel öneriler ile beraber değerlendirme komitesine sunuyoruz. Çalışanlarımız için eğitim süreçlerini daha verimli hâle getirerek, istediği zaman istediği yerden tüm bilgilere ulaşabilmesi için dijital öğrenmenin kapılarını her daim açık tutuyoruz. Planlanan eğitimler sonrası geri bildirimleri toplayarak, eğitimin memnuniyetini ve etkisini kolayca ölçümlüyoruz. “Sorwe” sisteminden yararlanarak, geri bildirim kültürümüzü destekleyen anketler ile Çalışan Memnuniyeti ve Bağlılığı’nı yıl boyunca belirli aralıklarda “Nabız Anketi” yoluyla dört ana başlık altında “Motivasyon, Gelişim, Sağlıklı Hayat, Çalışma Ortamı” boyutlarında ölçümlendiriyoruz.

Çalışanlarımızı aramıza katıldığı gün “Sorwe” sistemine tanımlıyor ve ilk günlerinden itibaren Şirket genelinden “Yeni İş Tebriği” mesajları ile karşılıyoruz. Çalışanlarımız “Mesajlar” sekmesinden diğer çalışanımızla iletişim kurabilme, “Doğum Günü” gibi özel günleri kutlama imkânına sahip oluyorlar.

Takdir ve Ödüllendirme için tüm çalışanlar tek bir tıklamayla çalışma arkadaşlarına “Teşekkür” veya “Tebrikler” mesajıyla jest yapabiliyorlar. 2023 yılında 250 jest sayısına ulaşarak, çalışanlarımızın motivasyonunu artırmaya olanak sağladık.

2023 yılında da Sorwe sistemi üzerinden alınan çıktılar ile raporlama yaparak, analizlerimizi tamamlamış ve aksiyon planına dönüştürmüş bulunuyoruz.

Bireysel Öneri Sistemi - BİR FIKRİM VAR!

Çalışanlarımızın fikirlerini duymak ve değerlendirmek amacıyla başlatılan Bireysel Öneri Sistemi kapsamında; sürdürülebilirlik konusunu destekleyen, sosyal sorumluluk alanında değer yaratan, müşteri sadakatini ve çalışan bağlılığını artıran, Şirket imajımızı ve bilinirliğimizi kuvvetlendiren, her türlü gider ve masrafa yönelik tasarruf getiren fikirler, öneriler Öneri Değerlendirme Komitesi tarafından değerlendirmeye alınmakta ve ödüllendirilmektedir. Ödüllendirmede "Öneri Ödül Havuzu" kullanılmakta ve çalışanlarımız tercih ettiği ödülü kendisi seçebilmektedir. Ödül Havuzu her yıl gözden geçirilerek ihtiyaçlara göre güncellenmektedir. 2023 yılında Akiş GYO ve Akyaşam'da çalışanlardan öneri duvarına gelen anonim öneri adeti 41'dir, bireysel öneri sistemi "Bir Fikrim Var!" adeti ise 16'dır.

2023 yılında sürece "Farklı Bir Şey Buldum!" adı altında AVM taşeron hizmet çalışanları da dahil edilmiş olup toplamda 87 adet öneri gelmiş ve bunlardan 12'si hayata geçirilmiştir.

Durumsal/Anlık Ödül Sistemi

Durumsal/Anlık Ödül Sistemi; çalışanların Şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, Şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük esaslı, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesi amacıyla hayata geçirilmiştir. Aday gösterme; kişinin bağlı olarak çalıştığı yöneticisi ve/veya varsa üst yöneticileri tarafından ödül gerekçesi, ödüle değer görülen davranış/tutum/faaliyet konusunda görüş ve yorumlar yazılarak İnsan Kaynaklarına önerilmesi sonucunda gerçekleşmektedir. Aday gösterme ve ödüllendirme süreci yıl boyunca açıktır. Ödüllendirmede, Durumsal Ödül Havuzu kullanılmakta ve çalışanlarımız tercih ettiği ödülü kendisi seçebilmektedir. Ödül Havuzu, her yıl gözden geçirilerek ihtiyaçlara göre güncellenmektedir. 2023 yılında Akiş GYO ve Akyaşam'da çalışanlara yöneticileri tarafından verilen toplam durumsal ödül sayısı 157 adet olmuştur.

Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi

Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi'nin amacı, Akkök Holding Şirketlerindeki başarılı projeleri ve bunları hayata geçiren çalışanları tanımak ve takdir etmek, grup içindeki dayanışmayı artırmak, öğrenen organizasyon kültürüne katkı sağlamak, grubumuzun stratejilerine uygun başarılı çalışmaların teşvik edilmesini ve sürekliliğini sağlamaktır. Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi, Akkök Grup Şirketi çalışanlarına yönelik olup operasyonel ve profesyonel tüm roller için her ödül kategorisinde ayrı aday gösterilmekte ve değerlendirilme yapılmaktadır.

Ödül Kategorileri; "Sürdürülebilirlik ve Topluma Fayda", "Operasyonel Mükemmellik", "İş Birliği", "Girişimcilik ve İnovasyon" ve "Dijitalleşme ve Dönüşüm" olmak üzere beş kategoriden oluşmaktadır. Her bir ödül kategorisi için tüm şirketlerin üst yönetimlerinden oluşan jüriye bu yıl her bir kategori için grup dışından da akademisyen, STK üst düzey yöneticisi, Şirket Bağımsız YK üyelerinden de jüri üyesi seçimi yapılmıştır. Digital platformda yapılandırılan yeni süreç bu yıl ilk defa kullanılmış ve Şirket Aday Komitesi tarafından seçilen proje başvuruları web sitesi üzerinden yapılmış, kazanan projeler için arşiv oluşturularak 2023 yılı katılımcı listesi ödül töreni sonrasında web sitesinde yayınlanmıştır.

Şirket seviyesinde başlayıp Akkök Holding seviyesinde ödüllendirilen projeler Akkök Holding İcra ve Üst Yönetimi, Şirket üst yönetimleri ve tüm katılımcı proje ekiplerinin davet edildiği Yıldız Akköklüler Ödül Töreni'nde bir araya gelmiş ve ödül sahipleri açıklanarak projeler ödüllendirilmiştir.

Akiş GYO Sürdürülebilirlik ve Topluma Fayda kategorisinde döngüsel ekonominin Türkiye'de öncüsü olan "Nivogo Akasya Projesi" ile ödüle layık görülmüştür.

Çalışan Deneyimi Ölçümleme - İK İÇ MÜŞTERİ MEMNUNİYET ANKETİ

İnsan Kaynakları Departmanının iletişim kurma ve iş yapma boyutlarından duyulan memnuniyetle İK uygulamalarına ilişkin çalışan algı ve değerlendirmelerini ölçen "İnsan Kaynakları İç Müşteri Memnuniyet Anketi" bu yıl ikinci kez uygulamaya alınmıştır. Süreç, alanında uzman ve bağımsız danışmanlık Şirketi olan Adisa tarafından yönetilmiştir.

Bu anket; alınan geri bildirimlerin hem insan kaynakları departmanına ilişkin süreçlerin ve departman çalışanlarının gelişimine katkı sağlamak hem de çalışanın işini kolaylaştıracağı yaklaşımı ile hazırlanmış ve çalışanlara sunulmuştur.

Ankete çalışan katılımı, 2023 yılında %100 gerçekleşmiştir. Anket sonuç raporunda beşli ölçek üzerinden geçen yıla göre genel memnuniyet skoru 4,18'den 4,50'ye, iletişim memnuniyeti skoru 4,33'ten 4,34'e ve iş memnuniyeti skoru 4,22'den 4,24'e yükselmiştir.

İş Etiği İlkeleri

"Akiş GYO'nun gücü, çalışanlarımızla paylaştığımız ortak değerlerimizde yatmaktadır. Sorumluluk bilinci ile hareket etmek, dürüst davranmak ve ilişkilerimizde güven yaratmak kim olduğumuzun bir parçasıdır. Sürdürülebilir iş dünyasında faaliyet gösterdiğimiz sektörde öncü olma vizyonumuzu gerçekleştirmeye çalışırken her zaman daha adil ve daha ilkeli bir dünya yaratma gayreti içerisindeyiz. Özümüzde yer alan; insana, topluma ve çevreye saygı duyan, hayata eşitlik sağlayan güçlü bir değer grubuna sahip olmak, geleceği inşa ederken bizlere yol gösterici olmaya devam edecektir."

Akkök İş Etiği İlkeleri; Şirketimiz çalışanlarına ve Şirketi temsil edenlere görevlerini yerine getirirken verecekleri karar ve gösterecekleri davranışlarda yol gösterici olma amacına hizmet etmektedir. Tüm çalışanlarımızdan, Şirketimizin sahip olduğu Etik İlkeler ve içinde yeşerdiği kültür bütünlüğünü sağlayacak tavır ve davranışlar sergilemeleri, Şirketimizin saygınlığını ve kurumsal yapısının güvenilirliğini koruma ve geliştirmeleri beklenmektedir. Akiş GYO olarak kurulduğumuz günden bu yana tüm iş süreçlerimizde ve ilişkilerimizde sorumluluk bilinciyle hareket eden, dürüstlüğü ilke edinen, topluma örnek olan bir kurum olmak için çalışmaktayız.

Bu amaçla Akkök Holding bünyesinde;

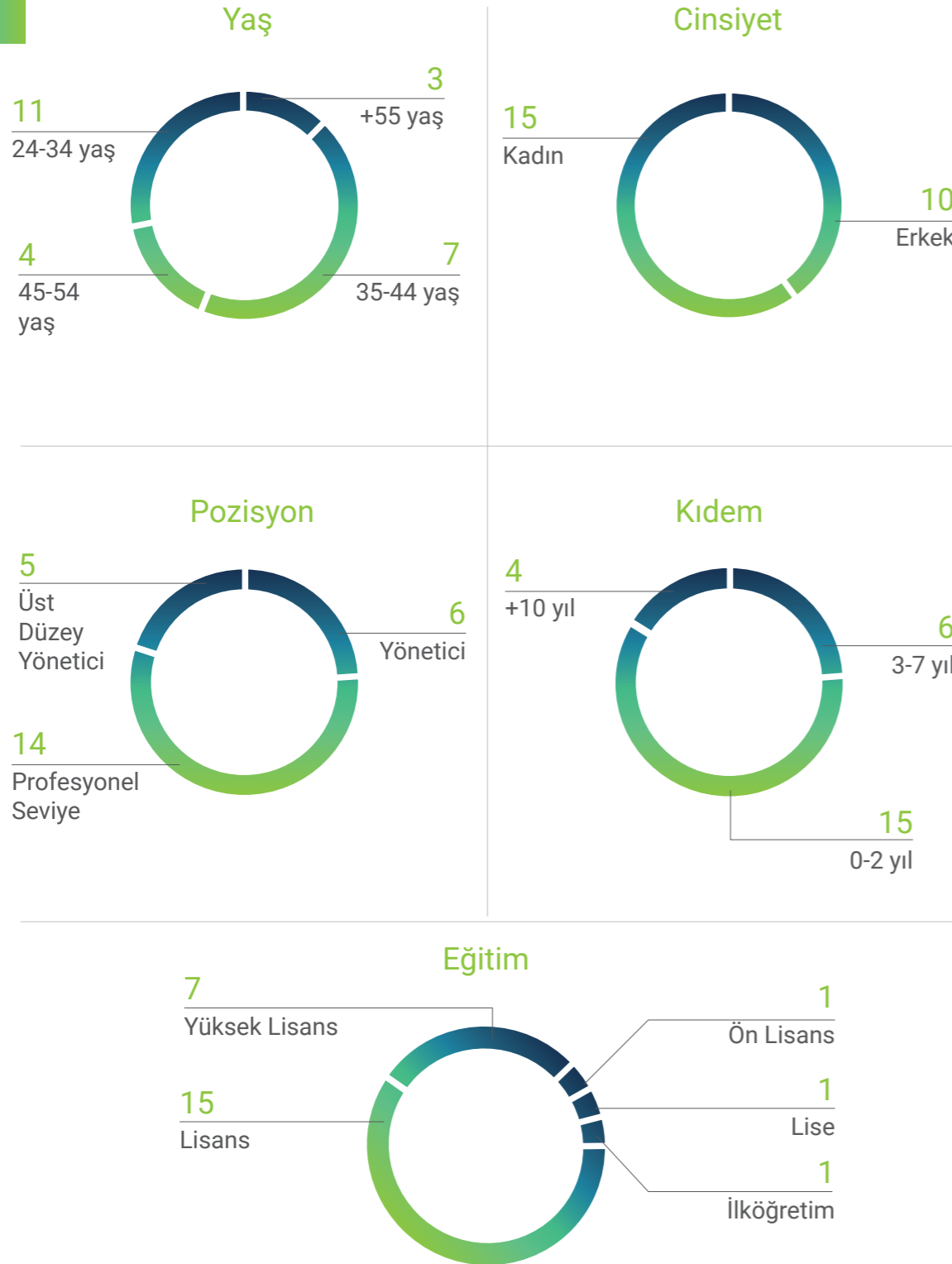
- Etik Kurul yapısı oluşturulmuş,
- İşleyiş ile raporlama mekanizmaları belirlenmiş,
- İş Etiği İlkelerini destekleyen politikalar hazırlanmış,
- Etik Hat yapısı kurularak konusunda uzman ve bağımsız bir kuruluş tarafından işletilmesi sağlanmıştır.

Bu sürecin sağlıklı yönetilmesi amacıyla Şirketlerde etik temsilcisi pozisyonu devam etmekte ve Etik İlkelerin gündemde tutulmasına yönelik olarak çalışanlarda farkındalık yaratacak etkinlik ve faaliyetler düzenlenmektedir. Her yıl olduğu gibi 20 Ekim 2023 tarihinde "Dünya Etik Günü" Şirketimizde kutlanarak, Etik İlke ve Politikalarımızın yer aldığı hediye ile etik konusuna dikkat çekilmesi ve güçlendirilmesi sağlanmıştır.

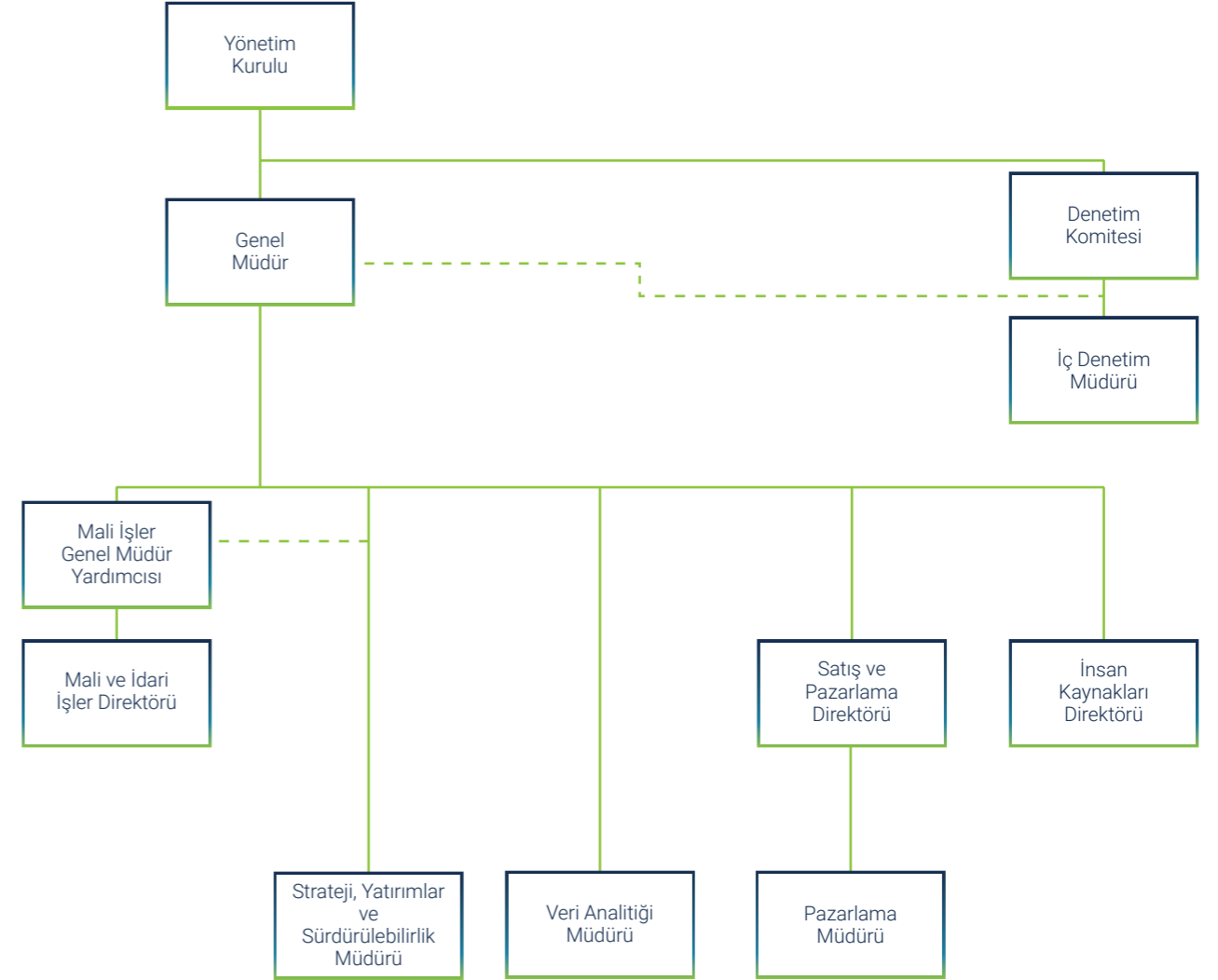
İş Etiği İlkelerini destekleyen politikalarımız aşağıda yer almaktadır:

- İnsan Hakları
- Rüşvet ve Yolsuzluğun Önlenmesi
- Çıkar Çatışması
- Hediye ve Ağırılama
- Sürdürülebilirlik
- Tedarik Zinciri
- Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Topluma Duyarlılık

Çalışan Profilimiz



2023 Yılı Organizasyon Yapısı



YÖNETİM
KURULU

Raif Ali DİNÇKÖK
Yönetim Kurulu Başkanı



İhsan Gökşin DURUSOY
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ
Yönetim Kurulu Üyesi



Alize DİNÇKÖK
Yönetim Kurulu Üyesi

(*) İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi

(**) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ferda BESLİ'nin istifası sonrasında boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Yönetim Kurulumuzca, 14 Temmuz 2023 tarihinde Cem YALÇINKAYA'nın ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca atanmasına karar verilmiştir.



Mehmet Emin ÇİFTÇİ
Yönetim Kurulu Üyesi



Meral Miryam MOLİNAS*
Yönetim Kurulu Üyesi



Elif Ateş ÖZPAK
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Berna ÜLMAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Cem YALÇINKAYA**
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER



Levent ÇANAKÇILI
Genel Müdür



Didem HIÇYORULMAZLAR
Satış ve Pazarlama Direktörü



Özlem ÖZBATIR
İnsan Kaynakları Direktörü



Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı



Erol TAPAR
Mali ve İdari İşler Direktörü

Şirketimizin İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü Sayın Abdülkadir ÇELİK'in istifası sonrasında İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Departmanı 15.09.2023 itibarıyla kapatılmıştır.

KURUMSAL YÖNETİM

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Cem YALÇINKAYA(*)	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Elif Ateş ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl

(*) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ferda BESLİ'nin istifası sonrasında boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine Yönetim Kurulumuzca, 14 Temmuz 2023 tarihinde CEM YALÇINKAYA'nın ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca atanmasına karar verilmiştir.

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Unvanı
Levent ÇANAKÇILI	Genel Müdür
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Didem HİÇYORULMAZLAR	Satış ve Pazarlama Direktörü
Özlem ÖZBATIR	İnsan Kaynakları Direktörü
Erol TAPAR	Mali ve İdari İşler Direktörü

Şirketimizin İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü Sn. Abdülkadir ÇELİK'in istifası sonrasında İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Departmanı 15.09.2023 itibarıyla kapatılmıştır.

Raif Ali DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümünden mezun olmasının ardından, Akkök Holding çatısı altındaki farklı şirketlerde çalışmaya başladı. 1994-2000 yılları arasında Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş. Satın Alma Bölümünde, 2000-2003 yılları arasında ise, Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak kariyerine devam eden Raif Ali Dinçkök; Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevi öncesinde, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Raif Ali Dinçkök, başta Akkök Holding, Aksa Akrilik, Akkim, Akiş GYO ve Akmerkez GYO şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmenin yanı sıra, Akkök Holding bünyesindeki diğer şirketlerde de Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almaktadır.

İhsan Gökşin DURUSOY

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesinden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başlamıştır. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubuna bağlı Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak göreve başlamıştır. Durusoy, aynı Şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü ve Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlenmiştir. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akiş GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Durusoy, Ocak 2023 itibarıyla Akkök Holdingde İcra Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır. Ayrıca farklı Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Üyeliği yapmaktadır.

Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ

Yönetim Kurulu Üyesi

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Cemal Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da bulunan Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. Ahmet C. Dördüncü, 1987 yılında Sabancı Grubuna katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında, Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak görev almıştır. 2004 yılında Sabancı Holding Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında Sabancı Holding İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Hâlihazırda yürüttüğü Akkök Holding Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra 2013-2022 yılları arasında Akkök Holding İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ahmet C. Dördüncü Epsilon Kompozit'in Yönetim Kurulu Başkanı, Akkim ve Akiş GYO'nun Yönetim Kurulu Üyesidir. United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı olan Ahmet Dördüncü, International Paper Co. Şirketinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Alize DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management İşletme ve İş İdaresi Bölümünden mezun olmuştur. 2015 yılında Harvard Business School General Management Programı'na katılmış ve bu Programı başarı ile tamamlamıştır. 2018 yılında ise, MIT Sloan School of Management Innovative Thinking Programı'nı bitirmiştir. İş yaşamına 2005 yılında Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirkete transfer olan Alize Dinçkök, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olan Alize Dinçkök; Akmerkez Lokantacılık, Ak-Pa Tekstil, Dinkal Sigorta, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri ve Akyaşam Yönetim Hizmetleri, Dinkal Sigorta Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra, çeşitli Akkök Holding Şirketlerinin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır. Alize Dinçkök ayrıca, 2015 yılında kurulan Akkök Grubu Pazarlama Platformunu yönetmektedir.

Mehmet Emin ÇİFTÇİ

Yönetim Kurulu Üyesi

1987 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Emin Çiftçi, İstanbul Ticaret Üniversitesi İletişim Fakültesinden mezun olmuştur. İş hayatına Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bütçe Planlama ve Raporlama Bölümünde başlayan Çiftçi, UCLA Extension'da (UCLA) İşletme eğitimini, ardından 2018 yılında Özyeğin Üniversitesi İşletme Enstitüsünde İşletme Yüksek Lisans programını tamamlamıştır. Mehmet Emin Çiftçi, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğinin yanı sıra Akenerji, Akcoat, Akkim, Aktek, Akiş GYO ve SEDAS başta olmak üzere çeşitli Akkök Holding Şirketlerinin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi

Meral Miryam MOLINAS

Yönetim Kurulu Üyesi

Tüzel kişi Yönetim Kurulu Üyesi olan İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş., 1979 yılında kurulmuş olup İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne 99802-45700 sicil numarası ile kayıtlıdır. İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş. adına hareket etmek üzere Meral Miryam Molinas temsilci olarak yetkilendirilmiş olup kendisi, Robert Koleji bitirdikten sonra, Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ve İstanbul Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik Yüksek Lisans bölümlerini tamamlamıştır. 1984-2007 yılları arası görev yaptığı Profilo Telra'da malzeme tedarik planlama sistemini kurmuş, bütçe planlama kontrol ve yönetim enformasyon sistemleri bölümlerinin başında çalışmıştır. 2007 yılında Doğu Batı Şirketinin gelişmekte olan gayrimenkul projelerinin koordinasyonunu üstlenmiştir. KidZania Çocuk Merkezinin Türkiye'ye getirilmesi ve Akasya'da kurulmasında aktif görev almıştır. ICF ACSTH onaylı profesyonel koçluk eğitim sertifikasına sahiptir.

Cem YALÇINKAYA

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1968 yılında doğan Cem Yalçinkaya, 1987 yılında Saint Benoit Lisesini, 1991 yılında ise İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesini tamamlamıştır. 2008 yılında ise Harvard Business School'da Kurumsal Liderlik Programı'nı tamamlamıştır. Toplam 30 yılı aşkın finansal sektör tecrübesi boyunca Ak Portföy, Garanti Portföy ve Garanti Yatırım Bankacılığı ile Ata Yatırım gibi birçok finansal kurumda üst düzey yöneticilik ve Yönetim Kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Perform Portföyün kurucusu olan Cem Yalçinkaya, Yönetim Kurulu Başkanlığı görevine devam etmektedir. Gelişen sermaye piyasalarında birçok ilki ekipleriyle gerçekleştiren Cem Yalçinkaya, Türkiye Sermaye Piyasaları Kurulu Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçları Lisanslarına sahiptir. Akıcı İngilizce ve Fransızca bilmektedir.

Berna ÜLMAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında Edirne'de doğan Berna Ülman, Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra, University of Tennessee'den finans konusunda MBA yüksek lisans derecesini almış olup daha sonra Bilgi Üniversitesi AB İlişkileri Programı'nı tamamlamıştır. Kabul edildiği Insead Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği Programı'nı 2022 yılı içerisinde tamamlamıştır. Berna Ülman, kariyerine 1987 yılında New York Tokai Bank'ta başlamıştır. Daha sonra ABD'de, finansal analist ve danışman olarak farklı kurumlarda çalışmıştır. Türkiye'ye dönüşünü takiben 5 sene boyunca çalıştığı Koç Finansa önce Sistem Planlama Müdürlüğü daha sonra da Kredi Kartları Müdürlüğü görevlerini yürütmüştür. Visa Türkiye'ye 2000 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak katılan Ülman, 2003 yılında Genel Müdürlük görevini üstlenmiş olup 2008'de Bölge Genel Müdürü olarak atanmıştır. İlk etapta Türkiye'nin yanı sıra, İsrail ve Romanya'nın da yönetiminden sorumlu olan Ülman, 2014'ten 2022'ye kadar 9 ülkeden oluşan Güneydoğu Avrupa Bölgesi Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Üsküdar Amerikan Lisesi mezunu olan Ülman, SEV Mütevelli ve Yönetim Kurullarında üyelik yapmaktadır. Berna Ülman ayrıca Silk Road Real Estate Group ve Procredit Holding'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Quipu Technology'de Danışma Kurulu Üyesi ve Habitat Derneği Danışma Kurulu Başkan Vekilidir.

Elif Ateş ÖZPAK

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Elif Ateş Özpak; hukuk, birleşme ve devralmalar, büyüme, strateji, özel sermaye fonları konularında tecrübe sahibi bir yöneticidir. Düzenleyici mevzuata tabi şirketler, aile şirketleri, çok ortaklı şirketler, start-up'lar, halka açık şirketler ve özel sermaye fonu yatırım şirketlerinde yönetişim tecrübesi olmuştur. Elif Ateş Özpak, İstanbul Barosuna kayıtlı bir avukattır. Meslek hayatının ilk 15 yılında birleşme ve devralmalar ile sermaye piyasaları konusunda avukatlık yapmış, ardından 2010 yılında Crescent Capital'de özel sermaye fonu yöneticiliğine geçiş yapmıştır. Elif Ateş Özpak, farklı coğrafyalarda ve başta telekom, enerji, özel sermaye yatırımları ve hukuk olmak üzere farklı sektörlerde çalışmıştır. Görev aldığı yönetim kurullarına strateji, risk yönetimi, sürdürülebilirlik ve hukuk konularında katkıda bulunmakta; birleşme devralma, düzenleyici kurumlar, çevre/sosyal politikalar/yönetişim, karmaşık paydaş ilişkileri konularında da destek vermektedir. Elif Ateş Özpak, 2008'den bu yana 9'u icracı olmayan nitelikte, ikisi icracı olarak, 5'i halka açık toplam 11 şirkette Yönetim Kurulu üyeliği yapmıştır.

Üst Düzey Yöneticiler

Levent ÇANAKÇILI

Genel Müdür

Levent Çanakçılı, iş hayatına 2004 yılında Naba Ambalaj A.Ş.'de Satış Müdürü olarak başlamış ve aynı yıl içerisinde kurucu ortağı olduğu Mig&Levent S.L. Şirketini İspanya'da kurmuş ve Şirket sahibi olarak ticaret hayatına atılmıştır. 2008 yılında Türkiye'ye dönmüş ve Akmerkez GYO A.Ş.'de Genel Müdür Asistanı olarak çalışmaya başlamıştır. 2011-2017 yılları arasında Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi Müdür Yardımcısı ve sonrasında Alışveriş ve Yaşam Merkezi Müdürü olarak görev yapmıştır. 2017-2023 yılları arasında Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinin yönetimini üstlenen Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2023 yılı başından beri Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev almaktadır. Çanakçılı, Bentley Üniversitesi İşletme Bölümünü 2001 yılında, McCallum Graduate School of Business İşletme Yüksek Lisansını 2003 yılında tamamlamıştır.

Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

Naile Banuhan Yürükoğlu, 1964 yılında İstanbul'da doğdu. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun olduktan sonra Egebankta "Management Trainee" olarak çalışma hayatına başladı. Egebank Elmadağ Şubesinde Pazarlama Yetkilisi görevinden sonra 1989 yılında Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş.'de Finansman Müdür Yardımcısı pozisyonundan başlayarak Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlendi. 2008 yılında Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katıldığı Akiş GYO A.Ş.'de hâlen bu görevi yürütmektedir. İngilizce bilen Banuhan Yürükoğlu, evli ve bir çocuk annesidir.

Didem HİÇYORULMAZLAR

Satış ve Pazarlama Direktörü

İş yaşamına, 1996 yılında aile Şirketi olan Mert Metal Ltd. Şirketinde başlamış olup 2004 yılına kadar çalışmaya devam etmiştir. Mert Metal Ltd. Şirketinde Finans Bölümünde Uzman ve Yönetmen pozisyonlarında görev yapmıştır. 2004-2009 yılları arasında ise Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'de sırasıyla Satış Uzmanı ve Satış Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2009 yılında Akkök Holding bünyesinde bulunan Akiş GYO A.Ş. ekibine katılmıştır. 2009-2017 yılları arasında Akiş GYO A.Ş.'de Satış ve Pazarlama Müdürü olarak çalışmış olup 2017 yılından bu yana Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görev yapmaktadır. Didem Hiçyorulmazlar, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümünden 1998 yılında mezun olmuştur. ICSC (International Council of Shopping Centers) ve ULI (Urban Land Institute) İcra Kurulu Üyesi olan Hiçyorulmazlar, ayrıca Sabancı Üniversitesi Gelişim Programlarına katılmıştır. Gayrimenkulde Kadın Liderler Platformu Başkanı olarak görev almaktadır. 1975 İstanbul doğumlu olup evli ve 1 çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Özlem ÖZBATIR

İnsan Kaynakları Direktörü

İş yaşamına, 1990 yılında Mudo Mağazacılık A.Ş.'de Mağazalar Grup Uzmanı olarak başlamıştır. 1991-1993 yılları arasında F Profil Ltd. Şirketinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak görev yapmıştır. 1993 yılında Koç Topluluğu bünyesinde görev alarak Arçelik A.Ş.'de Kıdemli Uzman olarak farklı insan kaynakları süreçlerinde çalışmıştır. Çalışma hayatına aynı grupta, 2002-2007 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de Yönetim Geliştirme Yöneticisi olarak devam etmiştir. 2007 yılında Aygaz A.Ş.'ye İnsan Kaynakları Müdürü olarak atanmıştır. 2009 yılı Aralık ayında Akkök Grubuna, İK Danışmanı olarak katılmış ve Akkök Grubunun stratejik insan kaynakları programlarının yürütülmesinde aktif rol almıştır. 2010-2014 yılları arasında Danışman rolünden Akkök Holding A.Ş. İnsan Kaynakları Müdürü rolüne atanmış ve aynı zamanda grup bünyesinde yer alan farklı şirketlerin İK süreçlerini de beraberinde yönetmiştir. 2014-2017 yılları arasında Akkök Holding Organizasyonel Gelişim ve Gayrimenkul İnsan Kaynakları Koordinatörü olarak farklı görevleri ve rolleri yönetmiştir. 2017 yılı Şubat ayından bu yana Akiş GYO İK Direktörü olarak görev yapmaktadır. Özlem Özbatır, lisans eğitimini 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Psikoloji Bölümünde tamamlamış; ardından Uludağ Üniversitesi İşletme-Yönetim ve Organizasyon Bölümünden yüksek lisans derecesi almıştır. 2014 yılında Türkiye Adler Profesyonel Koçluk Sertifika Programını başarı ile tamamlamıştır. 1964 Merzifon doğumlu, evli ve bir çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Erol TAPAR

Mali ve İdari İşler Direktörü

Erol Tapar, iş yaşamına 2004 yılında Denet Yönetim Danışmanlığı YMM A.Ş.'de Denetçi olarak başlamıştır. 2008-2011 yılları arasında Kıdemli Vergi Denetçisi olarak, 2011-2013 yılları arasında Denetim Müdürü olarak Deloitte DRT YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.'de çalışmıştır. 2013 yılında, Akkök Grup bünyesine katılmış ve Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.'de 2017 yılına kadar Mali İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 2017 yılında Şirket birleşmesi ile Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. bünyesine katılmış ve sırasıyla Akyaşam Mali ve İdari İşler Müdürü ve Akyaşam Mali ve İdari İşler Direktörü olarak görev yapmış ve 2019 yılı Şubat ayı itibarıyla Akiş GYO A.Ş.'ye Mali ve İdari İşler Direktörü olarak atanmış olup hâlen bu görevinde devam etmektedir. 1982 doğumlu olan Tapar, İstanbul Üniversitesi İşletme Bölümünden 2004 yılında mezun olmuştur. Erol Tapar, evli ve bir çocuk babasıdır. İngilizce bilmektedir. Ayrıca Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ruhsatına sahiptir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler (Grup içi-grup dışı ayrımı verilmek suretiyle) aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Akxa Akriplik, Akkim Kimya, Akkök Next Yatırım Holding A.Ş. ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Akkök Holding A.Ş. İcra Başkanı, Akkök Holding A.Ş., Akxa Akriplik, Aktek, Akkim, Akkök Next Yatırım A.Ş., Akxu Real Estate EAD'de ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Akkim Kimya, Epsilon ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi, United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı ve International Paper Co. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Akxa Akriplik, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-Pa Tekstil, Akyaşam, Aktek, Akkim Kimya, Akcoat, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Akkim Kimya, Akenerji, Aktek, Akcoat, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi Meral Miryam MOLINAS	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akyaşam Yönetim Kurulu Üyesi, Akasya Çocuk Yönetim Kurulu Başkanı
Cem YALÇINKAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Perform Portföy Yönetimi A.Ş. Kurucu Ortak ve Yönetim Kurulu Başkanı
Berna ÜLMAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	SEV Mütevelli Heyeti ve Yönetim Kurulu Üyesi, Silk Road Real Estate Group ve Procredit Holding Yönetim Kurulu Üyesi, Quipu Technology Danışma Kurulu Üyesi, Habitat Derneği Danışma Kurulu Başkan Vekili
Elif Ateş ÖZPAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	Biotrend Enerji Elektrik Üretim A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, AtlantaSanad SA IFC'yi temsilen icracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi, Kybele Consulting Limited Murahhas Aza

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır. 2023 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesine,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın aldığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayınının

Ad-soyadı: Elif Ateş ÖZPAK

İmza:



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesine,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Berna ÜLMAN

İmza:

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesine,

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin (Şirket) Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

- Şirket, Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
- Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya Yönetim Kurulu üyesi olmadığımı,
- Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,
- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayıracağımı,
- Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: Cem YALÇINKAYA

İmza:

Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun şekilde Yönetim Kurulu Kararları ile 2023 yılında; Denetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Cem Yalçinkaya seçilirken, Berna Ülman Komite üyeliğine seçilmiştir.

Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Berna Ülman seçilirken, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Elif Ateş Özpak ile Yönetim Kurulu üyesi Mehmet Emin Çiftçi ve Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü Sercan Uzun Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi sıfatı ile Komite üyeliklerine seçilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Elif Ateş Özpak seçilirken, Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Cem Yalçinkaya ve Yönetim Kurulu üyesi Alize Dinçkök, Komite üyeliklerine seçilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler, Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur. 2023 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir. 2023 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetim Komitesi; 6 Mart 2023, 9 Mart 2023, 10 Mart 2023, 8 Mayıs 2023, 15 Ağustos 2023, 6 Kasım 2023 tarihlerinde olmak üzere altı kez,
- Kurumsal Yönetişim Komitesi; 23 Ocak 2023, 24 Ocak 2023, 24 Şubat 2023, 27 Mart 2023, 13 Temmuz 2023, 14 Temmuz 2023 (2 kez), 22 Aralık 2023 tarihlerinde olmak üzere sekiz kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi; 27 Mart 2023, 23 Mayıs 2023, 31 Temmuz 2023, 29 Eylül 2023, 27 Kasım 2023 ve 22 Aralık 2023 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmıştır.

Her türlü iç ve bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınması yanında iç kontrol sisteminin etkin olarak uygulanmasından da sorumlu olan "Denetim Komitesi", iç denetim ve iç kontrol sistemine ilişkin görüş ve önerileri de dahil olmak üzere sorumlu olduğu konulardaki önerilerini Yönetim Kuruluna iletmiştir. Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere kurulan "Kurumsal Yönetişim Komitesi" Şirkette Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmiştir.

Yönetim Kurulunun oluşumu, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulu Komitelerinin çalışma, usul ve esasları, hazırlanan "Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü" ile düzenlenmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. (Saha) tarafından incelenmektedir. "Saha" tarafından yapılan değerlendirmeler neticesinde; 2014 yılında 9,16 (91,60), 2015 yılında 9,28 (92,82), 2016 yılında 9,44 (94,39), 2017 yılında 9,49 (94,90), 2018 yılında 9,54 (95,36), 2019 yılında 9,62 (96,19), 2020 yılında 9,63 (96,29) ve 2021

yılında 9,63 (96,33) olarak açıklanmıştır. 2022 yılında 9,64 (96,35) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Notumuz, 2023 yılında yapılan iyileştirilmelerle 9,64 (96,37) olarak revize edilmiş ve 23.11.2023 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. Şirketimiz, açıklanan Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu ile gayrimenkul ve inşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek "Kurumsal Yönetim Notuna" sahip Şirket olmuştur. Ayrıca Şirketimiz 2023 yılında Ekim ayına kadar Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde işlem gören tek GYO olmuş ve 2023 yıl sonu itibarıyla kendi sektöründe Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi kapsamında en yüksek nota sahip GYO konumundadır.

Kuruluşundan itibaren yıl boyunca Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan "Riskin Erken Saptanması Komitesi", Şirketin Risk Yönetim Sistemlerini de Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetmeliği'ne uygun olarak gözden geçirmiştir.

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere Şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu Komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez Risk Yönetimi ve İç Kontrol Sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Yönetim Kurulu, Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, sürdürülebilirlik uygulamalarını, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu; Şirketin 2023 yılında operasyonel, sürdürülebilirlik ve finansal anlamda başarılı bir performans sergilediğini gözlemlemiştir. Yönetim Kurulu ayrıca sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediği konusunda performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.

YÖNETİM KURULU

Yatırımcı İlişkileri

30.01.2024

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kuruluna,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2023 yılına ait Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla,

N. Banuhan YÜRÜKOĞLU

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

Sercan UZUN

Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Müdürü
(Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi) Kurumsal Yönetişim
Komitesi Üyesi

2023 Yılı Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi; yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Akiş GYO (Şirket) bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş GYO hisselerinin seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek amacıyla yatırımcı ilişkilerini etkin bir şekilde kullanmaktadır ve yönetmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Biriminin ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında; ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hâkim, Şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirketi doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve Şirket stratejilerine hâkim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2023 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2023 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümünün aktif rol aldığı alanlar:

- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Süreçleri,
- Kredi Derecelendirme Süreçleri,
- ESG Derecelendirme Süreçleri,
- Sermaye Piyasası Araçlarının Değerlendirilmesi,
- Tahvil İhracı Süreçlerinin Yönetilmesi,
- Çeyreklik Yatırımcı Sunumlarının Hazırlanması,
- Genel Kurul ve Faaliyet Raporu Süreçleri,
- Yatırımcı Görüşmeleri,
- Birleşme İşlemleri,
- Sürdürülebilirlik çalışmaları olmuştur.

Bunun yanında yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulundan gelen soruların cevaplanması istenilen belge ve bilgilerin temini, Kurul ile doğru ve etkin iletişimin sağlanması Yatırımcı İlişkileri Bölümünün önemli sorumluluk alanlarını oluşturmuştur.

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2023 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, temettü ile ilgili konular, mali tablolar, yatırımlar, sürdürülebilirlik çalışmaları, gayrimenkul değerlemeleri, sabit getirili ihraçlar ve hisse senedi performansı olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir. 2023 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan, Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından Akiş GYO için 2014 yılında ilk kez düzenlenen "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu" 2023 yılı içinde düzenlenmiştir. Şirketimizin, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ilişkin olan bu Rapor, Saha'nın Şirketimiz nezdinde yaptığı ayrıntılı incelemelerinden elde edilen sonuçlardan yararlanılarak mevcut metodoloji kapsamında hazırlanmıştır. Şirketimizin Kurumsal Yönetim Notu 2014 yılında 9,16 (91,60), 2015 yılında 9,28 (92,82), 2016 yılında 9,44 (94,39), 2017 yılında 9,49 (94,90), 2018 yılında 9,54 (95,36), 2019 yılında 9,62 (96,19), 2020 yılında 9,63 (96,29), 2021 yılında 9,63 (96,33), 2022 yılında 9,64 (96,35) ve 2023 yılında 9,64 (96,37) olarak tespit edilmiştir. Şirketimiz GYO'lar ve inşaat şirketleri arasında en yüksek kurumsal yönetim derecelendirme notuna sahip olma özelliğini bu yıl da devam ettirmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim

Tel. : +90 212 393 0100

Faks : +90 212 393 0107

E-mail: yatirimci.iliskileri@akisgyo.com

Adres: Acıbadem Mah. Çeçen Sok. No. 25 Akasya AVM B2 Blok Üsküdar/İSTANBUL

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2023 Yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akiş" veya "Şirket"), hızlı rekabetin ve değişimin yaşandığı bir dönemde finansal performansın yanı sıra kurumsal yönetim uygulamalarının kalitesinin de önem kazandığının bilincindedir. Bu bağlamda, Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akiş'in saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta pay sahipleri ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu Kurumsal Yönetim İlkeleriyle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesindeki ve uygulanmasındaki amaç, Şirketin tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akiş, Kurumsal Yönetim İlkelerini uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak açıklanacaktır. Bahsi geçen raporlamalara <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1698-akis-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s> adresindeki "Kurumsal Yönetim" ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" sekmelerinden ulaşılabilir.

Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen uygulanması zorunlu tüm kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 6. Maddesi uyarınca Akiş'in istisna tutulduğu ilkeler aşağıda belirtilmiştir:

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen "Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen Genel Kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP'ta açıklanması ve yapılacak ilk Genel Kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur." yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen işlemlerin icrası, söz konusu hükümden belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, Yönetim Kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen Genel Kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2023 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde öngörülen ve uygulanması zorunlu nitelikte olmayan ilkelerden uygulanmayanların ilke bazında gerekçesi ise aşağıda sunulan tabloların açıklama alanlarında arz edilmiştir.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1 - Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					2023 yılında özel denetim talebi bulunmamaktadır.
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında Genel Kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere Yönetim Kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, Genel Kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10 - Genel Kurul gündeminde, tüm başlıkların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2 - Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulunda oy haklarını kullanmamıştır.					X	

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.5. AZINLIK HAKLARI						
1.5.1 - Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2 - Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Ancak, Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır ve azlık haklarının kapsamı genişletilmemiştir.
1.6. KÂR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel Kurul tarafından onaylanan kâr dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kâr dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim Kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1. - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2 - Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim Kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 - numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1 - Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X					
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler ve kararlar, kendilerine ve bağlı oldukları yöneticilerine bildirilmektedir. Ancak, çalışanların sendika üyeliği olmadığından, ilgili sendikalardan görüş alınmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.		X				Şirket, dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkını etkin bir biçimde tanınmasına herhangi bir engel oluşturmamakla beraber mevcut durumda Şirket'in toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1 - Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim Kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2 - Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1 - Yönetim Kurulu, strateji ve risklerin Şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2 - Toplantı gündem ve tutanakları, Yönetim Kurulunun Şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1 - Yönetim Kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2 - Yönetim Kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim Kurulu, Şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4 - İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7 - Yönetim Kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X					

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9 - Şirket Yönetim Kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim Kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün Yönetim Kurulu üyeleri, Yönetim Kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim Kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	
4.4.4 - Yönetim Kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 - Yönetim Kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması ile ilgili bir kısıt bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir Yönetim Kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Bir Yönetim Kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmektedir, ancak ilgili üyelerin bilgi ve tecrübeleri dikkate alınarak komiteler içinde görev yapan bazı üyeler diğer komitelerde de görev almaktadır.
4.5.6 - Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek Yönetim Kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARI SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim Kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere Yönetim Kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.	X					
4.6.4 - Şirket, Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim Kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Açıklamalarımız kişi bazında olmayıp, Yönetim Kurulu Üyelerini ve Üst düzey yöneticileri kapsamaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHİPLERİ

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca Şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	18
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	-
Genel Kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	-
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1122483 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1137213
Genel Kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Genel Kurul toplantı tutanaklarımız İngilizce olarak da internet sitemizde yer almaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	-
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1222443
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1130653 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1130654
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, bağış ve yardımlara ilişkin politikalar "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği Genel Kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/518182
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin Genel Kurula katılımını düzenleyen madde numarası	25
Genel Kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Şirketimizin Genel Kurulu "e- Genel Kurul" şeklinde yapılmakta olup pay sahipleri ve katılmak isteyen herkese açık bir şekilde yapılmaktadır ve bu Şirketimizin mutad bir uygulamasıdır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	-
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	%14,92

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1.5. Azlık Hakları

Azlık haklarının, Şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	-
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	-

1.6. Kâr Payı Hakkı

Kurumsal internet sitesinde kâr dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kâr dağıtım politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim Kurulunun Genel Kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şeklini belirten Genel Kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Gündemin altıncı maddesi ile ilgili olarak, 2022 yılına ait kâr paylarının dağıtım teklifine ilişkin aşağıda metni yazılı 09.03.2023 tarihli ve (16) sayılı Yönetim Kurulu Kararı genel kurula okundu: "1. Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem kârı 5.563.513.840,00 TL; Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem kârı 137.046.450,47 TL'dir. 2. Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00 TL tutarında net dönem kârı ile birlikte 2.082.451.297 TL geçmiş yıl karları bulunmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 137.046.450,47 TL tutarında net dönem kârı ile birlikte 495.713.055,35 TL tutarında geçmiş yıl zararları, 13.393.444,31 TL tutarında geçmiş yıl karları ve 284.661.246,77 TL tutarında geçmiş yıl karlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmaktadır. Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş finansal tablolarımızda yukarıdaki kaynaklar dağıtımda dikkate alınsa dahi belirtilen hesaplara göre net dağıtılabilir kaynağın -60.611.913,80 TL olması ve dağıtılabilir kârın bulunmaması sebebiyle Şirketimizin kâr dağıtım politikası çerçevesinde 2022 yılı Olağan Genel Kurulunda kâr dağıtımının yapılmamasının önerilmesine, 3. Yönetim Kurulumuzun işbu kâr payı dağıtım önerisinin Genel Kurulumuzun onayına sunulmasına, 4. İşbu kâr dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2022 yılı Kâr Dağıtım Tablosu'nun kamuya açıklanmasına, karar verilmiştir." Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulunun 09.03.2023 tarihli ve (16) sayılı kararı uyarınca 2022 yılına ait kâr paylarının dağıtımına ilişkin teklifi pay sahiplerinin oylamasına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00 TL tutarında net dönem kârı ile birlikte 2.082.451.297 TL geçmiş yıl karları bulunmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 137.046.450,47 TL tutarında net dönem kârı ile birlikte 495.713.055,35 TL tutarında geçmiş yıl zararları, 13.393.444,31 TL tutarında geçmiş yıl karları ve 284.661.246,77 TL tutarında geçmiş yıl karlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunduğundan, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş finansal tablolarımızda yukarıdaki kaynaklar dağıtımda dikkate alınsa dahi belirtilen hesaplara göre net dağıtılabilir kaynağın -60.611.913,80 TL olması ve dağıtılabilir kârın bulunmaması sebebiyle Şirketimizin kâr dağıtım politikası çerçevesinde kâr dağıtımının yapılmamasına; toplantıya katılan pay sahiplerinden Ömer DİNÇKÖK temsilcisinin 6.532,21-adet olumsuz oyu karşılık, toplantıya gerek elektronik ortamda ve gerekse fiziki ortamda katılan diğer pay sahiplerinin toplam 627.839.283,36-adet olumlu oyu ve oy çokluğu ile karar verildi. Pay sahibi Ömer DİNÇKÖK temsilcisi söz alarak; gündemin işbu maddesine ve alınan işbu karara muhalefet ettiğini, dava açma hakkını saklı tuttuğunu beyan etti ve muhalefet şerhinin tutanağa geçirilmesini talep etti. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge, veya öneri olmadığından bu konuda bir oylama yapılmamıştır.
Yönetim Kurulunun Genel Kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili Genel Kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1133158

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

GENEL KURUL TOPLANTILARI

Genel Kurul Tarihi	06/04/2023
Genel Kurul gündemiyle ilgili olarak Şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	-
Pay sahiplerinin Genel Kurula katılım oranı	%77,99
Doğrudan temsil edilen payların oranı	%3,66
Vekaleten temsil edilen payların oranı	%74,33
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde Genel Kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde Genel Kurul toplantı tutanakları "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Genel Kurul" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde Genel Kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, Genel Kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtlar "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Genel Kurul" altbaşlığında yer almaktadır.
Genel Kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim Kurulunca hazırlanan 2022 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresine ilişkin gündemin 2. maddesinin ve Finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdikine ilişkin gündemin 4. maddesinin görüşülmesi sırasında ilişkili taraflarla ilgili olarak sorulan sorular cevaplandırılmıştır.
Yönetim Kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	Şirketimizin içeriden öğrenenler listesi toplam 60 kişiden oluşmaktadır, bunlar tarafından herhangi bir bildirim yapılmamıştır.
KAP'ta yayınlanan Genel Kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1122483 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1137213

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Kurumsal internet sitemizde "Kurumsal" ve "Yatırımcı İlişkileri" sekmelerinde ilgili ilke gereği talep edilen bütün bilgiler yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Kurumsal internet sitemizde, doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesi "Kurumsal" sekmesinde "Ortaklık Yapısı" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Kurumsal internet sitemiz Türkçe ve İngilizce olarak faaliyet göstermektedir.
2.2. Faaliyet Raporu 2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında yürüttükleri görevler ve bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, "Kurumsal Yönetim" ana başlığı altında yer almaktadır.
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-I&II" alt başlığında yer almaktadır.
c) Yönetim Kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisi, "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu-II" alt başlığı altında yer almaktadır.
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişikliği olduğu takdirde, Faaliyet Raporumuzun "Dönem İçi Önemli Gelişmeler" ana başlığı altında değişikliklere yer verilmektedir. 2023 yılı içerisinde Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat değişikliği olmamıştır.
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler, "Diğer Gelişmeler" başlığı altında yer almaktadır.
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" başlığı altındaki "Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar" başlığında yer almaktadır.
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	-
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiler, "İnsan Kaynakları" ana başlığı altında ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu şablonlarının "Menfaat Sahipleri", "İnsan Kaynakları" ve "Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk" altbaşlıklarında yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, tazminat politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	2
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Bağımsız Danışman (KPMG)
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	akkok@etikhat.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemeler "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahipleri" bölümünde yer almaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Şirket çalışanlarının yönetime katılımı iletişim kanallarının açık tutulması ve açık iletişimin teşvik edilmesiyle sağlanmaktadır. Öte yandan bu konuda her türlü engelin ortadan kaldırılması için bağımsız bir danışman tarafından yönetilen etik hattımız bulunmaktadır. Ayrıca yılda birçok kez tekrarlanan muhtelif iletişim etkinlikleri ile (Akiş Talks, GPTW, Çalışan Bağlılığı Anketleri, Öneri Anketleri vb.) hem yürütülen proje çalışmaları kapsamında çalışanlarımız bilgilendirilmekte hem de çalışanlara soru ve önerilerini paylaşma imkânının yanında kararlara katılımları sağlanmaktadır. Şirketimizin tamamen çalışanlardan oluşan bir Sürdürülebilirlik Komitesi mevcut olup ayrıca bir çalışanımız ile çalışanların Kurumsal Yönetişim Komitesi'nde temsili sağlanmaktadır.
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde Yönetim Kurulunun rolü	Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetişim Komitesi'ne sunulur.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kurumsal internet sitemizde, fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası" sekmesinde yer almaktadır. Ayrıca ilgili maddelerinin özeti "İnsan Kaynakları" sekmesi altında "Süreçlerimiz - Akiş GYO Bünyesine Katılmak" altbaşlığında yer almaktadır.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	-
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Kurumsal internet sitemizde, ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasına istinaden oluşturulan Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır. Ayrıca ana ortaklarımızdan olan Akkök Holding'in internet sitesinde "Sürdürülebilirlik" ana başlığı altında bulunan "Küresel İlkeler Sözleşmesi" bölümünde bu konulara yönelik olarak politika setine yer verilmektedir.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, etik kurallar politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Kurumsal internet sitemizde çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler "Sürdürülebilirlik" sekmesinde ve bu sekmede sunulan "Sürdürülebilirlik Raporu"nda yer almaktadır. Ayrıca, bu konularla ilgili çalışmalarımıza ve politikalarımıza Faaliyet Raporumuzda "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" şablonlarının "Menfaat Sahipleri" altbaşlığında ve "Sürdürülebilirlik Uyum Raporu" şablonunda yer vermekteyiz.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler, Kurumsal internet sitemizde Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son Yönetim Kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	27/12/2023
Yönetim Kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	-
Bütün Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Bütün YK üyeleri ibra edilmiştir.
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen Yönetim Kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Raif Ali Dinçkök - Yönetim Kurulu Başkanı İhsan Gökşin Durusoy - Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Cemal Dördüncü - Yönetim Kurulu Üyesi Alize Dinçkök - Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi Mehmet Emin Çiftçi - Kurumsal Yönetişim Komitesi üyesi Cem Yalçinkaya - Denetim Komitesi Başkanı, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi Berna Ülman - Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi Elif Ateş Özpak - Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Görev dağılımı dışında yetki devri yoktur.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	12
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Faaliyet raporumuzda, iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirme "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" bölümünde ve "Kurumsal Yönetim Uyum Formu" şablonu "Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları" altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim Kurulu başkanının adı	Raif Ali Dinçkök
İcra başkanı / genel müdürün adı	Levent Çanakçılı
Yönetim Kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	-
Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zararları ilişkin sigortalar tüm grup şirketlerini kapsayacak şekilde Akkök Holding tarafından yapılmaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kadın Yönetim Kurulu üyelerinin oranını arttırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kadın Yönetim Kurulu üyelerinin oranını arttırmaya yönelik çeşitlilik politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yönetim Kurulumuzda 4 kadın üye bulunmakta olup bu rakam toplam Yönetim Kurulu üyelerinin %44,4'ne denk gelmektedir.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Raif Ali Dinçkök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	03/04/2007	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
İhsan Gökşin Durusoy	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	22/11/2005	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Ahmet Cemal Dördüncü	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	17/05/2013	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Mehmet Emin Çiftçi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	28/12/2016	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Alize Dinçkök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	02/05/2008	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	01/04/2019	-	Değerlendirilmedi	Hayır	Evet
Cem Yalçınkaya	İcracı Olmayan	Bağımsız	14/07/2023	-	Değerlendirildi	Hayır	Evet
Berna Ülman	İcracı Olmayan	Bağımsız	31/03/2022	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1122483	Değerlendirildi	Hayır	Evet
Elif Ateş Özpak	İcracı Olmayan	Bağımsız	10/05/2022	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1122483	Değerlendirildi	Hayır	Evet

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan Yönetim Kurulu toplantılarının sayısı	4
Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı 2023 yılında %97,2 olarak gerçekleşmiştir.
Yönetim Kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet
Yönetim Kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	6
Kurumsal internet sitesinde Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilgi "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Esas Sözleşme" altbaşlığında yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Üyelerin şirket dışında başka görevler almasıyla ilgili politikada herhangi bir üst sınır belirlenmemiştir.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler; Denetimden Sorumlu Komite; Kurumsal Yönetişim Komitesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi olarak belirlenmiştir.
Faaliyet raporunda Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-I & II" alt başlıklarında altında yer almaktadır.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/286926

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULUNUN YAPISI

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Diğer	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi	-	Cem Yalçinkaya	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi	-	Berna Ülman	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Berna Ülman	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Mehmet Emin Çiftçi	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Sercan Uzun	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi Değil
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Elif Ateş Özpak	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Elif Ateş Özpak	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Cem Yalçinkaya	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Alize Dinçkök	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU-III

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, denetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulu ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulu ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Kurumsal internet sitemizde, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulu ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulu ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Bu bağlamda, Kurumsal internet sitemizde, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulu ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilgi, "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" başlığı altında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporunun, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" başlığı altında mevcuttur.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Diğer	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi	-	%100	%100	6	6
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	%75	%50	8	8
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	%100	%67	6	6

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
2023 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı

Akiş GYO Türkiye'de varlık ve piyasa değeri olarak sektörünün en büyük oyuncularından biri olarak sahip olduğu ticari gayrimenkulleri ile geniş sosyal, çevresel ve ekonomik etki alanları oluşturmaktadır. Şirket bu alanlardaki etkisini pozitif bir niteliğe büründürerek tüm paydaşları için tutkuyla değer üretirken, operasyonel coğrafyasının sürdürülebilir kalkınmasına öncülük etmeyi temel ödevlerinden biri olarak addetmektedir. Bu anlayışla sürdürülebilirlik yönetimi kapsamındaki iyi uygulamaları bünyesine katarak ilgili performansın sürekli olarak daha ileri seviyelere taşınması hedeflenmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından 2020 yılında yürürlüğe konulan "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi"nde de bu kapsamda belirtilen ilke ve iyi uygulamalardan birçoğu Akiş GYO tarafından halihazırda aktif bir şekilde yönetilmekte olup ilgili performans düzenli olarak gözden geçirilmekte, değerlendirilmekte ve iyileştirici uygulamalar hayata geçirilmektedir. SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi kapsamındaki ilkelere yönelik uygulamalar kurumsal web sitesinde yer alan Faaliyet ve Sürdürülebilirlik Raporları ile ayrıntılı şekilde paydaşların değerlendirilmesine sunulmaktadır.

Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası

Esas sözleşmemizin 5. maddesinde belirtildiği üzere, Şirketimiz esas faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arızı nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanununun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktadır.

Türkiye'de varlık ve piyasa değeri olarak sektörünün en büyük oyuncularından biri olan Şirketimiz, sahip olduğu ticari gayrimenkulleri ile geniş sosyal, çevresel ve ekonomik etki alanları oluşturmaktadır. Şirket bu alanlardaki etkisini pozitif bir niteliğe büründürerek tüm paydaşları için tutkuyla değer üretirken, operasyonel coğrafyasının sürdürülebilir kalkınmasına öncülük etmeyi temel ödevlerinden biri olarak addetmektedir.

Bu çerçevede faaliyetlerimizin Çevresel, Sosyal ve Kurumsal Yönetişim (ÇSY) etkileri ve ilgili öncelikli sürdürülebilirlik konularımızın göz önünde bulunduğu "Sürdürülebilirlik Politikamız" tüm bu etki ve konuların yönetimine şekil veren esastır. Politika doğrultusunda;

1. Operasyonel faaliyetlerimiz sırasında ülkemizde geçerli çevre mevzuatına tam uyum gösterilmesi esastır. Herhangi bir aykırılığın Şirketimiz veya kamu kuruluşlarınca tespiti halinde gerekli tedbirler ivedilikle alınır. İklim değişikliğiyle mücadele ve çevresel etkilerin azaltılması kapsamında su, emisyon, enerji ve atık yönetimi konularında belirlenen performans kriterleri titizlikle takip edilir, iyileştirmeye yönelik çalışmalar hayata geçirilmesi,

2. İnsan Hakları Evrensel Beyannameğine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyum esastır. Bu doğrultuda tüm iş süreçlerinde fırsat eşitliğinin sağlandığı, ayrımcılığın her türü ile mücadele eden, farklılıkların kabul gördüğü ve kapsayıcı, çalışanlara farklı gelişim fırsatlarının sunulduğu, güvenli ve adil bir çalışma ortamının sağlanması,

3. İş sağlığı ve güvenliği kapsamında sıfır iş kazasını hedefleyen, ilgili tüm gerekliliklerin eksiksiz bir şekilde yerine getirildiği ve tedbirlerin eksiksiz alındığı bir yapının sürekliliğinin sağlanması,

4. Dijitalleşmenin getirdiği fırsatların iş süreçlerinde, ürün ve hizmetlerde aktif bir şekilde kullanılması, kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlanması,

5. Kurumsal Yönetim konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlanması, zorunlu ilkelerin uygulanması yanında, zorunlu olmayan ilkelerin de mümkün olduğunca hayata geçirilmesi,

6. Özellikle sürdürülebilirlik önceliklerimiz başta olmak üzere ilgili konularda toplumsal yatırımlar yapılması ve Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nın bu doğrultuda referans olarak aktif olarak kullanılması,

7. Müşteri memnuniyetinin tüm operasyonlarda en üst seviyede tutulması ve memnuniyetin artırılması için sürekli iyileştirme çalışmalarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir. Bağımsız Kuruluşlar tarafından sektörünün en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'na layık görülen Şirketimiz, sektörü yönlendirerek tüm paydaşları için yarattığı değeri yarınlara taşımaya taahhüt etmenin yanında sosyal, ekonomik ve çevresel alanda yarattığı pozitif değeri sürdürülebilir kılmak adına üstün çaba sarf etmektedir.

Akiş GYO, bağlı olduğu Akkök Şirketler Grubu'nun kurumsal birikimi ve kendine ait sektör tecrübesi doğrultusunda sektörü ve Türkiye için örnek oluşturan sürdürülebilirlik uygulamalarını hayata geçirmektedir.

İlgili politikaların uygulanması ve takibi için Kurumsal Yönetişim Komitesi görevlendirilmiştir.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

A. GENEL İLKELEER	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
A1. Strateji, Politika ve Hedefler					
A1.1 Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir.	X				Şirketin ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirlediği "Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası", "İklim Değişikliği ve Çevre Politikası" ve "Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası" bulunmaktadır. Ayrıca bunlara ilişkin riskler ve fırsatlar dönemsel olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetişim Komitesi'nde değerlendirilmektedir. Öte yandan Şirket TCFD raporlaması da yapmaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin "Çevresel", "Sosyal" ve "Yönetmel" politikaları bulunmakta olup bunlarla ilgili Şirket içinde bilgilendirme yapılmaktadır. Politikalar için YK Kararı alınmakta ve şirket internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır. İnternet sitemizde Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası, Tazminat Politikası, Yönetim Düzeyi ve Üst Yönetim için Ücret Politikası ve Etik Politikası gibi politikalar bulunmaktadır. Bazı politikalar hakkında (İK politikası gibi) Faaliyet Raporu'nda da bilgi verilmektedir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/
A1.2 ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket yayımladığı Sürdürülebilirlik Raporları ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemekte ve bu vesileyle kamuya açıklamaktadır. 2024 yılı içinde yayımlanacak 2023 yılı Sürdürülebilirlik Raporu ile kısa ve uzun vadeli hedeflerimiz ve hedeflerin gerçekleştirme durumu kamu ile paylaşılacaktır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
A2. Uygulama/İzleme					
A2.1 ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır.	X				Sürdürülebilirlik çalışmaları Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı tarafında yürütülmekte olup sürdürülebilirlik konusu Kurumsal Yönetişim Komitesi altında değerlendirilmektedir ve politikalar vasıtasıyla bu bilgi kamuya açıklanmıştır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması komitesi de dönemsel olarak ÇSY konularında değerlendirmeler yapabilmektedir. Sürdürülebilirlik çalışmaları yürütmek için farklı departmanların desteğiyle çalışmalar yürütülmekte olup ayrıca şirket içi sürdürülebilirlik ekibi de kurulmuştur. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
A2. Uygulama/izleme devam					
A2.1 Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez Yönetim Kuruluna raporlanmıştır.	X				ÇSY konularıyla ilgili olarak Sürdürülebilirlik konusunu kapsamına alan Kurumsal Yönetişim ve dönemsel olarak da bu konuda değerlendirme yapan Riskin Erken Saptanması komitesinin aldığı kararlar ve Yönetim Kurulu'na sundukları raporlar ile gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır. Öte yandan Strateji, Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Departmanı sürdürülebilirlik konularında yaptığı çalışmaları Yönetim Kurulu'na düzenli olarak sunmaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/
A2.2 ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve TCFD Raporu ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini ve bu hedeflere yönelik aksiyon planlarını belirlemiş olup yine aynı raporlar vasıtasıyla bunları kamuya açıklamıştır. Ayrıca Şirketin ÇSY'nin kapsadığı birçok konuyla ilgili olarak uygulama ve eylem planları halihazırda mevcuttur. 2023 yılına ait Sürdürülebilirlik Raporu ile kısa ve uzun vadeli hedeflerimiz ve hedeflerin gerçekleşme durumu ve aksiyon planları kamu ile paylaşılacaktır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
A2.3 ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla bazı kilit performans göstergelerini yıl bazında karşılaştırmalı olarak açıklamış olup önümüzdeki dönemde bu uygulama devam edecektir. 2023 yılına ait olarak yayınlanacak rapor için veri toplama süreci devam etmektedir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
A2.4 İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Çevresel iş süreçlerine ilişkin Şirket stratejisi gereği devamlı iyileştirmeler yapmaktadır. Bunların bir kısmı çeşitli mecralar kullanılarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Bunun yanında sosyal ve yönetsel olarak politikalara yönelik de birçok inovasyon faaliyeti şirket bünyesinde değerlendirilmekte ve gerekli görülenler kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Öte yandan Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu çalışmalarını esnasında benzer bilgiler ilgili çalışmayı yapan kurum ile de paylaşılmakta olup Şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunda sürekli iyileştirme yaparak kendi sektöründe lider olduğunu belirtmek isteriz. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kismen	İlgisiz	
A3. Raporlama					
A3.1 Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir.	X				Şirket Faaliyet Raporu, Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve TCFD Raporu vasıtasıyla performansını, eylemlerini ve hedeflerini kamuya açıklar. İlerleyen dönemlerde de bu uygulama devam edecektir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
A3.2 Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin Sürdürülebilirlik Raporu ve internet sitesinde Sürdürülebilirlik sekmesinde, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nda hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verilmektedir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-yaklasimimiz/
A3.3 ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.	X				SPK uygulamaları kapsamında Kurumsal Yönetişim ve bağlayıcı diğer tebliğler gereği dava süreçlerimiz olduğu takdirde KAP'ta ve akabinde kurumsal internet sitemizde açıklanmaktadır. Diğer konularda da mali tabloları etkileyecek ve açıklama gerektirecek önem ve büyüklükte bir dava olması durumunda açıklanacaktır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/ozel-durum-aciklamalari/
A4. Doğrulama					
A4.1 Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket kendi verilerini kullanmak suretiyle sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklamaktadır. Bu verilerin bir kısmı üçüncü taraf hizmet sağlayıcıları tarafından da teyit edilebilir ve ölçülebilir niteliktedir. 2023 yılında 2022 Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti alınmış olup Doğrulama Raporu internet sitemizde paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

B. ÇEVRESEL İLKELER	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
B1 Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır.	X				Şirketin iştiraki olan ve Şirketin sahibi olduğu AVM'leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri ISO 14001 ve ISO 50001 belgelerini almıştır. Ayrıca şirket için yönetmeliklerle çevre ile ilgili bazı politikalar ve standartlar belirlenmiş olup bunların bir kısmı kamuoyu ile paylaşılmıştır. Ek olarak, işletmelerin sürdürülebilir iş uygulamalarındaki yeşil taahhütlerini ve başarılarını doğrulamak ve teşvik etmek için geliştirilmiş bir sertifika programı olan Green Check sertifikası da alınmıştır. 2023 yılında ISO 50001 ve ISO 14001 ara denetimleri gerçekleştirilmiş olup başarılı bir şekilde sonuçlanmıştır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/sertifikalar/
B2 Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır.	X				Sürdürülebilirlik Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu kapsamında çevre ile ilgili olan bölümlerde raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşullarıyla ilgili kısıtlamalar dahil detay bilgiler paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/
B4 Menfaat sahipleri (Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterleri dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket sahibi olduğu gayrimenkullerde hizmet sunduğu kiracı ve ziyaretçiler için sürdürülebilirlik kapsamında bazı verileri paylaşmakta ve bu konuların iyileştirilmesi için paydaşlara verilebilecek destekler üzerinde çalışmalar ve iş birlikleri yapmaktadır. Şirketin sürdürülebilirlik raporunda yayınlandığı üzere sadece şirket hedeflerinde değil üst yönetim dahil tüm çalışanların hedef kartlarında kendi iş alanlarıyla ilgili olacak şekilde ÇSY hedefleri mevcuttur. Bu hedeflere ilişkin bilgiler Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve Fitch ÇSY Derecelendirme Raporunda mevcuttur. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B5 Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası ve Sürdürülebilirlik Raporu ve TCFD Raporu gibi çalışmalarla, çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

B. ÇEVRESEL İLKELER devam	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
B7 Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır.	X				Politika ve hedeflerimizi tedarikçi ve müşterilerimize Çevre yönetimi alanındaki politikamıza uygun hedefleri tüm iş birliği firmalarımız ile paylaşıyoruz. Akiş GYO, 2022 yılı çalışmalarını tamamlayıcı bir şekilde, halihazırda fiilen uyguladığı bazı hususları 2023 yılında daha kurumsal bir zemine oturtmak adına Tedarikçi Davranış Kuralları Set'i'ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek taraflı fesih edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-taahhutlerimiz/
B8 Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket, çalışanları vasıtasıyla çevresel konularda politika oluşturma süreçlerine dahil olup çevre ve genel anlamda Sürdürülebilirlik konusunda üye olduğu kuruluşlar ve iş birliği yaptığı STK'ları ve desteklediği faaliyetleri kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
B9 Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket çevresel göstergeler ile ilgili olarak verileri aylık olarak hazırlamakta, gerekli olanları Sürdürülebilirlik Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/
B10 Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket verileri toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarından gerekli gördüklerini Sürdürülebilirlik Raporu, Karbon Ayak İzi Raporu ve CDP Raporu'nda açıklar. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
B. ÇEVRESEL İLKELER devam					
B11 Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu'nda önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak çevresel göstergelerini açıklar. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B12 Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket 2022 yılı için yayımladığı Sürdürülebilirlik Raporu ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemiş ve bu vesileyle kamuya açıklamıştır. 2024 yılı içinde yayımlanacak 2023 yılı Sürdürülebilirlik Raporu ile kısa ve uzun vadeli hedeflerimiz ve hedeflerin gerçekleşme durumu kamu ile paylaşılacaktır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
B13 İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket iklim krizi ile mücadele stratejisini Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası ve İklim Değişikliği ve Çevre Politikası vasıtası ile açıklamıştır. Ayrıca düzenli olarak enerji tüketimleri ve karbon salınımlarıyla ilgili çalışma, değerlendirme ve tüketim azaltıcı uygulamalar hayata geçirilmekte ve bu bilgiler Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve TCFD Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşılmaktadır. TCFD raporu, sürdürülebilirlik stratejimizin ve iş modelimizin gücü ve esnekliği hakkında mevcut tespitleri içermekte olup iklimle ilgili risklere karşı verdiğimiz yanıtları ve bu risklerle başa çıkma konusundaki gelişmelerimizi açıkça ortaya koymaktadır.Şirket 2021 yılından beri karbon ayak izi ölçümü ve raporlaması yapmış, 2023 yılında 2022 Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti almıştır. Doğrulama Raporu internet sitemizde mevcuttur. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
B. ÇEVRESEL İLKELER devam					
B14 Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Kavramını öncelikleri arasında 2019 yılı itibarıyla almış olup güncel olarak sunduğu ürün, hizmet ve sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevreye olumsuz etkileri minimize etmek için bir dizi program konusunda çalışma ve iş birlikleri yapmakta olup bunlardan hayata geçenleri ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuya açıklamaya devam edecektir. Şirket elektrik tüketimlerinin azaltılması amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. Ayrıca ziyaretçilerimizin AVM'lerimize gelirken açığa çıkardıkları sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli iş birlikleri yapılmaktadır. AVM'lerimizde elektrikli araçlar şarj istasyonları ve scooterlar için istasyonlar bulunmaktadır. 2023 yılında AVM'lerimizin çatısına yerleştirdiğimiz güneş panelleri ile 2024 yılında kendi elektriğimizi üretecek ve bu şekilde fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azaltacağız. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Kavramını öncelikleri arasında 2019 yılı itibarıyla almış olup güncel olarak sunduğu ürün, hizmet ve sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevreye olumsuz etkileri minimize etmek için bir dizi program konusunda çalışma ve iş birlikleri yapmakta olup bunlardan hayata geçenleri ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuya açıklamaya devam edecektir. Şirket karbon ayak izinin azaltılması amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. Kapsam 3'e giren mağazaların tüketimleri yakından takip edilip iyileştirici aksiyon alanlarına yönelik çalışmalar yürütülmektedir. Ayrıca ziyaretçilerimizin AVM'lerimize gelirken açığa çıkardıkları sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli iş birlikleri yapılmaktadır. AVM'lerimizde elektrikli araçlar şarj istasyonları ve scooterlar için ise istasyonlar bulunmaktadır. Akasya AVM 2021 yılından beri BinBin Scooter ile yaptığı iş birliği kapsamında karbon ayak izini azaltmayı amaçlamıştır. Akasya'ya 19, Akbatı'ya 22 adet EV şarj istasyonu konumlandırılmış ve AVM giriş kapılarının yakınına elektrikli araç park alanları oluşturularak misafirlerimizin elektrikli araç kullanımı teşvik edilmiştir. "Pet Avcısı Kaplumbağa" projesi ile kullanılmış plastik şişelerin Bio Print teknolojisiyle geri dönüştürülmesini sağlayarak, inovasyon ve çevre dostu uygulamaların birleşimini sunuyor. Köstebek ile yaptığımız iş birliği neticesinde her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. 2023 yılında ofislerimize konumlandığımız Uptechlabs ve Ubicro girişimlerinin dikey tarım cihazları, iklim değişikliğine bağlı olumsuz hava şartlarının azaltılmasına katkıda bulunuyor. Bu yenilikçi yaklaşımımız, çevreyi kirleten pestisit ve herbisit gibi tarım ilaçlarının kullanımını azaltarak sağlık ve kaliteli yaşamı destekliyor. Aynı zamanda, normal tarıma göre %70-%95 su tasarrufu sağlayarak, fazla su tüketiminin önüne geçmeyi hedefliyoruz. Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Step2water firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM'lerimizde arıtılmış su sebillerini kullanıma sunduk. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız "Step2water" hizmetini ücretsiz olarak sunarak, insan ve gezegen sağlığına olan değerimizi bir kez daha vurguladık. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
B. ÇEVRESEL İLKELER devam					
B15 Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket atıkların bertaraf edilmesi, çevreye etkilerinin minimuma indirilmesi, geri dönüştürülebilir malzemelerin kaynağına ulaştırılması gibi birçok konuda aksiyon almakta olup bunlardan gerekli görülenler sağlanan çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları ile birlikte ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporu ve CDP Raporu vasıtasıyla kamuya açıklanmaya devam edilecektir. "Pet Avcısı Kaplumbağa" projesi ile kullanılmış plastik şişelerin Bio Print teknolojisiyle geri dönüştürülmesini sağlayarak, inovasyon ve çevre dostu uygulamaların birleşimini sunuyor. 2023 yılında Pet Avcısı Kaplumbağa ile 4.220 adet pet şişe toplayarak dönüşümüne katkıda bulduk. Köstebek ile yaptığımız iş birliği neticesinde her bir elektronik atığın geri dönüştürüldüğüne dair alınan sertifikalar ve uçtan uca e-atık takibi ile, atık yönetiminde şeffaf ve güvenilir bir süreç yürütmekteyiz. Döngüsel ekonomi ilkeleri doğrultusunda, plastik kullanımını azaltma hedefimiz çerçevesinde Step2water firmasıyla gerçekleştirdiğimiz iş birliği sonucunda, AVM'lerimizde artılmış su sebillerini kullanıma sunduk. Tüm çalışanlarımız ve misafirlerimizin sağlıklı, ekonomik ve ekolojik koşullarda içme suyuna erişebilmesini amaçlayarak başlattığımız "Step2water" hizmetini ücretsiz olarak sunarak, insan ve gezegen sağlığına olan değerimizi bir kez daha vurguladık. 2023 yılında Step2water cihazını kullanan ziyaretçilerimiz sayesinde 12.000 adet plastik şişe atığının önüne geçtik. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B16 Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak hazırlamakta, Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B17 Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır.	X				Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak hazırlamakta, Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B18 Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektrige geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır.	X				Akiş GYO olarak sürdürülebilirliğe önem veriyor ve bu konuda çalışmalar yapıyoruz. AVM'lerimizde yenilenebilir enerji yatırımını ve kullanımını yaygınlaştırmak amacıyla IRECS International tarafından verilen I-REC Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası alınmıştır. Bu kapsamda Akasya ve Akbatı ofislerimizde ve ortak alanlarımızda yenilenebilir enerji kullanılmaktadır. Şirket 2021 yılından beri karbon ayak izi ölçümü ve raporlaması yapmış, 2023 yılında 2022 Karbon Ayak İzi Raporu için doğrulama hizmeti almıştır. Doğrulama Raporu internet sitemizde mevcuttur. 2023 yılında AVM'lerimizin çatısına yerleştirdiğimiz güneş panelleri ile 2024 yılında kendi elektriğimizi üretecek ve bu şekilde fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azaltacağız. İyi uygulamalar 2023 yılında da devam etmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/sertifikalar/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
B. ÇEVRESEL İLKELER devam					
B19 Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin halihazırda sahibi olduğu ve iştiraki vasıtasıyla yönetimini üstlendiği AVM ortak alanlarında ve merkez ofislerinde yenilenebilir enerji kullanılmaktadır. 2023 yılında AVM'lerimizin çatısına yerleştirdiğimiz güneş panelleri ile 2024 yılında kendi ortak alan elektriğimizin bir kısmını üretecek ve bu şekilde fosil yakıtlara olan bağımlılığımızı azaltacağız. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/sertifikalar/
B20 Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını Sürdürülebilirlik Raporu, CDP Raporu ve Karbon Ayak İzi Raporu vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşmaya devam edecektir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/
B21 Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır.	X				Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri Sürdürülebilirlik Raporu vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşılmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
B22 Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil değildir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/
B23 Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır.				X	Şirket birikebilecek veya satın alınabilecek karbon kredisiyle ilgili çalışmalar yapmaktadır. Neticelenmesi durumunda bu bilgiler Sürdürülebilirlik Raporu ile kamuoyu ile paylaşılacaktır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
B24 Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır.				X	Şu an için Şirket bünyesinde karbon fiyatlandırması uygulanmamaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/
B25 Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı platformlar kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket UN Global Compact üyeliği kapsamında senelik ilerleme raporu olarak kabul edilen Sürdürülebilirlik Raporu'nu kamuya açıklamak suretiyle paydaşlarıyla paylaşır. Bunun dışında projeler özelinde ÇED raporu vb. başvurular olursa halka açık bir şirket olarak bunları kamuya açıklamakla yükümlüdür. Şirket ayrıca CDP ve Karbon Ayak İzi Raporlaması yapmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/diger-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C. SOSYAL İLKELER					
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları					
C1.1 İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket Personel Yönetmeliği, 2003 yılında yürürlüğe giren 4857 sayılı İş Kanunu'nun getirdiği düzenlemelere göre oluşturulmuş olup personelin işe alımından ayrılışına kadar geçen sürecin politikaları ve uygulamalarını kapsamaktadır. 2011 yılında uygulamaya konulan Personel Yönetmeliği, İş Kanunu'ndaki güncellemeler ile İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, KVKK'nın yürürlüğe girmesi ve gelişen teknolojinin çalışma hayatında yarattığı değişimler göz önüne alınarak 2017 yılında revize edilmiştir. Şirketin 2023 Faaliyet Raporu'nda İnsan Kaynakları politikası 4. Bölüm Menfaat Sahipleri kısmında yer almaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/
C1.2 Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayırım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirket internet sitesinde "Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası" bulunmaktadır, ayrıca Personel Yönetmeliği ve İnsan Kaynakları politikalarında bu konular mevcuttur. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması için önlemler alınır. 2023 yılı içerisinde çalışanlar Çeşitlilik ve Kapsayıcılık, İnsan Hakları, Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve İş Etiği konularında eğitimi almışlardır. Akiş GYO, ayrıca Sürdürülebilirlik Akademisi ve İngiliz denetim Şirketi Intertek iş birliği ile gerçekleştirilen bağımsız denetim sonrasında, gayrimenkul sektöründe "İş'te Eşit Kadın" Sertifikası'na almaya hak kazanan ilk şirket olmuştur. Akiş GYO Üst Yönetim kadrosunun %60'ını, Yönetim kadrosunun (yönetici ve müdür) %50'sini, şirket genelinin ise %60'ını kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Kadın çalışanların yaş ortalaması 37, erkek çalışanların yaş ortalaması 41'dir. Akyaşam'da Yönetim kadrosunun %50'sini, şirket genelinin ise %26'sını kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Akiş GYO, 2022 yılı çalışmalarını tamamlayıcı bir şekilde, halihazırda fiilen uyguladığı bazı hususları 2023 yılında daha kurumsal bir zemine oturtmak adına Tedarikçi Davranış Kuralları Seti'ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış aynı zamanda üçüncü partilerle yapıla iş sözleşmelerine eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek tarafı fesih edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmesi sağlanmıştır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C. SOSYAL İLKELER devam					
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.3 Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır.	X				Kadın Taşeron Hizmet Çalışanlarımıza yönelik geliştirdiğimiz eğitim programını Cumhuriyetimizin 100.yılında 100 kadın çalışanımızı hedefleyerek "Güçlü Kadınlar Eşit Adımlar" mottosu ile uygulamaya aldık. Eğitim 20 farklı gruba, 16 gün ve kişi başı toplam 1316 saat olarak gerçekleşmiştir. 20 grup 112 saat eğitim almış ve bunun 42 saati Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Kapsamında Temel Haklarımız, 70 saati ise Kadınların Psikolojik Dünyasında İç Denge ve Dayanıklılık olarak hayata geçirilmiştir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
C1.4 Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket çalışanları arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik süreci, çalışanları bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.) Akiş GYO, 2022 yılı çalışmalarını tamamlayıcı bir şekilde, halihazırda fiilen uyguladığı bazı hususları 2023 yılında daha kurumsal bir zemine oturtmak adına Tedarikçi Davranış Kuralları Seti'ni yazılı bir doküman hale getirmiş ve bunu hem kendi mecralarında paylaşmış hem sözleşmelere eklemiştir. Bu sözleşmelerde tedarikçilerin insan hakları, iş sağlığı ve güvenliği, çalışan hakları, çalışma standartları, iklim ve çevre, yasalara uyum gibi alanlarda uyulmasının beklendiği hususlar belirtilmiş ve uyumsuzluğun önce bir uyarı gerektirdiği sonrasında ise sözleşmelerin tek tarafı fesih edilmesine hak tanıyan bir çerçevede şekillenmiştir. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-taahhutlerimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
C1.5 Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir.	X				Şirketin internet sitesi vasıtasıyla Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Tazminat Politikası, Ücret Politikası gibi politikalar kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Personel Yönetmeliği Çalışma Şartları ve Çalışma Yaşamının Düzenlenmesi bölümünde mevcuttur. Çalışanlara kendilerini sürekli olarak geliştirebilecekleri eğitim ve gelişim fırsatları sunulur. Sürdürülebilir ekonomik ve sosyal gelişimin şirket çalışanlarının her seviyede gerekli donanıma sahip olacağına eğitim ve gelişim olanaklarıyla mümkün olduğuna inanılır. Amaç eğitim ve gelişimde fırsat eşitliği sağlayarak sürekli öğrenme ve gelişim kültürüne sahip çalışanlarla gelecekteki başarıyı garanti altına almaktır. Eğitim ve gelişim fırsatlarının yanında organizasyonu sürdürülebilir kılmak için yetenek yönetimi kapsamında üst yönetim ve çalışanlara yedekleme ve kariyer yönetim sistemi uygulanmaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C. SOSYAL İLKELER devam					
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.5 Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyumsuzluk çözüm süreçleri belirlenmiştir.	X				Akiş GYO, İnsan Kaynakları Politikasında çalışanlarına açık kapı olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve şirket ile ilgili her türlü konuda Genel Müdür'e, departman üst yöneticilerine ve İnsan Kaynakları'na rahatlıkla ulaşabilmesi sağlanır. Anlaşmazlıkların çözümünde insan kaynakları arabuluculuk rolü üstlenir. İş Kanunu ile iş davalarında uzlaşmacı bir platformdan yararlanır. İş hukuku boyutunda ise bu alanda uzman ve profesyonel bir dış firmanın uzmanlığından yararlanır. Belirli aralıklarla 2 Çift Laf Edelim ve 1Kahve Görüşmeleri kapsamında İK ile departmanlar veya ihtiyacı olan çalışanlar bir araya gelerek departmanın veya kendinin kişisel taleplerini ilettikleri sohbetler gerçekleştirir. Ayrıca Şirket etik süreci çalışanları ve Şirketi bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Şirket Etik Temsilcisi, Akkök Etik Komitesi vb.) https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/
Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır.	X				Akiş GYO, iki senede bir olmak üzere içinde yaşadığımız çalışma hayatımızın Güvenilirlik, Saygı, Hakkaniyet, Gurur, Takım Ruhu boyutlarına odaklanarak bu alanlardaki mevcut durumumuzun resmini "Güven Endeksi" ile çeken bağımsız ve çağdaş bir yönetim aracı olan Great Place to Work (GPTW) ile Çalışan Bağlılığı Araştırması yaptırmaktadır. Çalışanlardan gelen geribildirimler doğrultusunda odak alanları ve önceliklere göre "Gönüllü Çalışan Ekibi" ve "Yöneticilerden oluşan Sponsorlarla" ihtiyaç duyulan, memnuniyet yaratan uygulamaların geliştirilmesi sağlanmaktadır. Hedef, çalışanların güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile uyum ve iş birliği içinde çalıştıkları mutlu ortamı "Çalışmak İçin Harika Bir İşyeri!" olma yolunda birlikte daha iyiye taşımaktır. 2023 yılında yapılan anketle Şirketimizin Genel Algı ve Güven Endeksi sonucu %85 olarak ölçümlenerek "Çalışmak İçin Harika Bir İşyeri!" şirket listesinde yer almıştır. Bununla birlikte %100 iştirakimiz olan Akyaşam, şirketlerin kadın çalışanları için sundukları harika iş yeri deneyimi ile adalet ve hakkaniyet başlıklarında standart şirketlere göre çok daha yüksek performansa sahip olduğu "Best Workplaces For Women™" listesine kadın çalışanların değerlendirdiği yüksek puanla girmeye hak kazanmıştır. Akiş GYO olarak, anket çıktılarına göre 2023 yılı boyunca gönüllü ekiplerle birlikte iyileştirme alanlarımıza dair aksiyonlarımızı belirleyip, yönetimin desteği ile sahiplenerek hayata geçirmek için çalışmaktayız. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/sertifikalar/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C. SOSYAL İLKELER devam					
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.6 İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Çalışan iş sağlığı ve güvenliği konusunda en önemli yol gösterici İSG Politikasıdır. İSG çalışmaları, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket İSG Politikası ile uyumlu olarak yönetilir. Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akiş GYO ve çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyar, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratırız. İş Sağlığı ve Güvenliği açısından az tehlikeli sınıfta faaliyet gösteren bir şirket olsak da iş gücünün sağlık ve güvenliğine en yüksek derecede önem göstererek tüm departmanlarda sıfır kaza odaklı bir İSG yönetim yaklaşımı geliştirilir. Gerekli görülen yerlerde iyileştirmeler hızlıca gerçekleştirilir, önleyici tedbir, tehlikeli durum ile acil durum planlarının güncel ve yerinde olduğundan emin olunur. Tüm süreçlerin yönetilmesinde yerel mevzuatlara uygun hareket edilir. Şirketin iştiraki olan ve Şirketin sahibi olduğu AVM'leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri, proseslerinde ISO 45001 Dakks Sertifikasyonunu devam ettirmektedir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket iş kazalarını ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini iç prosedürler gereği yönetime aylık olarak raporlar. 2023 yılına ilişkin iş kaza sayıları 2024 yılında yayımlanacak olan Faaliyet ve Sürdürülebilirlik raporlarında paylaşılacaktır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
C1.7 Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket internet sitesinde KVKK Politikası ve Bilgi Güvenliği Politikası bulunmaktadır. Mevcut çalışanlara, birinci derece yakınlarına ve yeni işe giren çalışanlara Açık Rıza Beyanı ve Aydınlatma metni imzalatılır. ISO27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında gerekli bildirimler yapılmaktadır. Üçüncü partilerle de şirket politikalarıyla uyumluluk çalışmaları devam etmektedir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C. SOSYAL İLKELER devam					
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları devam					
C1.8 Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket internet sitesinde İş Etiği ilkeleri yayınlanmaktadır. İş Etiği ilkeleri tüm iş yapış süreçlerinin temel yol göstericisi konumundadır. Akiş GYO tüm iş süreçlerinde ve ilişkilerinde İş Etiği ilkelerine bağlılığı ön koşul sayar ve kurumsal kültürün temel taşlarından biri olarak görür. Her sene Etik Haftasında etkinlikler düzenlenir ve etik konusuna dikkat çekilir. Her ay belirlenen tema üzerinden Etik Pop-Up'ları oluşturulur ve tüm çalışanlara yayınlanır. Bu faaliyetler Akkök Grup genelinde yönetilmektedir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/
C1.9 Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır	X				Şirket bu kapsamdaki faaliyetlerine ve aksiyonlarına Faaliyet Raporu ve Sürdürülebilirlik Raporu'nu ile kamuoyu ile paylaşmaktadır. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
C1.10 Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir.	X				ÇSY Politikaları ve uygulamaları kapsamında çalışanlara bilgilendirme toplantıları yasal çerçevede sürekli yapılmaktadır. Şirket bünyesinde altı ayda bir iş sonuçlarının paylaşıldığı bir toplantı olan "İş Sonuçları Paylaşım Platformu" ve aylık olarak çalışanlara diğer departmanlar tarafından gerçekleştirdikleri önemli işler veya işlemlere ilişkin bilgilendirme toplantıları olan "AkişTalks!" yapılmaktadır. 2023 yılında Çevresel, Sosyal, Yönetimsel ve Dünya'dan iyi uygulamaların paylaşıldığı Sürdürülebilirlik 101 adını verdiğimiz 3 modülden oluşan ve toplamda 4 saat süren eğitim programı tüm çalışanların katılımı ile gerçekleştirilmiştir. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler					
C2.1 Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin müşteri memnuniyet prosedürü bulunmakta olup bu bilgi internet sitemizde paylaşılmıştır. Akiş GYO'nun sahibi olduğu Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri, müşteri memnuniyeti sağlamak ve ziyaretçi beklentilerinin ötesinde hizmet vermek amacıyla ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Belgesi'ni almaya hak kazandı. https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/politikalar/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/sertifikalar/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
C. SOSYAL İLKELER devam					
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler devam					
C2.2 Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirketin internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sekmesinde Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası mevcut olup paydaş iletişiminin detaylarını içermektedir. Ayrıca paydaş iletişimi olarak kurumsal iletişim tarafından kamu iletişim basın bültenleri paylaşımı, internet sitesi bilgilendirmeleri ve sosyal medya iletişimleri ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca Sürdürülebilirlik Raporu'nda paydaş iletişim sıklığı ve iletişim mecrası bilgisi yer almaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/
C2.3 Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır.	X				Şirketin Sürdürülebilirlik Raporu GRI Temel standardına uygun bir şekilde yayımlanmaktadır. Karbon Ayak İzi Raporu ISO 14064-1:2018 Sera Gazı Emisyon ve azaltımlarının kuruluş düzeyinde hesaplanması ve raporlanması rehberi standardına göre raporlanmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/karbon-ayak-izi-raporlari/
C2.4 Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır.	X				Şirket UN Global Compact programı katılımcısı olup bu bilgiyi kamuya açıklamıştır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/
C2.5 Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür.	X				Şirket Borsa İstanbul tarafından kamuoyuna açıklandığı üzere Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer almaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/ https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ					
D1 Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Önceliklerini belirlerken paydaş ve önceliklendirme analizi yapmış ve onlardan geri bildirimler almıştır. Ayrıca dönemsel olarak tüm şirket çalışanlarının katılımıyla 2 gün süren Strateji Çalıştayı yapılmaktadır. Çalışanların söz sahibi olduğu bu çalıştayda; Kısa - Orta - Uzun Vadeli şirket stratejileri, şirket kültürü, temel değerler ve özellikler, vizyon, misyon, hedefler ve strateji haritası belirlendi ve bu stratejiler doğrultusunda KPI'lar yeniden düzenlenmektedir. Ayrıca departmanların tüm iş süreçleri gözden geçirilerek revizyonlar yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik kapsamında yapılacak uygulamalar ve geliştirilecek projeler için iş ortaklarının görüşleri alınmaktadır. Çalışanlar, yatırımcılar, hissedarlar ve kamuya yapılması gereken bilgilendirmeler azami dikkat ve özen ile yapılmakta olup yatırımcı ilişkileri departmanı vasıtasıyla menfaat sahipleriyle de iletişim kurulmaktadır. https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA ve İLGİLİ LİNKLER
	Evet	Hayır	Kısmen	İlgisiz	
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ devam					
D2 Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.	X				<p>Şirket sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır, paydaşları ve iş birliği yaptığı kurumlar nezdinde bu bilincin yerleşmesi konusunda öncülük eder. Şirketteki gönüllü çalışanlardan oluşan "Akiş Sürdürülebilirlik Ekibi" ile sosyal sorumluluk projeleri kapsamında çalışmalar, çalışanların katılımıyla yürütülmektedir. Özel/Önemli günlerde hediye olarak sivil toplum kuruluşlarına bağışlar yapılmaktadır. Sürdürülebilirlik kapsamında sosyal medya kullanıcılarımıza farkındalık yaratıcı içerikler oluşturulmaktadır. Sürdürülebilirliği desteklemek açısından "Dünya Günü" "Plastiksiz Temmuz" "Orman Haftası" "Çevre Günü" ve "Sürdürülebilirlik Günü"ne özel sürdürülebilirlik Çarkı aktivitesi vb. aktiviteler sosyal medya üzerinden kullanıcılarla paylaşarak farkındalık yaratılmıştır. "Pet Avcısı Kaplumbağa" projesi ile kullanılmış plastik şişeler Bio Print teknolojisiyle geri dönüştürülerek yılbaşı süsüne dönüştürülmüş ve AVM'lerimizde kullanılmıştır. Evsel atık kategorisindeki kahve atıklarından üretilen saksılar ve bu çerçevede planlanan bitki dikim atölyeleri ile müşterilerimize eşsiz bir deneyim sağlamanın yanında iklim değişikliği konusunda farkındalık yaratarak müşterilerimizin hassasiyetine cevap veriyor, tercih edilen, sürdürülebilir iyi marka olma yolundaki konumumuzu güçlendiriyoruz. Dünya Çevre Gününde Wastepresso iş birliği ile kahve atıklarından ürettiğimiz saksıları bitki dikim atölyelerinde kullanarak ziyaretçilerimizin hem evsel atık konusunda bilinçlenmesini hem de keyifli zaman geçirmesini sağladık. AVM'lerimizdeki markaların sürdürülebilirlik kapsamında yaptığı çalışmaları sosyal medya hesaplarımızda paylaşılmaktadır. Akiş GYO, küresel iklim krizine karşı sürdürülebilir ve inovatif çevre teknolojileri geliştiren e-cording uygulaması ile yaptığı iş birliğiyle ormanlara hayat vermeyi sürdürüyor. Gerçekleştirilen bu iş birliğiyle bugüne kadar 149 bin tohum topunu, insansız hava araçları e-codrone'lar aracılığıyla ağaçlandırılması zor alanlara atarak toprakla buluşturan Akiş GYO, bu girişim ile ekolojik yaşamın sürdürülebilirliğine katkıda bulunacak. Akiş GYO, 2023 yılında sürdürülebilirlik Startup'ları ve STK'larla iş birlikleri kapsamında, Nivogo, Tospaa, Puduhepa ve Kız Kardeşleri, Step2water, Airqoon, Ubicro, Uptechlabs, Apollo ve Köstebek gibi kurumlarla çalışarak pek çok farklı sürdürülebilirlik deneyimini ziyaretçileri ile buluşturmuştur. 2023 yılında Çevresel, Sosyal, Yönetimsel ve Dünya'dan iyi uygulamaların paylaşıldığı Sürdürülebilirlik 101 adını verdiğimiz 3 modülden oluşan ve toplamda 4 saat süren eğitim programı tüm çalışanların katılımı ile gerçekleştirilmiştir.</p> <p>https://www.akisgyo.com/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik-raporlarimiz/</p> <p>https://www.akisgyo.com/yatirimci-iliskileri/yillik-faaliyet-raporlari/</p>

Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Şirketimiz almış olduğu Yönetim Kurulu kararı uyarınca, 2023 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Caddebostan Projesi için Lotus Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Erenköy Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

firmalarının seçilmesine, portföye 2023 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

b) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2023 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komitenin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketinin seçimi 6 Nisan 2023 tarihinde yapılan 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

c) Şirketimizin 2022 Yılı Kâr Dağıtım Teklifi

6 Nisan 2023 tarihinde gerçekleştirilen 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemin 6. maddesine ilişkin, Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00 TL tutarındaki net dönem kârı bulunmasına karşın Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolarda yer alan net dönem kârı 137.046.450,47 TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 5.563.513.840,00 TL tutarında net dönem kârı ile birlikte 2.082.451.297 TL geçmiş yıl kârları bulunmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 137.046.450,47 TL tutarında net dönem kârı ile birlikte 495.713.055,35 TL tutarında geçmiş yıl zararları, 13.393.444,31 TL tutarında geçmiş yıl kârları ve 284.661.246,77 TL tutarında geçmiş yıl kârlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmaktadır. Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre düzenlenmiş finansal tablolarımızda yukarıdaki kaynaklar dağıtımda dikkate alınsa dahi belirtilen hesaplara göre net dağıtılabılır kaynağın -60.611.913,80 TL olması ve dağıtılabılır kârın bulunmaması sebebiyle 2022 yılı Olağan Genel Kurulunda kâr dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

d) Payların Geri Alınması

■ Şirketimizin 17.02.2023 tarihli KAP açıklamasında da belirtildiği üzere; Yönetim Kurulumuzca Sermaye Piyasası Kurulunun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izne istinaden 3 Ağustos 2018 tarihinde KAP'ta yayınlanmak suretiyle başlatılmış olan pay geri alım programının sonlandırılmasına ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesindeki imkanlardan faydalanılması için pay fiyatının Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Şirketimiz paylarında başta küçük paydaşlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile herhangi bir limit ve fiyat söz konusu olmaksızın aşağıda belirtilen şartlarda yeni bir pay geri alım programının başlatılmasına ve bu kapsamda:

- Pay geri alım programının karar tarihinden itibaren önümüzdeki 3 takvim yılını kapsayacak şekilde belirlenmesine,

- Pay geri alımı için ayrılabilir azami fon tutarının 60.000.000 TL (altmış milyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine,
- Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının 6.000.000 TL (altı milyon Türk Lirası) nominal değerli olarak belirlenmesine,
- Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesi için Genel Müdür Levent Çanakçılı ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Naile Banuhan Yürükoğlu'nun yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016 ve 25.07.2016 tarihli basın duyurularında verilen izne istinaden 03.08.2018 tarihinde başlatılan ve 17.02.2023 tarihinde sonlandırılan pay geri alım programı kapsamında gerçekleştirilen geri alımlar neticesinde 5.331.099 adet pay iktisap edilmiştir.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde 17.02.2023 tarihinde başlatılan yeni pay geri alım programı kapsamında ise, en son geri alım işlemi 03.05.2023 tarihinde olmak üzere toplam 1.079.813 adet pay iktisap edilmiştir.
- Şirketimizin 21.09.2023 tarihli KAP açıklamasında da belirtildiği üzere; yukarıda belirtilen pay geri alım programları kapsamında borsadan geri alınan ve sahip olunan Şirketimiz sermayesinin %0,7964'ünü temsil eden 6.410.912 TL nominal değerli payların tamamı 21.09.2023 tarihinde pay başına 11,20 TL fiyatla Borsa İstanbul'da özel işlem bildirim yoluyla Şirketimizce yatırımcılara satılmıştır. Gerçekleştirilen satış sonrasında 21.09.2023 tarihi itibarıyla Şirketimizce sahip olunan geri alınan pay bulunmamaktadır.
- Şirketimizin 17.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlüktedir.

e) Enerji Tedarik Sözleşmesi

Şirket portföyünde yer alan Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinde kullanılmak üzere enerji firmalarından alınan teklifler, fiyatlandırma ve sözleşme şartları açısından değerlendirilmiş ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren enerji tedarik sözleşmesinin Sakarya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi ile bir yıl süreyle yenilenmesine karar verilmiştir.

f) Borçlanma Aracı İhracı

Şirketimiz tarafından en fazla 1.000.000.000,00 TL'ye kadar tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil ve finansman bonusu dahil borçlanma araçlarının, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin yurt içinde ve/veya yurt dışında ihraç edilmesine karar verilmiş olup yapılan ihraç başvurumuz 15 Aralık 2022 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirketimiz tarafından nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 175 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli, 100 milyon TL başlangıç tutarlı olarak planlanan finansman bonusu ihracına ilişkin talep toplama neticesinde toplam 125.000.000 TL talep gelmiştir. Bu kapsamda; 175 gün vadeli 125.000.000 TL nominal değerdeki finansman bonusunun satış işlemi ve kıymetin yatırımcı hesaplarına virmanı 17 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşmiştir.

Şirketimiz tarafından yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 174 gün vadeli, 50.000.000,00 TL olarak planlanan tahvil ihracına ilişkin talep toplama süreci 19 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla tamamlanmış ve süreç sonunda finansman bonusu ihracına toplam 255.000.000 TL talep gelmiştir. Bu kapsamda; 174 gün vadeli 255.000.000 TL nominal değerdeki finansman bonusunun satış işlemi ve kıymetin yatırımcı hesaplarına virmanı 20 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Şirketimizce 31 Aralık 2023 itibarıyla itfa olmamış borçlanma aracına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

ISIN Kodu:	TRFAIGY12415
Basit Faiz Oranı:	%39,50
İhraç Edilen Nominal Tutar:	255.000.000
İhraç Tarihi:	20.07.2023
İtfa Tarihi:	10.01.2024

g) Kredi Derecelendirme Notu

Şirketimizin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı Kararı'na istinaden Kurulca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2022 yılı mali verilerine göre hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu "A (Tr)", Kısa Vadeli Ulusal Notu'nu "J1(Tr)" ve söz konusu notlara ilişkin görünümüleri "Stabil", diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları "BB", söz konusu notlara ilişkin görünümüleri ise "Negatif" olarak belirlenmiştir.

h) Varlık Satışları

Şirketimize ait İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No 73, Ada No. 1083 ve Parsel No. 68'de kayıtlı 3 Bloktan Oluşan Betonarme Karkas Bina ve Arsası'ndan müteşekkil 41.356,83 m² yüzölçümlü ana gayrimenkulün AVM/Doğu Bloğu'nda 1. Bodrum Katta yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı 763/1921318 arsa paylı "Dükkan" niteliğindeki (59) No.lu bağımsız bölüm alıcı ile Şirketimiz arasında akdedilen T.C. Beşiktaş 5. Noterliğinin 18 Ocak 2023 tarihli düzenleme şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca 45.125.000,00 TL + KDV (%18) (31.12.2023 enflasyon düzeltmesi sonrası değeri 69.718.252 TL) bedelle satılmış ve KDV dahil satış ve devir bedeli Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinin tanzim ve imza tarihinde nakden ve defaten tahsil edilmiştir. İlgili satış tutarı finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

Şirketimize ait İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 73, Ada No. 1083 ve Parsel No. 68'de kayıtlı 3 Bloktan Oluşan Betonarme Karkas Bina ve Arsası'ndan müteşekkil 41.356,83 m² yüzölçümlü ana gayrimenkulün AVM/Güney Bloğunda 1. Bodrum Katta yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı 853/1921318 arsa paylı "Dükkan" niteliğindeki (104) no.lu bağımsız bölüm Şirketimiz ile alıcı arasında T.C. Beşiktaş 5. Noterliği nezdinde 26 Aralık 2023 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca 70.235.280,00 TL + KDV (%20) bedelle satılmış ve KDV dahil satış ve devir bedeli Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinin tanzim ve imza tarihinde nakden ve defaten tahsil edilmiştir. İlgili satış tutarı finansal borç ödemesinde kullanılmıştır.

Şirketimize ait İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kain ve T.C. Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 73, Ada No. 1083 ve Parsel No. 68'de kayıtlı 3 Bloktan Oluşan Betonarme Karkas Bina ve Arsası'ndan müteşekkil 41.356,83 m² yüzölçümlü ana gayrimenkulün AVM/Güney Bloğunda 1. Bodrum Katta yer alan kat mülkiyeti tapusuna bağlı 57/1921318 arsa paylı "Depo" niteliğindeki (183) No.lu bağımsız bölüm Şirketimiz ile alıcı arasında 28 Aralık 2023 tarihinde 450.000,00 TL + KDV (%20) bedelle satılmış ve KDV dahil satış ve devir bedeli nakden tahsil edilmiştir.

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelavuzlar Mevkii'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No: 106, Ada No: 1435 ve Parsel No: 39'da kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak Şirketimiz ve Fuat Sabri Birgen İnşaat ("Birgen İnşaat") arasında akdedilen 05.10.2022 tarihli Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ile 16.01.2023 tarihli Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Ek Protokol kapsamında taşınmazın 1650/2500 oranındaki arsa payı Şirketimiz tarafından Birgen İnşaat'a devredilmiş olup, akabindeki süreçte ise Şirketimiz ve Birgen İnşaat arasında akdedilen 29.05.2023 tarihli Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca Şirketimizin taşınmazda kalan arsa payının da Birgen İnşaat'a satışına karar verilmesi neticesinde taşınmazın KDV hariç 335.000.000 TL (31.12.2023 enflasyon düzeltmesi sonrası değeri 460.858.914 TL) bedelle satış ve devir işlemi 04.07.2023 tarihinde tapu sicili nezdinde tamamlanmıştır.

i) Türev İşlemler

Şirketimizce 2023 yılı içerisinde ABD doları cinsinden kullanmış olduğumuz kredilere ilişkin Ocak 2024'ten Temmuz 2024'e kadar (Temmuz 2024 dahil) toplam 14,96 milyon ABD doları tutarındaki forward işlemi yapılmıştır.

i) Karlıtepe Gayrimenkul İle Birleşilmesi

Şirketimizin paylarının %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığımız Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Karlıtepe") Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) ("Tebliğ") 13. maddesinde, 6102 sayılı Türk Ticaret

Kanunu'nun 155. maddesinde ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ila 20. maddelerinde düzenlenen kolaylaştırılmış birleşme hükümleri uyarınca 30.06.2023 tarihli finansal tablolar esas alınarak bütün aktif ve pasifleriyle devralınmak suretiyle Şirketimiz bünyesinde birleşilmesine karar verilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulunun 10.11.2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı çerçevesinde gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12.12.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne tescil edilmiştir.

j) Sürdürülebilirlik Çalışmaları

Şirketimiz, kurumsallaşma konusuna yaklaşımındaki özenin bir göstergesi olarak, kurumsal sürdürülebilirlik raporlama çalışmalarını 2019 yılında başlatmıştır. Bununla paralel olarak, 2020 yılı başında dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan Birleşmiş Milletler (UN) Global Compact'e üyelik için başvuru sürecini tamamlamış ve katılımcı üye olarak kabul edilmiştir. Bu üyelik ile Şirketimiz politikalarının; insan hakları, çalışma standartları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanlarındaki UN Global Compact'in 10 ilkesine sadık kalarak UN Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına ulaşılabilirliği hedeflenmektedir.

UN Global Compact'in çağrısı üzerine, iş dünyasının duyarlı temsilcileri olarak bizler de 2021 G20 Zirvesinde daha kapsamlı iklim taahhüdü çağrısında bulunmak amacıyla G20 liderlerine hitaben kaleme alınan açık mektuba imza attık.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımız kapsamında, dördüncü sürdürülebilirlik raporumuz 2 Ağustos 2023 tarihinde yayınlanmış olup UN Global Compact üyeliğimiz devam etmektedir.

Öte yandan, Global Compact İklim Hedefi Hızlandırma Programı'na katılım sağlanmış, Sürdürülebilirlik Taahhütlerimiz kapsamında yer alan karbon ayak izi ölçümü çalışmaları ve raporlaması aralık ayı içerisinde tamamlanmış olup önümüzdeki dönemlerde karbon ayak izimizi azaltabilmek için proje oluşturma sürecine geçilmiştir. Bu sürece destek olmak amacıyla çalışanların gönüllülük esasına dayalı katılımıyla Şirket içinde Sürdürülebilirlik Ekibi de oluşturulmuştur.

Ayrıca yıl içerisinde Global Compact'in düzenlediği çeşitli çalışma ve toplantılar aktif şekilde takip edilmiştir. Bunun yanı sıra Young SDC Innovators programına katılım sağlanarak, taahhütlerimiz doğrultusunda Şirketimizin yeni projeler geliştirmesi için çalışmalara devam edilmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2023 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, Akiş GYO Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirketin hâkim ortağı ve hâkim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş GYO'nun ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 28 No.lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş GYO Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık Raporu'nda: "Akiş GYO'nun hâkim ortakları ve hâkim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2023 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hâl ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirketi zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır." denilmektedir.

Kâr Dağıtım Politikası

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve SPK'nin diğer ilgili mevzuat hükümleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin "Kârın Dağıtım" başlıklı 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir:

- Ortaklarımızın pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kâr payı elde etmelerini teminen Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu (SPK), Şirket Esas Sözleşmesi ve işbu Kâr Dağıtım Politikasına uygun olarak Şirketimizce her yıl kâr payı dağıtılması genel ilke olarak benimsenmiştir.
- Şirketimiz tarafından kâr payı dağıtımında SPK'nin Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. Bu çerçevede, SPK'nin mevcut düzenlemeleriyle de çalışmamak kaydı ile 2022 ve izleyen faaliyet dönemlerinde Şirketimiz tarafından her yıl Şirketin yatırım harcamaları, uzun vadeli stratejileri, kârlılık, nakit durumu ve diğer fon ihtiyaçları ile sektörel ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, Esas Sözleşme'nin "Kârın Dağıtım" başlıklı 33. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir kârın en az %50'si dağıtılır. Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.
- Esas Sözleşme'nin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimizin "Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası" çerçevesinde, Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulu üyelerine yasal mevzuatın izin verdiği ölçüde ve Genel Kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir.
- Şirketimizin Esas Sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz pay veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz pay olarak yapılabilir.
- Kâr payı dağıtım tarihi; Yönetim Kurulunun teklifi doğrultusunda ve SPK ile ilgili mevzuata aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanmak kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Genel Kurul toplantısında kâr dağıtımına karar verilmesi hâlinde, kâr dağıtım tarihinin belli bir zaman aralığı olarak veyahut yıl sonuna kadar ödenebilecek şekilde belirlenmesi mümkün olup kâr dağıtım tarihinin kesinleştirilmesi konusunda Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu yetkilendirilir. Bu hâlde, nakit kâr dağıtımının yapılacağı kesinleşmiş tarih, asgari on beş gün önce alınacak bir Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir ve konuya ilişkin olarak SPK'nin özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulması suretiyle yatırımcıların kâr payı dağıtım tarihi hakkında bilgilendirilmesi sağlanır.
- Dağıtılabilir kâr payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda; ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden on beş gün içinde SPK'nin özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Şirketimizin Esas Sözleşmesi'ne göre Yönetim Kurulunca, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPK düzenlemelerine uymak kaydı ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılması kararı alınabilir.
- Şirketin ara dönem finansal tablolarında yer alan kârları üzerinden nakden kâr payı avansı dağıtılabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz.
- Yönetim Kuruluna Genel Kurul tarafından kâr payı avansı dağıtımını için yetki verildiğinde; Yönetim Kurulu tarafından kâr payı avansı dağıtımına veya dağıtmama konusunda bir karar alınması ve bu kararın en geç ara dönem finansal tabloların kamuya açıklandığı tarih itibarıyla

SPK'nin özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Şirket tarafından kamuya duyurulması zorunludur.

■ Kâr payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı avansı dağıtılamaz. Kâr payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.

■ Yönetim Kurulunun, Genel Kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi hâlinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgi; Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

■ İşbu "Kâr Dağıtım Politikası", Şirketin finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kâr Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin 2023 yılı kâr dağıtım önerisi Genel Kurulun onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

1. Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem kârı 3.358.458.325,00 TL; Vergi Usul Kanunu ("VUK") hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarında yer alan net dönem kârı 1.231.134.810,22 TL'dir.
2. Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümlerine göre düzenlenmiş 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolarımızda 3.358.458.325,00 TL tutarında 2023 yılı net dönem kârı ile birlikte toplam 3.236.671.995,00 TL geçmiş yıl kârları bulunmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulunun 07.03.2024 tarih 2024/14 sayılı Bülteninde yer alan 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul Kararının D/2. maddesinde belirtilen Kurul görüşleri uyarınca VUK hükümlerine göre yapılacak olan enflasyon düzeltmesi öncesinde yer alan Dönem Net Kârı ile Geçmiş Yıl Zararları esas alınarak kâr dağıtımının gerçekleştirileceği açıklanmıştır. İşbu Kurul Kararı uyarınca Şirketimizin VUK'a göre hazırlanmış enflasyon düzeltmesi öncesi finansal tablolarında 1.231.134.810,22 TL tutarında 2023 yılı net dönem kârı ile birlikte 498.507.511,97 TL tutarında geçmiş yıl zararları, 150.531.903,03 TL tutarında geçmiş yıl kârları ve 284.661.246,77 TL tutarında geçmiş yıl kârlarından ayrılan olağanüstü yedek akçe bulunmakta olup, buna göre VUK'a göre hazırlanmış finansal tablolarımızda enflasyon düzeltmesi öncesi 1.167.820.448,05 TL dağıtılabılır kâr bulunmaktadır.
3. Şirketimizin VUK hükümlerine göre hazırlanmış enflasyon düzeltmesi öncesi finansal tablolarında 2023 yılı sonu itibarıyla yer alan geçmiş yıl zararlarının yine geçmiş yıl kârları ile mahsup edilmesi gerektiğinden söz konusu 435.193.149,80 TL tutarındaki geçmiş yıl zararlarının 2.maddede tutarları belirtilen geçmiş yıl kârları ve olağanüstü yedeklerden mahsup edilmesini, kalan 63.314.362,17 TL'lik Geçmiş Yıl Zararı'nın ise 2023 yılı net dönem kârından mahsup edilmesini,
4. Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan 3.358.458.325,00 TL tutarındaki net dönem kârından Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesi çerçevesinde;
 - Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin (1.) fıkrasında belirtildiği şekilde Ödenmiş Sermayenin %20'sine ulaşılan kadar Dönem Net Kârından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33.maddesinin (a) bendi hükmünde belirtildiği şekilde %5 Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması öngörülmüş olup Şirketimizin Ödenmiş Sermayesi 805.000.000,00 TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarında enflasyon düzeltmesi öncesi Genel Kanuni Yedek Akçe tutarı 109.461.965,09 TL'dir. Ödenmiş Sermaye'nin %20'si olan 161.000.000,00 TL tutarındaki Genel Kanuni Yedek Akçe sınırına göre Genel Kanuni Yedek Akçe olarak 51.538.034,91 TL ayrılabilir olup 2023 yılı Dönem Net Kârı'nın %5'i olarak ayrılabilir Genel Kanuni Yedek Akçe 167.922.916,25 TL ve Genel Kanuni Yedek Akçe sınırından yüksek olması sebebiyle TTK'nın 519. maddesinin 1. fıkrası ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. maddesi uyarınca 51.538.034,91 TL 1.Tertip Yasal Yedek ayrılmasını,

- Şirketimizin 805.000.000,00 TL tutarındaki ödenmiş sermayesinin %5'ine tekbül eden 40.250.000,00 TL tutarındaki birinci temettünün (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,05 TL, temettü oranı brüt % 5,00'tir.) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Kalan tutar olan 3.270.508.164,09 TL'den 19.750.000,00 TL tutarındaki ikinci temettünün (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,02453416 TL, temettü oranı brüt %2,453416'dır) ortaklarımıza nakden dağıtılmasını,
- Dağıtılan ikinci temettüye istinaden 1.975.000,00 TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasını,
- Ortaklarımıza dağıtılacak olan 1. ve 2. Temettüler toplamının 60.000.000,00 TL olarak (1,00 TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,07453416 TL, temettü oranı brüt %7,453416) tespit edilmesini,
- Toplam 3.244.945.290,09 TL'nin Genel Kanuni Yedek Akçe olarak ayrılmasını,

5. Temettü tutarlarının 08.05.2024 tarihinde nakden ödenmesini,

Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU**

Diğer Gelişmeler

a) Şirketimizle ilgili diğer davalar:

Şirketimizin 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirketimizin alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimiz tarafından 3.937.816 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.

b) Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2023 yılında toplam 46.367.731 TL brüt maddi menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirketin portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal Tablolara ait 32 No.lu "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 28 No.lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.

e) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Faaliyet raporu tarihi itibarıyla mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

f) Şirketimizin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Akiş GYO, sosyal sorumluluk bilinciyle hareket ederek Bağış ve Yardım Politikası kapsamında yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflemiştir.

Şirketimiz ve bağlı ortaklarımızca, 3.323.655 TL'si ülkemizde Şubat ayında yaşanan depremler nedeniyle oluşan mağduriyetlerin giderilmesine katkıda bulunmak amacıyla olmak üzere, 2023 yılında toplam 3.837.874 TL tutarında bağış yapılmıştır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar**Vergi Danışmanı:**

BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu:

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

VII-128.9 sayılı Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği'ne uyum, ISO 27001 Belgesi alımı ve Kişisel Verilerin Korunması Mevzuatına uyum çalışmaları danışmanı:

Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Finansal Danışmanlık Şirketi:

Şirketin riskten korunma (hedging) amaçlı kullandığı ve kullanacağı türev araçların, TFRS 9 kapsamında değerlendirilmesinin ve muhasebeleştirilmesinin sağlanması amacıyla Sinerji Avrupa Mali Danışmanlık Limited Şirketi ile çalışılmaktadır.

Muhasebe uygulamaları ve mali hizmet danışmanlığı - Barış Bilen Vural

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

Kıymet-i Harbiye Yönetim Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.

Karbon Ayak İzi Ölçümlenmesi ve Raporlanması ve CDP Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:

ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Limited Şirketi

Karbon Ayak İzi Doğrulama Raporu Şirketi: Türk Loydu Uygunluk Değerlendirme Hizmetleri A.Ş.

Kredi Derecelendirme Kuruluşu: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

ÇSY Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu: Fitch Ratings Ltd.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket, hizmet aldığı kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2023 yılında danışmanlık ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

h) Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu Düzenlemeleri Kapsamındaki Diğer Açıklamaları Aşağıdaki Şekildedir:

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirketin borca batık bir durumu yoktur.

Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin Şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

i) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Şirkete ilişkin 2023 yılı hesap dönemi içerisinde başlamış olan veya devam eden herhangi bir kamu veya özel denetim bulunmamaktadır.

j) Beykoz Arsaları Hakkında

Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan Karlitepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile Şirketimizin kolaylaştırılmış usulde birleşmesi neticesinde mülkiyetleri Şirketimize intikal eden ve Şirketimiz adına tapu sicili nezdinde tescil edilen Beykoz'daki taşınmazlar ve ayrıca Akiş Mudanya Adi Ortaklığı'nın kurucu ortakları olan Şirketimizin ve Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin muhtelif taşınmaz malikleri ile akdetmiş olduğu Arsa Payı Karşılıklı İnşaat Sözleşmelerine konu taşınmazlar, "İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve "1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" sınırları içinde yer almaktadır. Mezkur İmar Planlarının idari yönden kesinlik kazanmasının ardından imar planı, plan notları ve ilgili yönetmelikler uyarınca imar uygulaması işlemlerine ivedilikle başlanılmış ve birinci etap olarak adlandırılan taşınmazlar ile ilgili olarak ilçe belediyesince imar uygulama işlemleri tamamlanmıştır. Diğer dört etapta yer alan taşınmazlar yönünden ise, imar uygulamaları henüz yapılmamış olup, ilçe belediyesinin bu konudaki çalışmaları beklenilmektedir. İdari yönden kesinleşen imar planının parsel bazında veya bütününün iptali yönünde muhtelif idare mahkemeleri nezdinde açılmış bulunan iptal davaları mevcut olup söz konusu davalarda imar planının yürütmesinin durdurulması ve/veya iptali yönünde verilmiş bir karar bulunmamaktadır. Ayrıca, İstanbul İli, Beykoz İlçesi sınırları içinde bulunan Gümüşsuyu ve İncirlik Mahallelerinin sit derecelendirme kararının iptali talebi ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine 2021 yılında açılmış bulunan bir dava neticesinde idare mahkemesince 2023 yılının Aralık ayında sit derecelendirme kararının iptaline karar verildiği yönünde 2024 yılının Şubat ayında bilgi edinilmiş olup iptal kararı gözetilerek T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca bu hususta yeni bir işlem tesis edilmesi beklenilmektedir.

k) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**Kayıtlı Sermaye Tavanı İşlemlerine İlişkin Bildirim**

Şirketimizce 22.03.2024 tarihinde yapılan açıklamaya istinaden, Şirketimizin mevcut 2.000.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının 10.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ve geçerlilik süresinin 2024-2028 yıllarını kapsayacak şekilde belirlenmesi amacıyla Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin tadiline ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kuruluna 25 Mart 2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 40/3/ç Maddesi Kapsamında Yapılan Açıklama Hakkında

Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2023 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirim kapsamında, aktif toplamının %2'sini geçmeyen ve kamuya açıklanmamış satış işlemleri toplamı 450.000 TL + KDV olup, bu kapsamda kiralama işlemlerimizin aylık kira bedeli toplamı 6.610.579,11 TL + KDV ve 12.681,00 ABD doları + KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

Kredi Derecelendirme Notu

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı Kararı'na istinaden Kurulca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2023 yılı mali verilerine göre hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu "A+ (Tr)", Kısa Vadeli Ulusal Notu "nu J1 (Tr)" ve söz konusu notlara ilişkin görüşümleri "Stabil", diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları "BB", söz konusu notlara ilişkin görüşümleri ise "Negatif" olarak belirlenmiştir.

2024 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 35. maddesi uyarınca, Şirketin portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlendirilmesini yaptırılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak, Yönetim Kurulumuzca Şirketin portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akbatı AVM için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Ofis için Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Atak Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Erenköy Projesi için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Beykoz Arsaları için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Portföye 2024 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gereken varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

Borçlanma aracı ihracı için SPK başvurusu

Şirketimizin 25 Ocak 2024 tarihli özel durum açıklamasında, Yönetim Kurulumuzca, Şirketimizin yurt içinde 1.000.000.000,00 TL (Birmilyar Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ilişkin olarak ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapılmasına karar verildiği bildirilmiştir. Bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 26 Ocak 2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULUNUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN 9. MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULUNUN

KARAR TARİHİ : 02.04.2024

KARAR NO : 13

Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca SPK mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2023 yılına ait Faaliyet Raporu ile Sermaye Piyasası Kurulunun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılan Kurumsal Yönetim Uyum raporlamalarının ve Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelere uyum derecelerini gösteren Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'nun;

- Tarafımızca incelendiğini,

- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıtıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimini ve performansını ve konsolidasyon kapsamındaki diğer Şirketin finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Cem Yalçinkaya
Denetim Komitesi Başkanı

Berna Ülman
Denetim Komitesi Üyesi

Naile Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı
Mali İşler

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi : 02.04.2024
Karar No : 13
Konu : 2023 Yılı Faaliyet Raporunun Kabulü Hakkında

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 390/4 maddesi uyarınca aşağıdaki kararları almışlardır:

- Denetimden Sorumlu Komitenin raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimizin 2023 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanmasına,
- Sermaye Piyasası Kurulunun 10.01.2019 tarihli 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (KYUR) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Raporlarının kabulüne,
- Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde yer alan ilkelere uyum derecelerini gösteren Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'nun kabul edilmesine,

karar verilmiştir.

Raif Ali Dinçök
Yönetim Kurulu Başkanı

Alize Dinçök
Yönetim Kurulu Üyesi

Berna Ülman
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Mehmet Emin Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi

Elif Ateş Özpak
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Üyesi

Inteks San. İnş. Tic. A.Ş.
Temsilcisi

Meral Miryam Molinas
Yönetim Kurulu Üyesi

Cem Yalçinkaya
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardının Uygulanması</p> <p>Grup, ilişikteki 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır.</p> <p>TMS 29'a göre 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir.</p> <p>TMS 29'un uygulanması, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kaleme önemli değişikliklere neden olmaktadır.</p> <p>TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave denetim eforu da göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi, Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen atsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 21.925.156.162 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"> Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: <ul style="list-style-type: none"> Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir. Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.



- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıın makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 15 Mart 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Mart 2024

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.618.013.143	2.262.975.931
Nakit ve nakit benzerleri	4	786.561.346	938.735.677
Finansal yatırımlar	5	49.521.397	85.581.447
Ticari alacaklar		157.874.994	171.892.129
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28	16.886	14.597
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	157.858.108	171.877.532
Diğer alacaklar		11.456.158	20.078.554
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	11.456.158	20.078.554
Stoklar	12	1.071.384	1.717.909
Proje halindeki stoklar	12	417.600.000	836.773.039
Peşin ödenmiş giderler	9	143.173.021	78.931.537
Türev araçlar	10	48.622.804	126.892.640
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		48.622.804	126.892.640
Diğer dönen varlıklar		2.132.039	2.372.999
Duran varlıklar		22.313.235.917	21.311.183.830
Diğer alacaklar		40.460.191	46.583.194
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28	38.486.423	43.497.024
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.973.768	3.086.170
Finansal yatırımlar	5	28.278.732	25.013.504
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	8.530.216	136.358.941
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	21.925.156.162	20.654.961.381
Maddi duran varlıklar	14	174.906.942	180.415.756
Maddi olmayan duran varlıklar		28.719.139	28.188.270
- Şerefiye		5.040.855	5.040.855
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	23.678.284	23.147.415
Peşin ödenmiş giderler	9	96.911.200	113.850.850
Türev araçlar	10	2.021.847	84.075.695
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		2.021.847	84.075.695
Ertelenmiş vergi varlığı		1.832.179	34.069.897
Diğer duran varlıklar	16	6.419.309	7.666.342
Toplam varlıklar		23.931.249.060	23.574.159.761

1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 15 Mart 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.729.148.763	3.069.209.596
Kısa vadeli borçlanmalar	6	422.437.829	1.113.034.942
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	534.329.709	1.076.169.014
Ticari borçlar		52.832.534	78.058.067
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28	25.052.886	46.757.955
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	27.779.648	31.300.112
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	25.194.511	22.584.384
Diğer borçlar		649.546.151	542.825.304
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28	591.871.592	504.115.641
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	57.674.559	38.709.663
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	30.921.458	185.460.188
Türev araçlar	10	-	24.945.827
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	24.945.827
Kısa vadeli karşılıklar		11.514.316	25.047.397
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	2.519.908	2.804.170
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	8.994.408	22.243.227
Dönem karı vergi yükümlülüğü		2.372.255	1.084.473
Uzun vadeli yükümlülükler		1.969.432.272	3.601.190.725
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.947.483.941	3.573.279.405
Ticari borçlar		11.115.055	10.524.605
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	11.115.055	10.524.605
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	3.328.353	3.413.054
Uzun vadeli karşılıklar		7.504.923	13.973.661
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	7.504.923	13.973.661
Özkaynaklar		20.232.668.025	16.903.759.440
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		20.232.668.025	16.903.759.440
Ödenmiş sermaye	26	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları		5.796.441.592	5.796.441.592
Birleşme denkleştirme hesabı		5.398.672.995	5.398.672.995
Paylara ilişkin primler		276.876.746	276.876.746
Geri alınmış paylar		-	(35.863.882)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	19	(2.109.446)	153.389
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(2.109.446)	(4.373.815)
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		-	4.527.204
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	19	110.119.269	216.465.045
- Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları		65.636.273	53.469.260
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)		44.482.996	162.995.785
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	913.235.325	949.099.207
Diğer yedekler	19	339.301.224	339.301.224
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	19	3.236.671.995	(738.229.317)
Net dönem karı		3.358.458.325	3.895.842.441
Toplam kaynaklar		23.931.249.060	23.574.159.761

Takip eden dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	2.577.152.443	1.701.787.022
Satışların maliyeti (-)	20	(854.292.249)	(431.246.482)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		1.722.860.194	1.270.540.540
Genel yönetim giderleri (-)	21	(151.729.790)	(130.051.421)
Pazarlama giderleri (-)	21	(16.806.138)	(10.840.863)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	54.250.298	70.804.951
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(41.142.436)	(71.417.722)
Esas faaliyet karı		1.567.432.128	1.129.035.485
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	1.409.953.369	1.710.418.620
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(26.843.112)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(114.496.913)	(4.782.514)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		2.836.045.472	2.834.671.591
Finansman gelirleri	25	701.007.205	601.133.089
Finansman giderleri (-)	25	(1.912.464.729)	(2.838.528.099)
Parasal kazanç / (kayıp), net		1.758.468.895	3.268.773.924
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		3.383.056.843	3.866.050.505
Dönem vergi gideri	27	(5.475.304)	(4.422.380)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	(19.123.214)	34.214.316
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		3.358.458.325	3.895.842.441
DÖNEM KARI		3.358.458.325	3.895.842.441
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.358.458.325	3.895.842.441
Pay başına kazanç	26	4,17	4,84
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		5.706.569	153.389
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları		2.264.369	(4.373.815)
Diğer yeniden değerlendirme ölçüm kazançları/(kayıpları)		3.442.200	4.527.204
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(106.345.776)	158.312.200
Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları		12.167.013	1.028.711
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(118.512.789)	157.283.489
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(100.639.207)	158.465.589
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.257.819.118	4.054.308.030
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.257.819.118	4.054.308.030

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	1 Ocak 2022	İtibarıyla bakiye	805.000.000	5.796.441.692	276.876.746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Birlikmiş Karlar		
																					Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2022	İtibarıyla bakiye	805.000.000	5.796.441.692	276.876.746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	643.975.466	12.849.451.410	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(643.975.466)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	(4.373.815)	4.527.204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.895.842.441	4.054.308.030
31 Aralık 2022	İtibarıyla bakiye	805.000.000	5.796.441.692	276.876.746	(4.373.815)	4.527.204	53.469.260	162.995.785	5.398.672.995	5.398.672.995	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	3.895.842.441	16.903.759.440
CARI DÖNEM																							
1 Ocak 2023	İtibarıyla bakiye	805.000.000	5.796.441.692	276.876.746	(4.373.815)	4.527.204	53.469.260	162.995.785	5.398.672.995	5.398.672.995	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	3.895.842.441	16.903.759.440
Transferler		-	-	-	-	(7.968.404)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.903.811.845	(3.895.842.441)
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) (3)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.089.467	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	2.264.369	3.442.200	12.167.013	(118.512.789)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.358.458.325	3.257.819.118
31 Aralık 2023	İtibarıyla bakiye	805.000.000	5.796.441.692	276.876.746	(2.109.446)	4.527.204	65.636.273	44.482.996	5.398.672.995	5.398.672.995	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	339.301.224	3.358.458.325	20.232.668.025

(1) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birlikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

(2) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birlikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.

(3) Not 19'da açıklanmıştır.

Takip eden dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 VE 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2022
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.405.307.610	324.029.413
Dönem net karı		3.358.458.325	3.895.842.441
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(2.647.078.083)	(3.745.425.176)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	19.946.297	19.976.596
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(2.772.595)	(5.682.805)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25	652.100.044	785.959.361
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		160.889.081	889.313.033
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		24.598.518	(29.791.936)
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	(1.336.283.770)	(1.592.907.418)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	114.496.913	4.782.514
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	24	(73.669.599)	(113.600.079)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		1.123.494	(909.351)
Parasal kayıp kazanç ile ilgili düzeltmeler		(2.207.506.466)	(3.702.565.091)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.108.284.986	654.374.457
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		431.824.717	116.253.738
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		53.971.075	20.612.854
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(25.993.948)	1.695.527
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		36.237.022	(80.408.556)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		612.246.120	596.220.894
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		82.121.287	85.333.226
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		530.124.833	510.887.668
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.819.665.228	804.791.722
Vergi ödemeleri		(404.622.253)	(477.267.608)
Diğer nakit çıkışları		(9.735.365)	(3.494.701)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		78.622.907	916.403.229
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(16.030.408)	(16.169.571)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		1.062.056	124.265
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları		(34.453.172)	(11.772.829)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	11, 24	140.403.532	945.594.334
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(2.472.726)	(1.372.970)
Diğer nakit çıkışları		(9.886.375)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.949.294.429)	(1.259.777.129)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklı nakit girişleri		71.802.214	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almalarıyla ilgili nakit çıkışları		(7.860.534)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	1.682.727.865	2.479.091.037
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(3.470.508.654)	(3.416.997.708)
Türev araçlardan nakit girişleri		328.827.930	307.149.223
Türev araçlardan nakit çıkışları		(17.443.544)	(6.553.880)
Alınan faiz	6	86.628.596	54.032.908
Ödenen faiz	6	(628.401.751)	(695.407.771)
Diğer nakit çıkışları	4	4.933.449	18.909.062
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(465.363.912)	(19.344.487)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		318.123.030	261.836.046
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(467.646.966)	(517.077.849)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		320.406.084	759.569.408
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	828.032.514	585.540.955
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	680.791.632	828.032.514

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

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

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL****TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %45,94 kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

31 Aralık 2023 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2022: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 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 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 265 kişidir (31 Aralık 2022: 263 kişi).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL****TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**Bağlı Ortaklıklar**

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

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

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	-	-	100,00	100,00

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ("Karlıtepe")

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

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.

9 Ekim 2023 tarihinde Şirket'in sınırlı sorumlu ortak olduğu WMG London'ın sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership'e ait paylar Şirket tarafından satın ve devir alınmıştır.

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

İş Ortaklığı

WMG London

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,30	89,30	51,00	51,00

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 gerçekleştirilmemiş kar/zararlar finansal tablolardan elimine edilmiştir.

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

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

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	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 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 15 Mart 2024 tarihinde onaylanmıştır.

Bu 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 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

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

Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esasına baz alınarak hazırlanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2023	1.859,38	1,000	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,647	%156
31 Aralık 2021	686,95	2,706	%74

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı rakamlar

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

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"). WMG London için geçerli para birimi ise İngiliz Sterlini ("GBP"), Aksu Real Estate için geçerli para birimi ise Bulgar Levası ("BGN")'dır. 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 Aralık 2023 tarihinde sona eren oniki aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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.

ii) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (devamı)

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik
1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

TMS 12'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu

Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir.

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'

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

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

ii) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

TMS 7 ve TFRS 7'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (devamı)

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

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

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Konsolide 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 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Aralık 2023 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Konsolidasyona ilişkin esaslar

Konsolide finansal tablolar ana ortaklık Akiş GYO ile Bağlı Ortaklıkları ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklarının aşağıdaki belirtilen esaslara göre hazırlanan hesaplarını kapsamaktadır. Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına TFRS'ye uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltmeler ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar

Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Şirket'in üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hâkimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1'de gösterilmiştir.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanmıştır ve kontrolün Grup'tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulmaktadır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Dönem içerisinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup, Şirket ve bağlı ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur. Konsolide edilen bir bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı paya düşen birikmiş zararları, söz konusu bağlı ortaklığın ana ortaklık dışı özsermaye tutarını aşabilir. Bu durumda, birikmiş zarar ve ana ortaklık dışı paya düşecek daha sonraki cari yıl zararları, ana ortaklık dışı pay ile ilişkilendirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

Grup, bütün müşterek anlaşmalarına TFRS 11, Müşterek Anlaşmalar standardını uygulamaktadır. TFRS 11 doğrultusunda, müşterek anlaşmalardaki yatırımlar yatırımcıların sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerine bağlı olarak müşterek faaliyet veya iş ortaklığı olarak sınıflandırılırlar. Grup, Not 1'de detayları açıklanan proje ortaklık anlaşmalarının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları oransal konsolidasyon yöntemi ile muhasebeleştirilir.

Müşterek faaliyetler, müşterek anlaşmalardaki sözleşmedeki hak ve yükümlülüklerin Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren kapsama alınmış ve söz konusu müşterek faaliyetin tamamlandığı tarihte de kapsamdan çıkartılmıştır. Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak Grup'un konsolide finansal tablolarına dahil edilmiş ve proje ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Grup ile müşterek faaliyetler kapsamındaki proje ortaklıklarının arasındaki işlemler ve bakiyeler finansal tablolara dahil edilme işlemi sırasında oransal olarak netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

2.4.3 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin, ticari işletme olmayan bir veya birden fazla işletmenin kontrolünü elde etmesi, bu işletmelerin bir araya gelmesi işletme birleşmesi olarak nitelendirilmez. İşletme tarafından varlık veya net varlık gruplarının elde edilmesi halinde bu işlemler de işletme birleşmeleri kapsamında değerlendirilmez.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/şirketin finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrılabilme özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark kar veya zararla ilişkilendirilir. Her bir iktisap için edinilen şirketin ana ortaklık dışı payları iktisap edilen şirketin net varlıkları üzerindeki oransal payı üzerinden muhasebeleştirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Grup, işletme birleşmeleri kapsamında incelenmeyen iktisapları için her bir tanımlanabilir varlık ve yükümlülüğün maliyeti ve edinim tarihindeki gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ilgili varlık ve yükümlülüklerle dağıtır. Bu tip işlemlerden herhangi bir şerefiye doğmaz.

Şerefiye, her yıl değer düşüklüğü için gözden geçirilir ve maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değeriyle bilançoda taşınır. Değer düşüklüğü çalışması için şerefiye, nakit üreten birimlere dağıtılır. Dağıtım, şerefiyenin olduğu iş birleşmesinden fayda sağlaması beklenen nakit üreten birimlere veya nakit üreten birim gruplarına yapılır. Grup şerefiye değer düşüklüğü testlerini her yılın 31 Aralık tarihlerinde gerçekleştirmektedir. Şerefiye üzerindeki ayrılan değer düşüklükleri iptal edilemez. Bir işletmenin satışından doğan kar ve zararlar, satılan kuruluş üzerindeki şerefiyenin kayıtlı değerini de içerir.

2.4.4 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.5 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.6 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.7 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Grup, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Grup'un finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup'un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercih yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettümler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşım" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/(giderleri) ile kur farkı karları/(zararları), kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve diğer borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Grup, türev sözleşmesi yapıldığı tarihte, kayıtlı bir yükümlülüğün veya belirli bir riskle ilişkisi kurulabilen ve gerçekleşmesi muhtemel olan işlemlerin nakit akışlarında belirli bir riskten kaynaklanan ve kar/zararı etkileyebilecek değişimlere karşı korunmayı sağlayan işlemleri nakit akış riskinden korunma olarak belirlemektedir.

Grup, etkin olarak nitelendirilen nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıplarını özkaynaklarda "Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)" olarak göstermektedir. Etkin olmayan kısım ise dönem karında kar veya zarar olarak tanımlanır. Finansal riskten korunma taahhüdün veya gelecekteki muhtemel işlemin bir varlık veya yükümlülük haline gelmesi durumunda özkaynak kalemleri arasında izlenen bu işlemlerle ilgili kazanç ya da kayıplar bu kalemlerden alınarak söz konusu varlık veya yükümlülüğün elde etme maliyetine veya defter değerine dahil edilmektedir. Aksi durumda, özkaynak kalemleri altında muhasebeleştirilmiş tutarlar, finansal riskten korunma gelecekteki muhtemel işlemin gelir tablosunu etkilediği dönemde gelir tablosuna transfer edilerek kar veya zarar olarak yansıtılır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlemin, gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, önceden özkaynaklar altında muhasebeleştirilen birikmiş kazanç ve kayıplar gelir tablosuna transfer edilir. Finansal riskten korunma aracının, yerine belgelenmiş finansal riskten korunma stratejisine uygun olarak başka bir araç tanımlanmadan veya uzatılmadan, vadesinin dolması, satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya finansal riskten korunma tanımının iptal edilmesi durumunda, önceden diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiş kazanç ve kayıplar, kesin taahhüt veya tahmini işlem gelir tablosunu etkileyene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaya devam eder.

2.4.8 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Grup'un elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.10 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.11 Temettüleri

Grup, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, konsolide finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2.4.12 Pay başına kazanç

Konsolide kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler sermayelerini "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. "Bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının konsolide finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zimni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte konsolide finansal tablolara alınır.

2.4.15 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Grup'un kiracı konumunda önemli bir kiralaması bulunmamaktadır.

Kiralayan durumda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Grup'un aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır.

Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle konsolide kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.16 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır.

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası ve Karlıtepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.17 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup'un bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 23.489,83 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2022: 25.327,90 TL).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyile bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.18 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir.

2.4.19 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.20 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir. Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilirler.

2.4.21 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.22 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.4.23 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.24 Hasılatın kaydedilmesi

Grup, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Kira gelirleri

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Hasılat, grup içi satışlar elimine edildikten sonra indirimler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilir.

Konut satış gelirleri

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.25 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü olduğunda, Grup alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.26 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.27 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.28 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirket'in faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirilmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Grup, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değer tespiti, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Grup indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Grup makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluşturduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşaa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Grup, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Grup, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirme yapılır.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatın tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaaatla ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkulü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Grup'un mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

Bir gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul sınıfına transferi veya bu sınıftan transferi sadece ve sadece kullanımında bir değişiklik olduğu zaman yapılır, aşağıdaki şartlar gerçekleştiğinde transfer gerçekleştirilir:

- Yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına başlanması,
- Yatırım amaçlı gayrimenkulden stoklara transfer için satış amacıyla, geliştirilmeye başlanması,
- Sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule transferi amacıyla, sahibi tarafından kullanılmasına son verilmesi veya
- Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer için, bir başkasına faaliyet kiralaması suretiyle kiralamanın başlaması.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan bir transferde; gayrimenkulün transfer tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile daha önce belirlenmiş olan defter değeri arasındaki fark kâr veya zarar olarak muhasebeleştirilir.

Stoklardan, gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanır.

2.4.29 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Parasal varlıklar

Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve beklenen kredi zararı karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Parasal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri kaynaklı finansal borçlar iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

2.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" , 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 1.618.013.143 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.729.148.763 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 111.135.620 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 2 milyar TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır. 2022 değerlendirme raporu değerleri 31 Aralık 2023 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/934 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 5.910.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210059 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 5.478.865.964 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2023	%46	%6

Akbatı AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 2 Ocak 2024 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 87.007 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/935 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 14.390.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210060 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 13.639.803.338 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2023	%46	%6

Akasya AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 2 Ocak 2024 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310058 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 111.840.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210062 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 107.102.397 TL olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)****Erenköy**

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310059 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.460.170.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve 2022/1431 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.376.842.508 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etapta oluşmaktadır. Akasya Projesinde kalan bir adet ofis bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310057 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 43.820.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210061 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 41.193.230 TL olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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 İstanbul'un çeşitli yerlerinde bulunan arsalar, kentsel dönüşüm kapsamında portföye dahil edilen gayrimenkuller ve kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulden oluşturmaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2023	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	604.219.086	1.449.755.296	523.178.061	-	2.577.152.443
Satışların maliyeti (-)	(143.796.705)	(336.491.518)	(374.004.026)	-	(854.292.249)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	460.422.381	1.113.263.778	149.174.035	-	1.722.860.194
Genel yönetim giderleri (-)	(3.485.517)	(28.036.118)	(4.755.579)	(115.452.576)	(151.729.790)
Pazarlama giderleri (-)	(2.522.629)	(14.283.509)	-	-	(16.806.138)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16.517.394	28.183.577	6.151.903	3.397.424	54.250.298
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(11.025.749)	(19.759.876)	(1.386.577)	(8.970.234)	(41.142.436)
Esas faaliyet karı/(zararı)	459.905.880	1.079.367.852	149.183.782	(121.025.386)	1.567.432.128
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	430.662.037	896.001.320	83.290.012	-	1.409.953.369
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(1.469.037)	-	(25.374.075)	(26.843.112)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	(114.496.913)	(114.496.913)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	890.567.917	1.973.900.135	232.473.794	(260.896.374)	2.836.045.472
Finansman gelirleri	-	233.399.803	36.217.790	431.389.612	701.007.205
Finansman giderleri (-)	(11.240)	(1.388.733.152)	(174.273.488)	(349.446.849)	(1.912.464.729)
Parasal kazanç / (kayıp), net	521.879.764	1.115.940.057	143.102.213	(22.453.139)	1.758.468.895
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.412.436.441	1.934.506.843	237.520.309	(201.406.750)	3.383.056.843
Dönem vergi gideri (-)	(1.856.476)	(3.618.828)	-	-	(5.475.304)
Ertelenmiş vergi geliri	(59.409)	243.961	(19.307.766)	-	(19.123.214)
Dönem karı/(zararı)	1.410.520.556	1.931.131.976	218.212.543	(201.406.750)	3.358.458.325

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2022	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	482.271.407	1.144.563.232	74.952.383	-	1.701.787.022
Satışların maliyeti (-)	(121.939.648)	(307.512.949)	(1.793.885)	-	(431.246.482)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	360.331.759	837.050.283	73.158.498	-	1.270.540.540
Genel yönetim giderleri (-)	(3.965.030)	(39.226.236)	(5.983.853)	(80.876.302)	(130.051.421)
Pazarlama giderleri (-)	(1.403.866)	(9.436.997)	-	-	(10.840.863)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18.228.545	40.440.738	4.566.699	7.568.969	70.804.951
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(13.226.169)	(33.143.998)	(20.612.618)	(4.434.937)	(71.417.722)
Esas faaliyet karı/(zararı)	359.965.239	795.683.790	51.128.726	(77.742.270)	1.129.035.485
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	180.875.731	1.860.290.024	(330.747.135)	-	1.710.418.620
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	(4.782.514)	(4.782.514)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	540.840.970	2.655.973.814	(279.618.409)	(82.524.784)	2.834.671.591
Finansman gelirleri	-	228.916.254	12.618.304	359.598.531	601.133.089
Finansman giderleri (-)	(25.906)	(1.684.061.435)	(685.026.025)	(469.414.733)	(2.838.528.099)
Parasal kazanç / (kayıp), net	1.069.694.330	2.098.765.082	229.526.251	(129.211.739)	3.268.773.924
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.610.509.394	3.299.593.715	(722.499.879)	(321.552.725)	3.866.050.505
Dönem vergi gideri (-)	(1.601.178)	(2.821.202)	-	-	(4.422.380)
Ertelenmiş vergi geliri	79.554	2.120.033	32.014.729	-	34.214.316
Dönem karı/(zararı)	1.608.987.770	3.298.892.546	(690.485.150)	(321.552.725)	3.895.842.441

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	14.981.799.858	2.141.968.139	14.362.104.561	3.508.793.584
Akbatı Projesi	6.019.028.311	14.361.382	5.544.647.882	12.954.358
Diğer	2.054.313.044	407.801.366	2.568.478.258	1.381.532.759
Dağıtılmamış	876.107.847	1.134.450.148	1.098.929.060	1.767.119.620
Toplam	23.931.249.060	3.698.581.035	23.574.159.761	6.670.400.321

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	12.713.922	9.987.438	12.725.902	9.807.343
Akbatı Projesi	4.235.724	3.898.230	3.554.358	3.431.395
Diğer	37.479	-	4.595.265	-
Dağıtılmamış	1.095.733	6.060.629	999.149	6.737.858
Toplam	18.082.858	19.946.297	21.874.674	19.976.596

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	310.874	343.608
Banka	786.250.472	938.392.069
- Vadesiz mevduat	112.802.307	121.561.704
- Vadeli mevduat	673.448.165	816.830.365
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	786.561.346	938.735.677
Blokeli mevduatlar (-)	(105.769.714)	(110.703.163)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	680.791.632	828.032.514

31 Aralık 2023 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin 105.769.714 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 110.703.163 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
30 güne kadar	673.448.165	816.830.365
	673.448.165	816.830.365

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	208.835.514	679.535.947
Avro	64.115	238.492
GBP	7.375	555
Diğer	358.657	397.816
	209.265.661	680.172.810

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)
Türk Lirası	40,00 - 46,50	14,75 - 27,00
ABD Doları	0,50 - 2,85	2,50

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	49.521.397	85.581.447
	49.521.397	85.581.447

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.319.393 TL ve 48.202.004 TL'dir (31 Aralık 2022: İlgili bakiyeler sırasıyla, 3.389.247 TL ve 82.192.200 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş.	14.952.109	1.361.978
FBO Angellist Clients	10.728.929	9.242.920
Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş.	1.844.829	3.009.561
Carrell Teknoloji ve Lojistik A.Ş.	552.862	-
Akkök Next Yatırım Holding A.Ş.	200.000	-
Ünlü Portföy Yönetimi A.Ş. İda Capital İvmelendirme Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	-	11.399.038
Diğer	3	7
	28.278.732	25.013.504

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	122.180.566	827.153.928
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	300.257.263	285.881.014
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	422.437.829	1.113.034.942
Banka kredileri	457.066.537	1.076.169.014
Finansal kiralama yükümlülükleri	77.263.172	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	534.329.709	1.076.169.014
Banka kredileri	1.810.089.316	3.573.279.405
Finansal kiralama yükümlülükleri	137.394.625	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.947.483.941	3.573.279.405

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	5.762.483.361	8.429.297.487
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.682.727.865	2.479.091.037
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(3.470.508.654)	(3.416.997.708)
Ödenen faiz	(628.401.751)	(695.407.771)
Tahakkuk	699.421.957	745.099.079
Kur farkı	1.081.923.305	1.690.945.958
Parasal kayıp/kazanç, net	(2.223.394.604)	(3.469.544.721)
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.904.251.479	5.762.483.361

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	28,89	122.180.566	122.180.566	22,99	681.434.659	681.434.659
Avro cinsinden krediler	-	-	-	9,54	4.436.261	145.719.269
		122.180.566			827.153.928	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,46	5.333.078	156.996.217	6,66	26.346.134	811.717.397
TL cinsinden krediler	40,42	300.070.320	300.070.320	29,12	264.451.617	264.451.617
		457.066.537			1.076.169.014	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,86	42.043.295	1.237.678.927	6,81	90.667.814	2.793.451.290
TL cinsinden krediler	41,64	572.410.389	572.410.389	22,54	779.828.115	779.828.115
		1.810.089.316			3.573.279.405	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri:		
2024	-	1.039.627.206
2025	1.475.063.427	1.847.554.750
2026	116.629.698	234.141.414
2027	97.438.510	200.475.896
2028	120.957.681	251.480.139
	1.810.089.316	3.573.279.405

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar	2.904.251.479	5.762.483.361	2.911.025.213	5.762.489.449

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	İhraç edilen nominal Faiz oranı (%)	Tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
					300.257.263

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

ISIN CODE	İhraç edilen nominal Faiz oranı (%)	Tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
					285.881.014

Şirket, 26 Ağustos 2022 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 173.500.000 TL nominal değerli, 175 gün vadeli, iskontolu faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)**c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar**

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri:		
1 yıla kadar	89.825.869	-
1 - 5 yıl	233.547.259	-
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(108.715.331)	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	214.657.797	-

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıla kadar	77.263.172	-
1 - 5 yıl	137.394.625	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	214.657.797	-

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis, 263.122.779 TL bedel ile Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	157.819.018	184.541.016
Alacak senetleri	21.663.864	18.450.794
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	16.886	14.597
	179.499.768	203.006.407
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(20.736.455)	(30.871.116)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(888.319)	(243.162)
	157.874.994	171.892.129

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(30.871.116)	(44.304.501)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(8.128.375)	(9.288.179)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	5.647.407	4.838.280
Parasal kayıp/kazanç, net	12.615.629	17.883.284
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(20.736.455)	(30.871.116)
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022

Kısa vadeli ticari borçlar

Tedarikçilere borçlar	27.779.648	31.300.112
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	25.052.886	46.757.955
	52.832.534	78.058.067
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022

Uzun vadeli ticari borçlar

Tedarikçilere borçlar	11.115.055	10.524.605
	11.115.055	10.524.605

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	6.148.439	4.793.505
Vergi Alacakları	2.363.899	-
Diğer (*)	6.821.167	15.285.049
	15.333.505	20.078.554
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(3.877.347)	-
	11.456.158	20.078.554

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

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	-	-
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(4.712.149)	-
Parasal kayıp/kazanç, net	834.802	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(3.877.347)	-

İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	1.973.768	3.086.170
	1.973.768	3.086.170

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	54.701.905	36.397.303
Sosyal güvenlik prim borçları	2.918.815	2.159.519
Diğer	53.839	152.841
	57.674.559	38.709.663

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	130.349.864	63.311.381
Peşin ödenen sigorta gideri	2.990.540	7.909.735
Peşin ödenen proje giderleri (**)	2.175.208	2.306.768
Tedarikçilere verilen avanslar	2.100.228	505.207
Proje kapsamında verilen avanslar	672.805	1.108.600
Diğer	4.884.376	3.789.846
	143.173.021	78.931.537

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (***)	76.336.050	74.778.570
Peşin ödenen proje giderleri (**)	11.300.782	21.671.882
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	8.185.095	15.471.635
Diğer	1.089.273	1.928.763
	96.911.200	113.850.850

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(***) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	17.970.817	14.680.339
Sponsorluk gelirleri	8.848.420	7.639.533
Alınan avanslar - Akbatı projesi	3.858.029	1.637.896
Katkı payı gelirleri (*)	244.192	1.672.689
Alınan avanslar - Çiftehavuzlar projesi	-	159.829.731
	30.921.458	185.460.188

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	3.130.190	2.960.533
Alınan avanslar - Akbatı projesi	175.686	-
Katkı payı gelirleri (*)	22.477	452.521
	3.328.353	3.413.054

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR*Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar*

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

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2023 ve 11 Nisan 2023 tarihlerinde kalan anaparası sırasıyla 14.270.911 ABD Doları ve 7.791.666 ABD Doları tutarındaki krediler, riskten korunan kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir. 25 Mayıs 2023 tarihinde ilgili faiz takası işlemleri erken sonlandırılmıştır ve bu kapsamda özkaynakta biriken tutar kalan kredilerin faiz ödeme dönemleri ile birlikte gelir tablosuna kaydedilecektir.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

2022 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Temmuz 2022'den Ağustos 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2022 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan iki farklı kredi üzerinde Mart 2023'ten Kasım 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Nisan 2024'ten Temmuz 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

2023 yılı Ocak ayında, ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için 2023 yılındaki çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2023	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	120.600.000	120.600.000	5.792.186	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	441.900.130	42.830.618	-
Kısa vadeli türev araçlar	14.958.000	120.600.000	562.500.130	48.622.804	-
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	196.350.000	196.350.000	2.021.847	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	196.350.000	196.350.000	2.021.847	-
Toplam türev araçlar	14.958.000	316.950.000	758.850.130	50.644.651	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2022			Rayiç değerler	
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	35.517.503	-	35.517.503	111.082.128	-
Döviz alım-satım hakkı	36.670.641	748.568.074	-	15.810.512	24.945.827
Kısa vadeli türev araçlar	72.188.144	748.568.074	35.517.503	126.892.640	24.945.827
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	119.380.296	-	119.380.296	84.075.695	-
Uzun vadeli türev araçlar	119.380.296	-	119.380.296	84.075.695	-
Toplam türev araçlar	191.568.440	748.568.074	154.897.799	210.968.335	24.945.827

31 Aralık 2023 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: 150.157.244 TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (118.512.789) TL'dir. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: (115.604.123) TL ve 157.283.489 TL'dir.)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2023	2022
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	20.654.961.381	19.897.189.107
Dönem içi ilaveler	2.472.726	1.372.970
- Direkt alımlar	2.472.726	1.372.970
Gerçeğe uygun değer artışları	1.336.283.770	1.592.907.418
Yabancı para çevrim farkları	(1.827.782)	(4.513.859)
Çıkışlar	(66.733.933)	(831.994.255)
Dönem sonu kayıtlı değer, 31 Aralık	21.925.156.162	20.654.961.381

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2023
Akasya AVM (*)	13.639.803.338	-	1.963.248	(66.733.933)	814.967.347	14.390.000.000
Akbatı AVM	5.478.865.964	-	471.999	-	430.662.037	5.910.000.000
Erenköy projesi	1.376.842.508	-	37.479	-	83.290.013	1.460.170.000
Sosyal tesis	107.102.397	-	-	-	4.737.603	111.840.000
Akasya ofis	41.193.230	-	-	-	2.626.770	43.820.000
Bulgaristan arsaları	11.153.944	(1.827.782)	-	-	-	9.326.162
	20.654.961.381	(1.827.782)	2.472.726	(66.733.933)	1.336.283.770	21.925.156.162

(*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında, 104 ve 183 nolu bağımsız bölümler 2023 yılı Aralık ayında satılmıştır.

	1 Ocak 2022	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2022
Akasya AVM (*)	12.005.328.748	-	1.372.970	(100.026.402)	1.733.128.022	13.639.803.338
Akbatı AVM	5.299.945.796	-	-	-	178.920.168	5.478.865.964
Erenköy projesi	1.455.194.497	-	-	-	(78.351.989)	1.376.842.508
Uşaklıgil projesi (**)	984.362.999	-	-	(731.967.853)	(252.395.146)	-
Sosyal tesis	100.148.570	-	-	-	6.953.827	107.102.397
Akasya ofis	36.540.694	-	-	-	4.652.536	41.193.230
Bulgaristan arsaları	15.667.803	(4.513.859)	-	-	-	11.153.944
	19.897.189.107	(4.513.859)	1.372.970	(831.994.255)	1.592.907.418	20.654.961.381

(*) Akasya AVM 315 nolu Bağımsız Bölüm 2022 yılı Haziran ayında ve 316 nolu Bağımsız Bölüm 2022 yılı Ağustos ayında satılmıştır.

(**) Uşaklıgil projesi 2022 yılı Temmuz ayında satılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 21.058.541.509 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 21.398.480.193 TL).

31 Aralık 2023 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 57.720.014 ABD Doları ve ikinci dereceden 823.864.593 TL). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 659.091.674 TL). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

31 Aralık 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2022 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 25.000.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 14.300.000 ABD Doları ve beşinci dereceden 30.550.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları	417.600.000	464.221.470
Çiftelhavuzlar arsası	-	372.551.569
Toplam	417.600.000	836.773.039
Stoklar		
Diğer	1.071.384	1.717.909
Toplam	1.071.384	1.717.909

Çiftelhavuzlar arsası satışı 4 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleşmiştir.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar Arsası) üzerinde 31 Aralık 2022 itibarıyla birinci dereceden 329.545.837 TL ipotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	89,30	8.530.216	51,00	136.358.941
Toplam		8.530.216		136.358.941

31 Aralık 2023 ve 2022 itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	136.358.941	171.117.202
Ödenen sermaye	34.453.172	11.772.829
Kar ve zarardaki paylar (*)	(114.496.913)	(4.782.514)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(22.410.909)	(41.748.576)
	33.904.291	136.358.941
Değer düşüklüğü (-) (**)	(25.374.075)	-
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	8.530.216	136.358.941

(*) 31 Aralık 2023 itibarıyla WMG London'ın dönem zararı büyük ölçüde bu şirketin aktifinde yer alan duran varlık için hesaplanan değer düşüklüğünden kaynaklanmaktadır.

(**) 9 Ekim 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki WMG London'a ilişkin 26 Eylül 2023 tarihli değerlendirme raporuna istinaden değer düşüklüğü ayrılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:					
Arsalar	35.644.427	-	-	-	35.644.427
Binalar	116.050.829	450.000	-	-	116.500.829
Yer altı ve yer üstü düzenleri	493.061	-	-	-	493.061
Demirbaşlar	252.010.803	13.633.622	(377.779)	-	265.266.646
Taşıtlar	1.527.712	-	-	-	1.527.712
Yapılmakta olan yatırımlar	4.048.366	1.026.376	(687.424)	(3.228.168)	1.159.150
Özel maliyetler	25.069.802	165.765	-	-	25.235.567
	434.845.000	15.275.763	(1.065.203)	(3.228.168)	445.827.392
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(15.784.798)	(2.398.800)	-	-	(18.183.598)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(189.008)	(32.871)	-	-	(221.879)
Demirbaşlar	(214.083.318)	(12.817.950)	3.147	-	(226.898.121)
Taşıtlar	(1.527.712)	-	-	-	(1.527.712)
Özel maliyetler	(22.844.408)	(1.244.732)	-	-	(24.089.140)
	(254.429.244)	(16.494.353)	3.147	-	(270.920.450)
Net defter değeri	180.415.756				174.906.942

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2022
Maliyet:					
Arsalar	35.644.427	-	-	-	35.644.427
Binalar	115.787.705	263.124	-	-	116.050.829
Yer altı ve yer üstü düzenleri	493.061	-	-	-	493.061
Demirbaşlar	240.180.717	12.044.205	(214.119)	-	252.010.803
Taşıtlar	1.527.712	-	-	-	1.527.712
Yapılmakta olan yatırımlar	1.504.307	2.544.059	-	-	4.048.366
Özel maliyetler	23.751.619	1.318.183	-	-	25.069.802
	418.889.548	16.169.571	(214.119)	-	434.845.000
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(13.389.377)	(2.395.421)	-	-	(15.784.798)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(156.137)	(32.871)	-	-	(189.008)
Demirbaşlar	(201.313.025)	(12.860.147)	89.854	-	(214.083.318)
Taşıtlar	(1.527.712)	-	-	-	(1.527.712)
Özel maliyetler	(21.626.713)	(1.217.695)	-	-	(22.844.408)
	(238.012.964)	(16.506.134)	89.854	-	(254.429.244)
Net defter değeri	180.876.584				180.415.756

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 16.838.650 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 8.448.731 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:				
Haklar	56.810.771	334.369	-	57.145.140
Diğer	5.993.534	420.276	3.228.168	9.641.978
	62.804.305	754.645	3.228.168	66.787.118
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(34.056.938)	(2.985.157)	-	(37.042.095)
Diğer	(5.599.952)	(466.787)	-	(6.066.739)
	(39.656.890)	(3.451.944)	-	(43.108.834)
Net defter değeri	23.147.415			23.678.284

	1 Ocak 2022	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2022
Maliyet:				
Haklar	56.810.771	-	-	56.810.771
Diğer	5.993.534	-	-	5.993.534
	62.804.305	-	-	62.804.305
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(30.667.633)	(3.389.305)	-	(34.056.938)
Diğer	(5.518.795)	(81.157)	-	(5.599.952)
	(36.186.428)	(3.470.462)	-	(39.656.890)
Net defter değeri	26.617.877			23.147.415

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
KDV alacakları	6.419.309	7.666.342
	6.419.309	7.666.342

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	6.365.896	7.969.900
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	2.519.908	2.804.170
Okul başışı karşılığı	-	9.886.375
Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.628.512	4.386.952
	11.514.316	25.047.397

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	7.969.900	15.984.497
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	4.143.444	2.641.305
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 23)	(2.575.672)	(4.618.703)
Parasal kayıp/kazanç, net	(3.171.776)	(6.037.199)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	6.365.896	7.969.900

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	7.435.191.641	9.286.441.843
Teminat mektupları	7.045.863	7.510.575
	7.442.237.504	9.293.952.418

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Teminat mektupları	248.721.430	235.772.139
Teminat senetleri	35.406.252	43.609.994
Kefaletler	10.697.221	10.058.110
İpotekler	8.813.379	14.522.063
Teminat çekleri	3.540.219	3.304.402
	307.178.501	307.266.708

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırda sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	2.025.659.700	1.886.042.203
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	13.516.204.431	13.216.452.274
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	26.726.064.029	32.783.149.443
	42.267.928.160	47.885.643.920

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.442.037.504	9.293.952.418
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	200.000	-
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	-	-
	7.442.237.504	9.293.952.418

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Verilen teminatlar				
ABD Doları	203.273.014	5.983.991.641	242.573.014	7.473.610.192
TL	1.458.245.863	1.458.245.863	1.820.342.226	1.820.342.226
	7.442.237.504		9.293.952.418	

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminatlar				
TL	220.493.935	220.493.935	207.555.510	207.555.510
ABD Doları	2.913.292	85.762.073	3.192.301	98.353.947
Avro	28.320	922.493	41.320	1.357.251
	307.178.501		307.266.708	

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 3.937.816 TL tutarında karşılık ayrılmıştır
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Grup'un taraf olduğu 261 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 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	2.519.908	2.804.170
	2.519.908	2.804.170

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek performans primleri	21.057.979	19.716.210
Personele borçlar	4.136.532	2.868.174
	25.194.511	22.584.384

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar**Kıdem tazminatı karşılıkları**

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 23.490 TL (31 Aralık 2022: 25.328 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.059 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2022: 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 32.927 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)
İskonto oranı	3,65	0,50

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	13.973.661	8.118.892
Faiz maliyeti	2.727.782	603.211
Cari hizmet maliyeti	2.379.960	5.960.881
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	(2.264.369)	4.373.815
Yıl içinde ödenen	(9.735.365)	(3.494.701)
Parasal kazanç/(kayıp), net	423.254	(1.588.437)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	7.504.923	13.973.661

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**a) Sermaye**

Grup'un hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 5.796.441.592 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(2.109.446)	(4.373.815)
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)	-	4.527.204
	(2.109.446)	153.389

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yabancı para çevrim farkları	65.636.273	53.469.260
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	44.482.996	162.995.785
	110.119.269	216.465.045

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	913.235.325	949.099.207

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)**e) Diğer Yedekler**

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer yedekler	339.301.224	339.301.224

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla ile yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

f) Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karları hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Enflasyon muhasebesi öncesi tutar	Enflasyon muhasebesi sonrası tutar
31 Aralık 2022 ^(*)	2.082.451.597	(738.229.317)
1 Ocak 2022	2.082.451.597	(738.229.317)

^(*) Net dönem karı hariç

Kar Dağıtım

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK'nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 1.167.820.448 TL tutarındadır.

Şirket'in Yönetim Kurulu'nca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izine istinaden 3 Ağustos 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmak suretiyle başlatılmış olan pay geri alım programı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde 17 Şubat 2023 tarihinde KAP' ta yayınlanan aynı tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde başlatılan geri alım programları kapsamında, borsadan geri alınan ve sahip olunan Şirket sermayesinin %0,7964'ünü temsil eden 6.410.912 TL nominal değerli payların tamamı 21 Eylül 2023 tarihinde pay başına 11,20 TL fiyatla Borsa İstanbul'da özel işlem bildirim yoluyla yatırımcılara Şirket tarafından satılmıştır. Gerçekleştirilen satış sonrasında 21 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirketimizce sahip olunan geri alınan pay bulunmamaktadır. Diğer yandan, Şirket'in anılan yönetim kurulu kararları ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlüktedir.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	8.175.587.825	5.796.441.592	(2.379.146.233)
Paylara ilişkin primler /iskontolar	14.831.832	276.876.746	262.044.914
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.125.477.349	913.235.325	(212.242.024)
Diğer yedekler	2.713.170.327	339.301.224	(2.373.869.103)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	1.310.288.651	1.031.651.197
Akbatı kira gelirleri	604.219.086	482.271.408
Çiftelhavuzlar satış gelirleri	460.858.914	-
Diğer kira gelirleri	62.319.148	74.952.380
Bilet satışları	60.933.085	52.988.855
Sponsorluk gelirleri	24.339.305	12.484.944
Diğer	54.194.254	47.438.238
	2.577.152.443	1.701.787.022
Satışların maliyeti		
Çiftelhavuzlar satış maliyeti	(372.551.569)	-
Akasya AVM maliyetleri	(237.255.625)	(224.936.338)
Akbatı AVM maliyetleri	(143.796.705)	(121.939.648)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(100.688.350)	(84.370.496)
	(854.292.249)	(431.246.482)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.722.860.194	1.270.540.540

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	67.849.389	58.114.232
Danışmanlık giderleri	39.457.061	26.629.250
Ofis giderleri	11.682.020	10.261.095
Vergi, resim ve harçlar	10.181.448	8.253.306
Amortisman giderleri	6.060.629	6.737.858
Bağış ve yardımlar	3.785.365	545.606
Ulaşım ve seyahat giderleri	2.924.210	3.079.573
Diğer	9.789.668	16.430.501
	151.729.790	130.051.421
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	11.871.887	7.937.782
Danışmanlık giderleri	1.370.945	735.312
Reklam giderleri	931.842	1.067.640
Kurumsal iletişim giderleri	485.018	91.149
Diğer	2.146.446	1.008.980
	16.806.138	10.840.863

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satış maliyetleri	372.551.569	-
AVM maliyetleri	249.127.537	236.827.111
Personel giderleri	215.222.424	162.154.991
Danışmanlık giderleri	44.316.139	29.866.552
Vergi, resim ve harçlar	26.922.997	30.743.949
Amortisman giderleri	19.946.297	19.976.596
Ofis giderleri	11.682.020	8.126.651
Bağış ve yardımlar	3.837.874	546.862
Ulaşım ve seyahat giderleri	2.924.210	3.079.573
Reklam giderleri	931.842	1.067.640
Diğer çeşitli giderler	75.365.268	79.748.841
	1.022.828.177	572.138.766

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	135.501.148	96.102.977
Genel yönetim giderleri	67.849.389	58.114.232
Pazarlama giderleri	11.871.887	7.937.782
Toplam personel maliyetleri	215.222.424	162.154.991

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	13.885.668	13.238.738
Genel yönetim giderleri	6.060.629	6.737.858
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	19.946.297	19.976.596

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ*Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler*

Grup'un, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.700.260	1.228.382
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri	34.072	32.642
	1.734.332	1.261.024

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	19.322.683	30.021.895
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	14.848.209	19.622.937
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	5.647.407	4.838.280
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	2.575.672	4.618.703
Reeskont geliri	-	910.302
Diğer	11.856.327	10.792.834
	54.250.298	70.804.951

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(14.179.979)	(21.279.307)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(12.840.524)	(9.288.179)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(4.143.444)	(2.641.305)
Reeskont gideri	(1.123.494)	(951)
Satış komisyon gideri	-	(19.188.659)
Diğer	(8.854.995)	(19.019.321)
	(41.142.436)	(71.417.722)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	1.336.283.770	1.592.907.418
Akasya bağımsız bölümlerin satış karı	73.669.599	113.600.079
Girişim yatırımı pay devir karı	-	3.911.123
	1.409.953.369	1.710.418.620
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
WMG London değer düşüklüğü (Not 13)	(25.374.075)	-
Diğer	(1.469.037)	-
	(26.843.112)	-

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	496.873.410	527.988.456
- Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri	146.445.130	262.077.281
- Diğer kur farkı gelirleri	350.428.280	265.911.175
Faiz geliri	123.586.336	73.144.633
Türev finansal işlemlerden kazanç	80.547.459	-
	701.007.205	601.133.089
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(1.136.778.349)	(1.861.835.350)
- Türev gerçekleşen kur farkı giderleri	(12.397.337)	(4.608.143)
- Diğer kur farkı giderleri	(1.124.381.012)	(1.857.227.207)
Faiz giderleri	(775.686.380)	(859.103.994)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	(117.588.755)
	(1.912.464.729)	(2.838.528.099)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2022: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	3.358.458.325	3.895.842.441
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	4,17	4,84
Ana ortaklığa ait net dönem karı	3.358.458.325	3.895.842.441
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	4,17	4,84

NOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**a) Dönem karı vergi yükümlülüğü:**

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15' inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
DAHİL) (devamı)**

Bununla beraber, Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklıkları bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Cari dönem vergi gideri	(5.475.304)	(4.422.380)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(19.123.214)	34.214.316
Toplam vergi gideri	(24.598.518)	29.791.936

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	7.673	7.326
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	5.540	-
Diğer	3.673	7.271
	16.886	14.597
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	38.486.423	43.497.024
	38.486.423	43.497.024

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	17.054.581	38.154.567
Akkök Holding	4.004.663	1.829.274
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	2.683.242	3.804.735
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	1.009.420	703.439
Akgirişim Müt. Müş. San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	206.296	152.570
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat. ve Dış Tic. A.Ş. ("Akdünya")	-	2.085.475
Diğer	94.684	27.895
	25.052.886	46.757.955

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	591.871.592	504.115.641
	591.871.592	504.115.641

(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları		
Sepaş (*)	238.683.520	331.150.949
Dinkal (**)	28.323.537	24.505.954
Akkök Holding	20.486.235	5.124.386
Aktek	19.284.574	14.774.397
Akdünya	7.688.173	432.373
Akgirişim	3.030.789	4.326.748
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	953.481	628.237
Diğer	275.373	326.201
	318.725.682	381.269.245

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

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

c) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Ak-kim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Ak-kim")	957.815	750.362
Akkök Holding	849.709	-
Dowaksa İleri Kompozit Malz. San. Ltd. Şti.	569.710	528.003
Dese Gıda	529.948	486.779
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.	465.895	316.933
Akgirişim	92.884	-
Sepaş	-	774.818
Dinkal	-	286.957
Diğer	537.550	575.493
	4.003.511	3.719.345

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

d) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	11.450.781	11.307.098
	11.450.781	11.307.098
İlişkili taraflardan finansman giderleri		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	75.604.331	116.551.045
	75.604.331	116.551.045

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	46.367.731	37.089.068
Kıdem tazminatı karşılık gideri	2.888.031	4.032.680
Toplam	49.255.762	41.121.748

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmaya ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullardan elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır. Şirket, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.389.336.419	3.386.020.294	303.859.270	690.542.673	2.391.618.351	-
İhraç edilmiş bono	300.257.263	300.257.263	300.257.263	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	214.657.797	323.373.128	8.982.587	80.843.282	233.547.259	-
Ticari borçlar	63.947.589	63.947.589	52.832.534	-	11.115.055	-
Diğer borçlar	649.546.151	649.546.151	57.674.559	591.871.592	-	-
	3.617.745.219	4.723.144.425	723.606.213	1.363.257.547	2.636.280.665	-
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	317.738.950	583.450.820	233.660.896	307.958.964	41.830.960	-
Türev nakit çıkışları	(267.094.299)	(573.536.642)	(204.534.091)	(331.003.793)	(37.998.758)	-
	50.644.651	9.914.178	29.126.805	(23.044.829)	3.832.202	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	5.476.602.347	7.033.054.550	549.477.395	1.787.278.408	4.281.444.964	414.853.783
İhraç edilmiş bono	285.881.014	285.881.014	285.881.014	-	-	-
Ticari borçlar	88.582.672	88.582.672	78.058.067	-	10.524.605	-
Diğer borçlar	542.825.304	542.825.305	38.709.664	504.115.641	-	-
	6.393.891.337	7.950.343.541	952.126.140	2.291.394.049	4.291.969.569	414.853.783
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	923.350.589	923.122.443	260.393.528	552.319.270	110.409.645	-
Türev nakit çıkışları	(737.328.081)	(780.355.828)	(221.025.186)	(540.791.624)	(18.539.018)	-
	186.022.508	142.766.615	39.368.342	11.527.646	91.870.627	-

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihinde Türk Lirası ve ABD Doları para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 386.556 TL/ (386.687) TL (31 Aralık 2022: 838.083 TL/(840.080) TL) düşük/yüksek olacaktı.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2023 tarihinde Şirket bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 95.384 TL/ (97.297) TL (31 Aralık 2022: 445.427 TL/(447.044) TL) yüksek/düşük olacaktı.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	40,00 - 46,50	-	0,50 - 2,85
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	37,08	-	10,46
İhraç edilmiş bono	39,50	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	41,64	-	10,86
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-

31 Aralık 2022 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	14,75 - 27,00	-	2,50
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	24,71	9,54	6,66
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	29,00	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	22,54	-	6,81

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	673.448.165	816.830.365
Banka kredileri	515.638.351	1.662.742.109
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	300.257.263	285.881.014
Finansal kiralama yükümlülükleri	214.657.797	-
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	1.555.516.362	915.764.310
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	318.181.706	2.898.095.928

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	673.448.165	-	-	113.113.181	786.561.346
Ticari alacaklar	20.725.623	49.922	-	137.099.449	157.874.994
Diğer alacaklar	-	-	38.486.423	13.429.926	51.916.349
Toplam varlıklar	694.173.788	49.922	38.486.423	263.642.556	996.352.689
Banka kredileri	209.479.819	369.767.284	1.810.089.316	-	2.389.336.419
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	300.257.263	-	-	-	300.257.263
Finansal kiralama yükümlülükleri	8.513.895	68.749.277	137.394.625	-	214.657.797
Ticari borçlar	52.832.534	-	11.115.055	-	63.947.589
Diğer borçlar	57.674.559	591.871.592	-	-	649.546.151
Toplam kaynaklar	628.758.070	1.030.388.153	1.958.598.996	-	3.617.745.219
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	65.415.718	(1.030.338.231)	(1.920.112.573)	263.642.556	(2.621.392.530)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

	31 Aralık 2022				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	816.830.363	-	-	121.905.314	938.735.677
Ticari alacaklar	18.205.160	2.472	-	153.684.497	171.892.129
Diğer alacaklar	-	-	43.497.024	23.164.724	66.661.748
Toplam varlıklar	835.035.523	2.472	43.497.024	298.754.535	1.177.289.554
Banka kredileri	461.800.033	1.441.522.909	3.573.279.405	-	5.476.602.347
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	285.881.014	-	-	-	285.881.014
Ticari borçlar	78.058.068	-	10.524.604	-	88.582.672
Diğer borçlar	38.709.663	504.115.641	-	-	542.825.304
Toplam kaynaklar	864.448.778	1.945.638.550	3.583.804.009	-	6.393.891.337
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(29.413.255)	(1.945.636.078)	(3.540.306.985)	298.754.535	(5.216.601.783)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye'de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	38.503.309	171.288.034	786.250.472
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	15.699.961	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.503.309	150.138.532	786.250.472
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	21.149.502	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	15.699.961	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	20.736.455	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(20.736.455)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

31 Aralık 2022	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	43.511.621	195.042.256	938.392.069
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	19.902.523	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	43.511.621	165.483.961	938.392.069
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	29.558.295	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	19.902.523	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	30.871.116	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(30.871.116)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadesi 1-3 ay geçmiş	19.906.892	25.123.175
Vadesi 3-12 ay geçmiş	550.821	4.018.700
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	691.789	416.420
	21.149.502	29.558.295

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)****Döviz kuru riski**

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Grup başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Grup'un kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları'nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Yabancı para pozisyonu

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	239.192.086	743.686.050
Yükümlülükler	(1.403.723.167)	(3.762.755.418)
Net bilanço pozisyonu	(1.164.531.081)	(3.019.069.368)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	12.851	7.510.268	197	21.573	221.873.431
Nakit ve nakit benzerleri	1.968	7.094.031	197	21.573	209.265.661
Finansal yatırımlar	-	128.921	-	-	3.795.202
Ticari alacaklar	10.883	187.269	-	-	5.867.364
Diğer alacaklar	-	100.047	-	-	2.945.204
Duran varlıklar	-	364.456	-	395.666	17.318.655
Finansal yatırımlar	-	364.456	-	-	10.728.929
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	6.589.726
Toplam varlıklar	12.851	7.874.724	197	417.239	239.192.086
Kısa vadeli yükümlülükler	39	5.380.614	-	5.868	158.494.589
Finansal yükümlülükler	-	5.333.078	-	-	156.996.217
Ticari borçlar	39	31.586	-	-	931.105
Diğer borçlar	-	15.950	-	5.868	567.267
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	42.282.824	-	-	1.245.228.578
Finansal yükümlülükler	-	42.043.295	-	-	1.237.678.927
Diğer borçlar	15.299	239.529	-	-	7.549.651
Toplam yükümlülükler	15.338	47.663.438	-	5.868	1.403.723.167
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(2.487)	(39.788.714)	197	411.371	(1.164.531.081)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

31 Aralık 2022	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL karşılığı
Dönen varlıklar	52.863	23.553.053	15	23.699	727.798.092
Nakit ve nakit benzerleri	7.261	22.055.884	15	23.699	680.172.810
Finansal yatırımlar	-	809.191	-	-	24.930.960
Ticari alacaklar	42.764	155.836	-	-	6.205.948
Diğer alacaklar	-	496.111	-	-	15.285.048
Peşin ödenmiş giderler	2.838	36.031	-	-	1.203.326
Duran varlıklar	-	300.000	-	395.666	15.887.958
Finansal yatırımlar	-	300.000	-	-	9.242.920
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	6.645.038
Toplam varlıklar	52.863	23.853.053	15	419.365	743.686.050
Kısa vadeli yükümlülükler	4.436.300	26.497.923	-	5.691	962.210.101
Finansal yükümlülükler	4.436.261	26.346.134	-	-	957.436.666
Ticari borçlar	39	134.388	-	-	4.141.740
Diğer borçlar	-	325	-	5.691	105.588
Ertelenmiş gelirler	-	17.076	-	-	526.107
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	90.881.756	-	-	2.800.545.317
Finansal yükümlülükler	-	90.667.814	-	-	2.793.451.290
Diğer borçlar	15.299	213.942	-	-	7.094.027
Toplam yükümlülükler	4.451.599	117.379.679	-	5.691	3.762.755.418
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(4.398.736)	(93.526.626)	15	413.674	(3.019.069.368)

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %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.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2023	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	(234.261.624)	234.261.624	(234.261.624)	234.261.624
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.963.999	(21.963.999)	90.683.729	(101.116.397)
ABD Doları Net Etki	(212.297.625)	212.297.625	(143.577.895)	133.145.227
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(16.202)	16.202	(16.202)	16.202
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(16.202)	16.202	(16.202)	16.202
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	1.475	(1.475)	1.475	(1.475)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	1.475	(1.475)	1.475	(1.475)

31 Aralık 2022	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	(576.306.106)	576.306.106	(576.306.106)	576.306.106
ABD Doları riskinden korunan kısım	137.135.732	(137.135.732)	136.966.175	(136.966.175)
ABD Doları Net Etki	(439.170.374)	439.170.374	(439.339.931)	439.339.931
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.897.335)	28.897.335	(28.897.335)	28.897.335
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.897.335)	28.897.335	(28.897.335)	28.897.335
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	111	(111)	111	(111)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	111	(111)	111	(111)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlenmesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam yükümlülükler	3.698.581.035	6.670.400.321
Hazır değerler	(786.561.346)	(938.735.677)
Net yükümlülük	2.912.019.689	5.731.664.644
Özkaynaklar	20.232.668.025	16.903.759.440
Net kaynak	23.144.687.714	22.635.424.084
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%13	%25

**NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgileri ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)
(Devamı)***Finansal varlıklar*

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Grup'un, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2023			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	21.925.156.162	-	21.925.156.162
Toplam varlıklar	-	21.925.156.162	-	21.925.156.162

Varlıklar	31 Aralık 2022			Toplam
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	20.654.961.381	-	20.654.961.381
Toplam varlıklar	-	20.654.961.381	-	20.654.961.381

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)
(Devamı)**

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 596.289.882 TL az, 614.496.916 TL fazla olacaktır (31 Aralık 2022: 547.383.149 TL az, 568.008.795 TL fazla olacaktır). 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%23,5	%0,5	400.000.000	(390.000.000)
Akbatı	%23,5	%0,5	170.000.000	(160.000.000)
Erenköy	%23,0	%0,5	44.496.916	(46.289.882)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

**NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)
(Devamı)**

	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
31 Aralık 2022				
Akasya	%28,0	%0,5	373.969.874	(360.464.655)
Akbatı	%28,0	%0,5	149.467.847	(144.077.535)
Erenköy	Değişken ^(*)	%0,5	44.571.074	(42.840.959)

^(*) Erenköy projesi yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yıllar içinde enflasyona paralel olarak değişen ve enflasyon üzerine belirli bir risk primi eklenerek öngörülen bir iskonto oranı kullanılmıştır. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 2 Ocak 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Borçlanma aracı ihracı için SPK başvurusu

Şirket'in 25 Ocak 2024 tarihli özel durum açıklamasında, Yönetim Kurulu, Şirket'in yurtiçinde 1.000.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonosu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ilişkin olarak ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapılmasına karar verildiği bildirilmiştir. Bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 26 Ocak 2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	760.697.493	903.162.470
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	22.343.162.352	21.028.054.439
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	46.153.339	674.486.985
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	38.486.423	43.497.024
Diğer varlıklar		694.135.462	856.467.171
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	23.882.635.069	23.505.668.089
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.689.593.682	5.762.483.361
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	214.657.797	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	591.871.592	504.115.641
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.232.668.025	16.903.759.440
Diğer kaynaklar		153.843.973	335.309.647
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	23.882.635.069	23.505.668.089

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
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)	760.325.749	902.682.950
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)	18.262.568	148.054.374
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	37.623.123	40.359.998
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.045.863	7.510.575
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	172.687.669	734.666.582

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	94	89	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	7	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1>	1>	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	1>	1>	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	17	37	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	3	4	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1	3	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Akyaşam	37.623.123	40.359.998
Aksu Real Estate	9.732.352	11.695.433
WMG London	8.530.216	136.358.941
Karlıtepe	-	497.768.046
	55.885.691	686.182.418

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2023
HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardının Uygulanması</p> <p>Grup, ilişikteki 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır.</p> <p>TMS 29'a göre 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücüne göre yeniden düzenlenmelidir.</p> <p>TMS 29'un uygulanması, Grup'un 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarında yer alan birçok kalemde önemli değişikliklere neden olmaktadır.</p> <p>TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahiptir. Bununla birlikte, söz konusu uygulamanın denetimini gerçekleştirmek için harcanan ilave denetim eforu da göz önünde bulundurulduğunda, TMS 29'un uygulanması tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p> <p>Grup'un TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin muhasebe politikaları ve ilgili açıklamalar Not 2.1'de yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının uygulanmasına ilişkin aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"> TMS 29 standardının uygulamasına ilişkin sürecin ve Şirket yönetimi tarafından tasarlanan kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesi, Şirket yönetimi tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemlerin ayrımının TMS 29'a uygun olarak yapıldığının kontrol edilmesi, Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, tarihi maliyet ve satın alım tarihlerinin, destekleyici belgelerle karşılaştırılarak doğru bir şekilde hesaplamaya dahil edildiğinin örneklem yoluyla test edilmesi, Hesaplamalarda kullanılan endeks katsayılarının, TÜİK tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile karşılaştırılarak kontrol edilmesi, Enflasyon etkileri ile yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesi, TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TFRS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesi.



Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	
<p>31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 21.915.830.000 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"> Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: <ul style="list-style-type: none"> Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanabilir alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir. Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.



4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu



sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 15 Mart 2024 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 15 Mart 2024

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 ve 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		1.569.329.379	1.727.863.169
Nakit ve nakit benzerleri	4	760.697.493	903.162.470
Finansal yatırımlar	5	49.521.397	85.581.447
Ticari alacaklar		143.057.648	157.067.654
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	27	958.040	1.500.748
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	142.099.608	155.566.906
Diğer alacaklar		8.235.605	4.320.633
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	8.235.605	4.320.633
Proje halindeki stoklar	12	417.600.000	372.551.569
Peşin ödenmiş giderler	9	139.709.211	76.603.251
Türev araçlar	10	48.622.804	126.892.640
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		48.622.804	126.892.640
Diğer dönen varlıklar		1.885.221	1.683.505
Duran varlıklar		22.313.305.690	21.777.804.920
Diğer alacaklar		39.487.399	44.989.827
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	38.486.423	43.497.024
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.000.976	1.492.803
Finansal yatırımlar		-	2.563.575
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	55.885.691	686.182.418
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	21.915.830.000	20.643.807.437
Maddi duran varlıklar	14	168.546.655	172.817.559
Maddi olmayan duran varlıklar		28.409.172	22.888.222
- Şerefiye		5.040.855	-
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	23.368.317	22.888.222
Peşin ödenmiş giderler	9	96.705.611	113.510.284
Türev araçlar	10	2.021.847	84.075.695
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		2.021.847	84.075.695
Diğer duran varlıklar	16	6.419.315	6.969.903
Toplam varlıklar		23.882.635.069	23.505.668.089

1 Ocak – 31 Aralık 2023 dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 15 Mart 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 ve 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.686.237.565	3.011.080.811
Kısa vadeli borçlanmalar	6	422.437.829	1.113.034.942
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	534.329.709	1.076.169.014
Ticari borçlar		51.978.995	57.031.981
- İlişkili taraflara ticari borçlar	27	43.600.904	45.522.538
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	8.378.091	11.509.443
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	9.993.786	11.144.530
Diğer borçlar		640.590.179	533.089.664
- İlişkili taraflara diğer borçlar	27	591.871.592	504.115.641
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	48.718.587	28.974.023
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	19.690.616	176.787.272
Türev araçlar	10	-	24.945.827
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		-	24.945.827
Kısa vadeli karşılıklar		7.216.451	18.877.581
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	18	505.402	1.350.116
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	6.711.049	17.527.465
Uzun vadeli yükümlülükler		1.963.729.479	3.590.827.838
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.947.483.941	3.573.279.405
Ticari borçlar		11.110.055	10.516.366
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	11.110.055	10.516.366
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	3.328.353	3.413.054
Uzun vadeli karşılıklar		1.807.130	3.619.013
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18	1.807.130	3.619.013
Özkaynaklar		20.232.668.025	16.903.759.440
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		20.232.668.025	16.903.759.440
Ödenmiş sermaye	26	805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları		5.796.441.592	5.796.441.592
Birleşme denkleştirme hesabı		5.398.672.995	5.398.672.995
Paylara ilişkin primler		276.876.746	276.876.746
Geri alınmış paylar		-	(35.863.882)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	19	(2.109.446)	153.389
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.431.897)	(2.004.006)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(677.549)	1.139.242
- Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		-	1.018.153
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	19	110.119.269	216.465.045
- Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları		65.636.273	53.469.260
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)		44.482.996	162.995.785
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19	913.235.325	949.099.207
Diğer yedekler	19	339.301.224	339.301.224
Geçmiş yıllar karları/(zararları)	19	3.236.671.995	(738.229.317)
Net dönem karı		3.358.458.325	3.895.842.441
Toplam kaynaklar		23.882.635.069	23.505.668.089

Takip eden dipnotlar, bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 ve 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	2.444.726.287	1.595.514.886
Satışların Maliyeti (-)	20	(763.581.807)	(350.241.668)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		1.681.144.480	1.245.273.218
Genel yönetim giderleri (-)	21	(126.507.187)	(109.082.869)
Pazarlama giderleri (-)	21	(5.045.259)	(2.808.596)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	32.921.769	52.975.367
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(28.484.223)	(62.845.950)
Esas faaliyet karı		1.554.029.580	1.123.511.170
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	1.409.953.370	1.706.507.496
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(25.374.075)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(117.635.911)	13.876.989
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		2.820.972.964	2.843.895.655
Finansman gelirleri	25	693.848.538	596.684.691
Finansman giderleri (-)	25	(1.910.153.075)	(2.836.741.486)
Parasal kayıp/kazanç		1.773.097.664	3.292.003.581
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		3.377.766.091	3.895.842.441
Ertelenmiş vergi gideri		(19.307.766)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		3.358.458.325	3.895.842.441
DÖNEM KARI			
3.358.458.325			
3.895.842.441			
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.358.458.325	3.895.842.441
Pay başına kazanç	26	4,17	4,84
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar			
5.706.569			
153.389			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		572.109	(2.004.006)
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları		4.360.330	1.139.242
Diğer yeniden değerlendirme ölçüm kazançları/(kayıpları)		774.130	1.018.153
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(106.345.776)	158.312.200
Riskten korunma kazançları/kayıpları		(118.512.789)	157.283.489
Yurtdışındaki işletmelerin çevriminden kaynaklanan yabancı para çevrim farkları		12.167.013	1.028.711
DİĞER KAPSAMLI GELİR(GİDER)		(100.639.207)	158.465.589
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.257.819.118	4.054.308.030
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.257.819.118	4.054.308.030

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2023 ve 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Önceki Dönem	1 Ocak 2023	1 Ocak 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamı Payları ⁽¹⁾		Yurtdışındaki İşletmelerin Çevriminden Kaynaklanan Yabancı Para Çevrim Farkları ⁽²⁾	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) ⁽³⁾	Birleşme Denklemi Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
						Tanımlanmış Fayda Planları	Yeni Ölçüm Kayıpları							Geçmiş Yıllar Karları/ Zararları	Net Dönem Karı/ Zararı	
ÖNCEKİ DÖNEM																
1 Ocak 2022		805.000.000	5.796.441.592	276.876.746	-	-	-	52.440.549	5.712.296	5.398.672.995	(35.863.882)	339.301.224	949.099.207	(1.382.204.783)	643.975.466	12.849.451.410
Transfeler		-	-	-	-	-	-	1.028.711	157.283.489	-	-	-	-	-	(643.975.466)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	(2.004.006)	1.139.242	1.139.242	1.018.153	1.018.153	53.469.260	162.995.785	5.398.672.995	(35.863.882)	339.301.224	949.099.207	(738.229.317)	3.895.842.441	4.054.308.030
31 Aralık 2022		805.000.000	5.796.441.592	276.876.746	(2.004.006)	1.139.242	1.018.153	53.469.260	162.995.785	5.398.672.995	(35.863.882)	339.301.224	949.099.207	(738.229.317)	3.895.842.441	16.903.759.440
Transfeler		-	-	-	-	(6.177.121)	(1.792.283)	-	-	-	-	-	-	-	3.903.811.845	(3.895.842.441)
Payların Geni Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) ⁽³⁾		-	-	-	-	572.109	774.130	12.167.013	(118.512.789)	-	-	-	-	-	71.089.467	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	572.109	774.130	12.167.013	(118.512.789)	-	-	-	-	-	3.358.458.325	3.257.819.118
31 Aralık 2023		805.000.000	5.796.441.592	276.876.746	(1.431.897)	(677.549)	-	65.635.273	44.482.996	5.398.672.995	-	339.301.224	913.235.325	3.236.671.995	3.358.458.325	20.232.668.025

⁽¹⁾ Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.⁽²⁾ Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler.⁽³⁾ Not 19'da açıklanmıştır.

Takip eden dipnotlar, konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 ve 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA

BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2022
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.419.870.932	314.751.069
Dönem net karı		3.358.458.325	3.895.842.441
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(2.663.366.620)	(3.728.197.007)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22	16.791.432	17.258.182
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(4.749.799)	(12.353.395)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25	654.768.575	787.113.352
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		173.352.688	895.267.456
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	(1.336.283.770)	(1.592.907.418)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	117.635.911	(13.876.989)
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	24	(73.669.600)	(113.600.078)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(3.917.913)	(908.929)
Parasal kayıp/kazanç		(2.207.294.144)	(3.694.189.188)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.066.483.864	574.242.822
Stoklardaki azalışlar/artışlar ile ilgili düzeltmeler		(33.043.278)	117.148.091
Ticari alacaklardaki azalış/artış ile ilgili düzeltmeler		42.139.407	2.196.761
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(5.682.882)	(4.304.625)
Finansal yatırımlardaki azalış/artış		42.065.827	(57.958.627)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.021.004.790	517.161.222
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/artış		565.365.431	76.917.476
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış		455.639.359	440.243.746
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.761.575.569	741.888.256
Vergi ödemeleri		(339.946.036)	(426.895.918)
Diğer nakit çıkışları		(1.758.601)	(241.269)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		80.590.637	913.227.639
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	(34.453.172)	(19.202.827)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14,15	(13.375.255)	(11.915.162)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		374.632	124.265
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	11, 24	140.403.533	945.594.333
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(2.472.726)	(1.372.970)
Diğer nakit çıkışları		(9.886.375)	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.954.005.117)	(1.261.896.458)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklı nakit girişleri		71.802.214	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(7.860.534)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	1.682.727.865	2.479.091.037
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(3.470.508.654)	(3.416.997.708)
Türev araçlardan nakit girişleri		328.827.930	307.149.134
Türev araçlardan nakit çıkışları		(17.443.544)	(6.553.879)
Alınan faiz		81.917.908	51.913.669
Ödenen Faiz	6	(628.401.751)	(695.407.771)
Diğer nakit çıkışları	4	4.933.449	18.909.060
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(453.543.548)	(33.917.750)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		316.012.020	260.332.984
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi		(458.169.386)	(508.797.302)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		320.637.858	735.212.536
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	792.459.307	566.044.073
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	654.927.779	792.459.307

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA

İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

^(*)31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %45,94'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil	47,62	383.268.626
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

31 Aralık 2023 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2022: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 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 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2022: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 33 kişidir (31 Aralık 2022: 31 kişi).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıklar

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

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

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	-	-	100,00	100,00

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Karlıtepe

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş., 12 Mayıs 2015 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; kendi adına arazi veya sair gayrimenkul satın almak, kiralamak, parsellemek, birleştirmek, bölümler halinde satmak, imar planı yapmak ve yaptırmak, mevcut haritaları ve projeleri iktisap etmek ve ilgili arazide inşaatlar yaptırmak, her türlü bina, ofis, tesis, peyzaj mimarlığı, çevre tasarımı kapsamında mimarlık, mühendislik, teknik danışmanlık ve işletme hizmeti vermek ve bu anlamda ticari faaliyetlerde bulunmaktadır. 28 Mayıs 2015 tarihinde Akiş GYO'nun bağlı ortaklığı haline gelmiştir. Karlıtepe, Beykoz Arsaları iş geliştirme süreci kapsamında satın alınmıştır. Karlıtepe'nin bütün aktif ve pasifleriyle birlikte Şirket tarafından devralınması suretiyle "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" hükümleri çerçevesinde Şirket bünyesinde birleşmesine dair Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Kasım 2023 tarih ve 69/1502 sayılı onayı ile gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi 12 Aralık 2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiştir.

Akasya Çocuk

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.

9 Ekim 2023 tarihinde Şirket'in sınırlı sorumlu ortak olduğu WMG London'ın sınırlı ortaklarından Gamma Anglia I Limited Partnership'e ait paylar Şirket tarafından satın ve devir alınmıştır.

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

İş Ortaklığı

WMG London Gayrimenkul yatırımları

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,30	89,30	51,00	51,00

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

Müşterek yönetime tabi ortaklık, anlaşmanın müşterek kontrolüne sahip taraflarının bu anlaşmayla ilgili varlıklar üzerinde haklara ve borçlara ilişkin yükümlülüklerle sahip oldukları durumlarda ortaya çıkar. Bir müşterek faaliyet katılımcısı sahip olduğu varlık, yükümlülük, hasılat ve maliyete göre değerlendirilmektedir. Müşterek faaliyetlere ait varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akım hareketleri oransal konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolara dahil edilmiş olup bu müşterek faaliyetler ile gerçekleşen Şirket içi işlemler, bakiyeler ve gerçekleştirilmemiş 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	Müştehbis Ortak
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul yatırımları	Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	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 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 15 Mart 2024 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Akiş GYO'nun (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

Ayrıca bireysel finansal tablolar KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. Ve 7. Maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

Uygulanan muhasebe standartları

Bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı ile KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Bileşik Enflasyon Oranı	Üç Yıllık
31 Aralık 2023	1.859,38	1,000		%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,647		%156
31 Aralık 2021	686,95	2,706		%74

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, paranın bilanço tarihinde geçerli olan satın alma gücü ile, önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine paranın en son bilanço tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aşığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Gelir tabloları ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan, satışların maliyeti (AVM maliyetleri hariç), yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri dışındaki tüm kalemler, ilgili aylık düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir. Satışların maliyeti, amortisman gideri, varlık satış karı/zararı kalemleri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları/azalışları ise düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiş bilanço kalemleri temel alınarak yeniden hesaplanmıştır.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı rakamlar

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren oniki aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Aralık 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (devamı)

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik
1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu

Geçici istisna, Aralık 2023 yıl sonu için geçerli olup açıklama gereksinimleri 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren başlayan muhasebe dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilir. Bu değişiklikler, şirketlere Asgari Vergi Uygulama Kılavuzu uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesi konusunda geçici bir kolaylık sağlar. Ayrıca değişiklikler, etkilenen şirketler için açıklama gereksinimlerini de içerir.

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'

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

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

ii) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler ve yorumlar:

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

TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebelediğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (devamı)

TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanittir.

TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

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

TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in bireysel finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 31 Aralık 2023 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Şirket'in, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıklar ve iştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Bağlı ortaklıkların veya iştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin bağlı ortaklık veya iştirak niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile bağlı ortaklık veya iştirakin tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımın defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.
- İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1'de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket'in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar" standardının 20. Maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- Müştereken elde bulundurulmuş varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- Müştereken katlanılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatından kendine düşen payı ve
- Müştereken katlanılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.2 Bölümlere göre raporlama

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumlu olan icra komitesi işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.4.3 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve müşterek yönetime tabi ortaklıklar TMS 24, İlişkili Taraf Açıklamaları standardı kapsamında ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

2.4.4 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.4.5 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

Şirket, finansal varlıklarını "itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen", "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan" ve "gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar" olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır. Şirket'in finansal varlıkların yönetiminde kullandığı iş modelinin değiştiği durumlar hariç, finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmelerinden sonra yeniden sınıflanmazlar; iş modeli değişikliği durumunda ise, değişikliğin akabinde takip eden raporlama döneminin ilk gününde finansal varlıklar yeniden sınıflanırlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Muhasebeleştirme ve Ölçümler

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar" ve "diğer alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Şirket, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüer gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Tablo Dışı Bırakma

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını, bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıkların yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Şirket, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, fatura tutarından gösterilmiştir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Değer düşüklüğü karşılığı ayrılmasını takiben, değer düşüklüğüne uğrayan alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan değer düşüklüğü karşılığından düşülerek esas faaliyetlerden diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri/(giderleri) ile kur farkı karları/(zararları), kar veya zarar tablosunda "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)" hesabı içerisinde muhasebeleştirilirler.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

Finansal borçlar ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini düştükten sonra elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Ticari ve diğer borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçlar sözleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile kayda alınmakta, türevlerle ilişkilendirilen ilgili işlem maliyetleri oluştuğu tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir. İlk kayda alınmalarını izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değer ile değerlendirilmekte ve değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Şirket, türev sözleşmesi yapıldığı tarihte, kayıtlı bir yükümlülüğün veya belirli bir riskle ilişkisi kurulabilen ve gerçekleşmesi muhtemel olan işlemlerin nakit akışlarında belirli bir riskten kaynaklanan ve kar/zararı etkileyebilecek değişimlere karşı korunmayı sağlayan işlemleri nakit akış riskinden korunma olarak belirlemektedir.

Şirket, etkin olarak nitelendirilen nakit akış finansal riskten korunma işlemlerine ilişkin kazanç ve kayıplarını özkaynaklarda "Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)" olarak göstermektedir. Etkin olmayan kısım ise dönem karında kar veya zarar olarak tanımlanır. Finansal riskten korunma taahhüdün veya gelecekteki muhtemel işlemin bir varlık veya yükümlülük haline gelmesi durumunda özkaynak kalemleri arasında izlenen bu işlemlerle ilgili kazanç ya da kayıplar bu kalemlerden alınarak söz konusu varlık veya yükümlülüğün elde etme maliyetine veya defter değerine dahil edilmektedir. Aksi durumda, özkaynak kalemleri altında muhasebeleştirilmiş tutarlar, finansal riskten korunma gelecekteki muhtemel işlemin gelir tablosunu etkilediği dönemde gelir tablosuna transfer edilerek kar veya zarar olarak yansıtılır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel işlemin, gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, önceden özkaynaklar altında muhasebeleştirilen birikmiş kazanç ve kayıplar gelir tablosuna transfer edilir. Finansal riskten korunma aracının, yerine belgelenmiş finansal riskten korunma stratejisine uygun olarak başka bir araç tanımlanmadan veya uzatılmadan, vadesinin dolması, satılması, sona erdirilmesi veya kullanılması veya finansal riskten korunma tanımının iptal edilmesi durumunda, önceden diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiş kazanç ve kayıplar, kesin taahhüt veya tahmini işlem gelir tablosunu etkileyene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmaya devam eder.

2.4.6 Netleştirme

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilebilmektedir.

2.4.7 Hisse senedi ihraç primleri

Hisse senedi ihraç primi Şirket'in elinde bulunan hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Şirket'in iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

2.4.8 Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

2.4.9 Temettüleri

Şirket, temettü gelirlerini ilgili temettüyü alma hakkı olduğu tarihte, bireysel finansal tablolara yansıtmaktadır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak bireysel finansal tablolara yansıtılır.

2.4.10 Pay başına kazanç

Bireysel kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler sermayelerini "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. "Bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.11 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

Raporlama tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Raporlama tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Raporlama tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar) ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket bireysel finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.12 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının bireysel finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak bireysel finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte bireysel finansal tablolara alınır.

2.4.13 Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmaktadır. Şirket'in kiracı konumunda önemli bir kiralaması bulunmamaktadır.

Kiralayan durumda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır. Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.14 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Akyaşam, Akasya Çocuk ve Karlitepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.15 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır.

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 23.489,83 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2022: 25.327,90 TL).

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Finansal tablolarda, Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

İzin Hakları

Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler, hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

2.4.16 Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar ve bu arsalar üzerinde inşaatı devam etmekte olan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, elde etme maliyeti veya net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Borçlanma maliyetleri özellikli varlık niteliğinde olan stokların üzerinde aktifleştirilir. Halihazırda veya yakın bir gelecekte üzerinde konut inşaatı yapılacak arsalar, stoklar içerisinde değerlendirilmiştir.

2.4.17 Avanslar

Konut projeleriyle ilgili yapılan satış vaadi sözleşmeleri dolayısıyla alınan avanslar, konutların öngörülen teslim tarihi göz önüne alınarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Diğer operasyonel sebeplerden alınan avanslar, avansın alınma amacına ve süresine yönelik olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Avanslar iskontoya tabi tutulmaz.

2.4.18 Borçlanma maliyetleri

Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen genel ve özel amaçlı alınmış borçların maliyetleri, ilgili varlığın maliyetinin bir parçası olarak, bu varlıkları amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli süre boyunca aktifleştirilir.

Özellikli varlıklar amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklardır. Özellikli varlıklarla ilgili alınmış harcanması beklenen özel amaçlı borçların geçici olarak nemalandırılması ile kazanılan yatırım geliri, aktifleştirme koşullarını sağlayan borçlanma maliyetlerinden düşülür. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.19 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.20 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar lisanslar, erişim hizmetleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3-15 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfa edilmektedir.

Beklenen faydalı ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.21 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde finansal olmayan varlıkların varlıklarının defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilmektedir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanmaktadır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilmektedir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilmektedir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.22 Hasılatın kaydedilmesi

Şirket, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı" doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirilmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Kira gelirleri

Hasılat, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelirler, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilir.

Konut satış gelirleri

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

2.4.23 Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz oranı yöntemi uygulanarak kaydedilir. Krediler ve alacaklarda bir değer düşüklüğü oluştuğunda, Şirket alacak veya kredinin kayıtlı değerini gelecekteki nakit akışlarını alacak veya kredinin orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeri ile hesaplanarak bulunan kazanılabilir değerine indirir. Hesaplanan faiz ise, faiz geliri olarak kaydedilir. Değer düşüklüğüne uğramış alacaklar üzerindeki faiz geliri, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.24 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.25 Temettü dağıtımı

Şirket hissedarlarına dağıtılan temettü, şirket hissedarları tarafından onaylandığı tarihte Şirket finansal tablolarına yükümlülük olarak yansıtılır.

2.4.26 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Şirketin faal olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri alışveriş merkezi, arsalar, binalar oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirilmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir.

Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikli bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde, aktif piyasa fiyatı gerekli görülen durumlarda spesifik olarak söz konusu varlığın, yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak değiştirilebilir. Bu bilginin olmadığı durumlarda, Şirket indirgenmiş nakit akım yöntemi gibi alternatif değerlendirme yöntemlerine başvurmaktadır. Şirket makul ölçülere göre hesaplanmış bir dizi gerçeğe uygun değer tahmini arasından en güvenilir tahmini yapabilmek için söz konusu farklılıkları oluşturan koşulları dikkate alır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluşturduğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net değer artış kârı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller satın alma ve inşa sürecindeki oluşan tüm maliyetler ile sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlendirilir.

Şirket, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleriyle değerlemektedir. Şirket, inşaat halindeki gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin güvenilir bir biçimde yapılamaması durumunda bu tespitin güvenilir bir şekilde yapıldığı ya da yatırımın tamamlandığı tarihe kadar maliyet metodu ile değerlendirilir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde değerlendirilebilmesi için yönetim tarafından aşağıda sıralanan faktörler göz önünde bulundurulur:

- İnşaatın tamamlanma derecesi,
- İnşaatı yapılan projenin piyasada karşılaştırılabilirliği,
- Tamamlanmaya müteakip oluşacak nakit girişlerinin güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi,
- Söz konusu gayrimenkule özgü riskler,
- Aynı özelliklerdeki bir başka inşaata ilişkin geçmiş deneyimler ve
- İmar izinleri.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak kullanımında bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Söz konusu kullanım değişikliği; geliştirme yaptıktan sonra satmak amacıyla geliştirme faaliyetinin başlamasıdır. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünü herhangi bir geliştirme yapmadan elden çıkarmaya karar verirse, gayrimenkülü bilançodan çıkarana kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaya devam eder. Benzer şekilde, Şirket'in mevcut bir yatırım amaçlı gayrimenkulünü, ileride de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanmaya devam etmek amacıyla yeniden geliştirmeye başlaması durumunda, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kalır ve yeniden geliştirme sürecinde sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak maddi duran varlık olarak yeniden sınıflandırılma yapılmaz.

2.4.27 Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Parasal varlıklar

Bu varlıklar, maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkuklarını ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli ve yabancı para cinsinden olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont ve beklenen kredi zararı karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Parasal yükümlülükler

Parasal yükümlülükler, rayiç değerleri taşıdıkları değere yaklaşan parasal yükümlülüklerdir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri kaynaklı finansal borçlar iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Bireysel finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 1.569.329.379 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.686.237.565 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 116.908.186 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 2 milyar TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Bireysel finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır. 2022 değerlendirme raporu değerleri 31 Aralık 2023 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.088 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/934 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 5.910.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210059 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 5.478.865.964 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2023	%46	%6

Akbatı AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 2 Ocak 2024 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 68 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 87.007 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 28 Aralık 2023 tarihli ve 2023/935 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 14.390.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210060 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 13.639.803.338 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2023	%46	%6

Akasya AVM yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan kira artış oranı tahminleri her bir yıl için değişkenlik göstermektedir. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 2 Ocak 2024 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

Sosyal tesis

Akasya Sosyal Tesisi, Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 73 pafta, 1341 ada, 64 parselde yer almaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310058 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda Pazar yaklaşımı yöntemi ile 111.840.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210062 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda Pazar yaklaşımı yöntemi ile 107.102.397 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310059 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.460.170.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve 2022/1431 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.376.842.508 TL olarak belirlenmiştir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Akasya Projesinde kalan bir adet ofis bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 29 Aralık 2023 tarihli ve AKSGY-2310057 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda Pazar yaklaşımı yöntemi ile 43.820.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 30 Aralık 2022 tarihli ve AKSGY-2210061 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda Pazar yaklaşımı yöntemi ile 41.193.230 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak – 31 Aralık 2023	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	604.844.510	1.316.703.715	523.178.062	-	2.444.726.287
Satışların maliyeti (-)	(146.742.838)	(242.834.942)	(374.004.027)	-	(763.581.807)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	458.101.672	1.073.868.773	149.174.035	-	1.681.144.480
Genel yönetim giderleri (-)	(3.485.416)	(2.839.383)	(4.729.812)	(115.452.576)	(126.507.187)
Pazarlama giderleri (-)	(2.522.629)	(2.522.630)	-	-	(5.045.259)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.843.274	14.529.168	6.151.904	3.397.423	32.921.769
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(8.415.297)	(9.712.115)	(1.386.575)	(8.970.236)	(28.484.223)
Esas faaliyet karı/(zararı)	452.521.604	1.073.323.813	149.209.552	(121.025.389)	1.554.029.580
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	430.662.037	896.001.320	83.290.013	-	1.409.953.370
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-	(25.374.075)	(25.374.075)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	(117.635.911)	(117.635.911)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	883.183.641	1.969.325.133	232.499.565	(264.035.375)	2.820.972.964
Finansman gelirleri	-	226.241.132	36.217.790	431.389.616	693.848.538
Finansman giderleri (-)	(11.240)	(1.386.426.302)	(174.086.105)	(349.629.428)	(1.910.153.075)
Parasal kazanç/(kayıp), net	526.388.965	1.125.683.617	144.243.446	(23.218.364)	1.773.097.664
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.409.561.366	1.934.823.580	238.874.696	(205.493.551)	3.377.766.091
Ertelenmiş Vergi Gideri	-	-	(19.307.766)	-	(19.307.766)
Dönem karı/(zararı)	1.409.561.366	1.934.823.580	219.566.930	(205.493.551)	3.358.458.325

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak – 31 Aralık 2022	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	482.789.405	1.037.787.622	74.937.859	-	1.595.514.886
Satışların maliyeti (-)	(123.829.046)	(224.618.747)	(1.793.875)	-	(350.241.668)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	358.960.359	813.168.875	73.143.984	-	1.245.273.218
Genel yönetim giderleri (-)	(3.964.318)	(18.435.219)	(5.807.027)	(80.876.305)	(109.082.869)
Pazarlama giderleri (-)	(1.403.867)	(1.404.729)	-	-	(2.808.596)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12.833.887	28.005.977	4.566.537	7.568.966	52.975.367
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(11.573.256)	(29.426.606)	(17.411.144)	(4.434.944)	(62.845.950)
Esas faaliyet karı/(zararı)	354.852.805	791.908.298	54.492.350	(77.742.283)	1.123.511.170
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	178.920.168	1.858.334.462	(330.747.134)	-	1.706.507.496
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	13.876.989	13.876.989
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	533.772.973	2.650.242.760	(276.254.784)	(63.865.294)	2.843.895.655
Finansman gelirleri	-	224.535.672	12.550.488	359.598.531	596.684.691
Finansman giderleri (-)	(25.906)	(1.682.278.172)	(685.022.674)	(469.414.734)	(2.836.741.486)
Parasal kazanç/(kayıp), net	1.077.658.271	2.113.397.907	161.939.250	(60.991.847)	3.292.003.581
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	1.611.405.338	3.305.898.167	(786.787.720)	(234.673.344)	3.895.842.441
Dönem karı/(zararı)	1.611.405.338	3.305.898.167	(786.787.720)	(234.673.344)	3.895.842.441

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	14.944.671.747	2.099.590.857	14.318.504.708	3.466.642.327
Akbatı Projesi	6.018.380.386	11.800.261	5.543.469.540	9.916.573
Diğer	2.053.653.446	407.703.637	2.209.824.666	1.378.300.022
Dağıtılmamış	865.929.490	1.130.872.289	1.433.869.175	1.747.049.727
Toplam	23.882.635.069	3.649.967.044	23.505.668.089	6.601.908.649

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	10.236.982	9.500.753	8.641.628	9.333.472
Akbatı Projesi	4.057.511	3.608.239	3.384.228	3.143.558
Diğer	37.479	-	4.595.265	-
Dağıtılmamış	1.095.735	3.682.440	999.149	4.781.152
Toplam	15.427.707	16.791.432	17.620.270	17.258.182

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	34.559	44.600
Banka	760.662.934	903.117.870
- Vadesiz mevduat	106.354.871	111.173.438
- Vadeli mevduat	654.308.063	791.944.432
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	760.697.493	903.162.470
Blokeli mevduatlar (-)	(105.769.714)	(110.703.163)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	654.927.779	792.459.307

31 Aralık 2023 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 105.769.714 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 110.703.163 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
30 güne kadar	654.308.063	791.944.432
	654.308.063	791.944.432

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	205.213.045	672.006.342
GBP	6.814	-
Avro	3.257	8.278
	205.223.116	672.014.620

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)
ABD Doları	2,85	2,50
Türk Lirası	40,00 – 46,50	14,75 – 27,00

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri ^(*)	49.521.397	85.581.447

^(*)Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.319.393 TL ve 48.202.004 TL'dir (31 Aralık 2022: İlgili bakiyeler sırasıyla, 3.389.247 TL ve 82.192.200 TL'dir).

NOT 6 – FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	122.180.566	827.153.928
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	300.257.263	285.881.014
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	422.437.829	1.113.034.942
Banka kredileri	457.066.537	1.076.169.014
Finansal kiralama yükümlülükleri	77.263.172	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	534.329.709	1.076.169.014
Banka kredileri	1.810.089.316	3.573.279.405
Finansal kiralama yükümlülükleri	137.394.625	-
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.947.483.941	3.573.279.405

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	5.762.483.361	8.429.297.487

Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.682.727.865	2.479.091.037
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(3.470.508.654)	(3.416.997.708)
Ödenen faiz	(628.401.751)	(695.407.771)
Tahakkuk	699.421.957	745.099.079
Kur farkı	1.081.923.305	1.690.945.958
Parasal kayıp/kazanç, net	(2.223.394.604)	(3.469.544.721)

31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.904.251.479	5.762.483.361
---	----------------------	----------------------

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 – FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	28,89	122.180.566	122.180.566	22,99	681.434.659	681.434.659
Avro cinsinden krediler	-	-	-	9,54	4.436.261	145.719.269
		122.180.566			827.153.928	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,46	5.333.078	156.996.217	6,66	26.346.134	811.717.397
TL cinsinden krediler	40,42	300.070.320	300.070.320	29,12	264.451.617	264.451.617
		457.066.537			1.076.169.014	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	10,86	42.043.295	1.237.678.927	6,81	90.667.814	2.793.451.290
TL cinsinden krediler	41,64	572.410.389	572.410.389	22,54	779.828.115	779.828.115
		1.810.089.316			3.573.279.405	

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri:		
2024	-	1.039.627.206
2025	1.475.063.427	1.847.554.750
2026	116.629.698	234.141.414
2027	97.438.510	200.475.896
2028	120.957.681	251.480.139
	1.810.089.316	3.573.279.405

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar	2.904.251.479	5.762.483.361	2.911.025.213	5.762.489.449

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 – FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY12415	39,50	255.000.000	20 Temmuz 2023	10 Ocak 2024	300.257.263
					300.257.263

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY22315	29,00	173.500.000	26 Ağustos 2022	17 Şubat 2023	285.881.014
					285.881.014

Şirket, 26 Ağustos 2022 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 173.500.000 TL nominal değerli, 175 gün vadeli, iskontolu faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri – minimum kira ödemeleri:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıla kadar	89.825.869	-
1 – 5 yıl	233.547.259	-
Finansal kiralama yükümlülükleri		
gerçekleşmemiş finansman gideri	(108.715.331)	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	214.657.797	-

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 yıla kadar	77.263.172	-
1 – 5 yıl	137.394.625	-
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	214.657.797	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 – FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis, 263.122.779 TL bedel ile Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	141.115.120	165.830.436
Alacak senetleri	21.584.643	18.450.794
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	958.040	1.500.748
	163.657.803	185.781.978
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(888.319)	(243.162)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(19.711.836)	(28.471.162)
	143.057.648	157.067.654
Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:		
	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(28.471.162)	(38.803.830)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(7.072.376)	(7.921.096)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	4.011.631	1.878.825
Parasal kayıp/kazanç, net	11.820.071	16.374.939
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(19.711.836)	(28.471.162)
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	43.600.904	45.522.538
Tedarikçilere borçlar	8.378.091	11.509.443
	51.978.995	57.031.981
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	11.110.055	10.516.366
	11.110.055	10.516.366

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	5.871.706	4.320.633
Vergi alacakları	2.363.899	-
	8.235.605	4.320.633

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.000.976	1.492.803
	1.000.976	1.492.803

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	48.693.094	28.946.117
Diğer	25.493	27.906
	48.718.587	28.974.023

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	130.349.864	63.311.380
Peşin ödenen sigorta gideri	3.301.723	2.294.956
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.851.793	7.161.514
Tedarikçilere verilen avanslar	1.357.818	420.032
Proje kapsamında verilen avanslar	672.805	1.108.600
Diğer	2.175.208	2.306.769
	139.709.211	76.603.251
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (***)	76.336.050	74.778.570
Peşin ödenen proje giderleri (**)	11.300.782	21.671.882
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	8.185.095	15.471.635
Diğer	883.684	1.588.197
	96.705.611	113.510.284

(*) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(**) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(***) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akiş – Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akasya projesi	16.156.762	13.759.175
Alınan avanslar – Akbatı projesi	3.289.662	1.525.677
Katkı payı gelirleri ^(*)	244.192	1.672.689
Alınan avanslar – Çiftelhavuzlar projesi	-	159.829.731
	19.690.616	176.787.272
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akasya projesi	3.130.190	2.960.533
Alınan avanslar – Akbatı projesi	175.686	-
Katkı payı gelirleri ^(*)	22.477	452.521
	3.328.353	3.413.054

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

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

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2023 ve 11 Nisan 2023 tarihlerinde kalan anaparası sırasıyla 14.270.911 ABD Doları ve 7.791.666 ABD Doları tutarındaki krediler, riskten korunma kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir. 25 Mayıs 2023 tarihinde ilgili faiz takası işlemleri erken sonlandırılmıştır ve bu kapsamda özkaynakta biriken tutar kalan kredilerin faiz ödeme dönemleri ile birlikte gelir tablosuna kaydedilecektir.

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

2022 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Temmuz 2022'den Ağustos 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2022 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan iki farklı kredi üzerinde Mart 2023'ten Kasım 2023'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Nisan 2024'ten Temmuz 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

2023 yılı Ocak ayında, ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için 2023 yılındaki çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2023	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	120.600.000	120.600.000	5.792.186	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	441.900.130	42.830.618	-
Kısa vadeli türev araçlar	14.958.000	120.600.000	562.500.130	48.622.804	-
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	196.350.000	196.350.000	2.021.847	-
Uzun vadeli türev araçlar	-	196.350.000	196.350.000	2.021.847	-
Toplam türev araçlar	14.958.000	316.950.000	758.850.130	50.644.651	-

31 Aralık 2022	Rayiç değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	35.517.503	-	35.517.503	111.082.128	-
Döviz alım-satım hakkı	36.670.641	748.568.074	-	15.810.512	24.945.827
Kısa vadeli türev araçlar	72.188.144	748.568.074	35.517.503	126.892.640	24.945.827
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	119.380.296	-	119.380.296	84.075.695	-
Uzun vadeli türev araçlar	119.380.296	-	119.380.296	84.075.695	-
Toplam türev araçlar	191.568.440	748.568.074	154.897.799	210.968.335	24.945.827

31 Aralık 2023 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelire/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net: 150.157.244 TL, Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (118.512.789) TL'dir. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: (115.604.123) TL ve 157.283.489 TL'dir.)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2023	2022
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	20.643.807.437	19.881.521.304
Dönem içi ilaveler	2.472.726	1.372.970
- Direkt alımlar	2.472.726	1.372.970
Gerçeğe uygun değer artışları	1.336.283.770	1.592.907.418
Çıkışlar	(66.733.933)	(831.994.255)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	21.915.830.000	20.643.807.437

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2023
Akasya AVM ^(*)	13.639.803.338	1.963.248	(66.733.933)	814.967.347	14.390.000.000
Akbatı AVM	5.478.865.964	471.999	-	430.662.037	5.910.000.000
Erenköy projesi	1.376.842.508	37.479	-	83.290.013	1.460.170.000
Sosyal tesis	107.102.397	-	-	4.737.603	111.840.000
Akasya ofis	41.193.230	-	-	2.626.770	43.820.000
	20.643.807.437	2.472.726	(66.733.933)	1.336.283.770	21.915.830.000

^(*)Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında, 104 ve 183 nolu bağımsız bölümler 2023 yılı Aralık ayında satılmıştır.

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	31 Aralık 2022
Akasya AVM ^(*)	12.005.328.748	1.372.970	(100.026.402)	1.733.128.022	13.639.803.338
Akbatı AVM	5.299.945.796	-	-	178.920.168	5.478.865.964
Erenköy projesi	1.455.194.497	-	-	(78.351.989)	1.376.842.508
Uşaklıgil projesi ^(**)	984.362.999	-	(731.967.853)	(252.395.146)	-
Sosyal tesis	100.148.570	-	-	6.953.827	107.102.397
Akasya ofis	36.540.694	-	-	4.652.536	41.193.230
	19.881.521.304	1.372.970	(831.994.255)	1.592.907.418	20.643.807.437

^(*)Akasya AVM 315 nolu Bağımsız Bölüm 2022 yılı Haziran ayında ve 316 nolu Bağımsız Bölüm 2022 yılı Ağustos ayında satılmıştır.

^(**)Uşaklıgil projesi 2022 yılı Temmuz ayında satılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 21.058.541.509 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 21.398.480.193 TL).

31 Aralık 2023 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 57.720.014 ABD Doları ve ikinci dereceden 823.864.593 TL). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 659.091.674 TL). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Aralık 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. (31 Aralık 2022 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 25.000.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 14.300.000 ABD Doları ve beşinci dereceden 30.550.000 ABD Doları ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Proje halindeki stoklar		
Beykoz Arsaları ^(*)	417.600.000	-
Çiftelhavuzlar Arsası	-	372.551.569
Toplam	417.600.000	372.551.569

^{(*)Söz konusu arsalar, Şirket'in Karlıtepe ile birleşmesi ile bireysel finansallarda proje halindeki stoklar altında gösterilmektedir.}

Çiftelhavuzlar arsası satışı 4 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleşmiştir.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar Arsası) üzerinde 31 Aralık 2022 itibarıyla birinci dereceden 329.545.837 TL ipotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır).

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

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

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Akyaşam	%100	37.623.123	%100	40.359.998
Aksu Real Estate	%100	9.732.352	%100	11.695.433
WMG London	%89,30	8.530.216	%51	136.358.941
Karlıtepe ^(*)	-	-	%100	497.768.046
Toplam		55.885.691		686.182.418

^{(*)Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. 12 Aralık 2023 itibarıyla Akiş GYO A.Ş. ile "kolaylaştırılmış usulde birleşme hükümleri" dahilinde birleşmiştir.}

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2023	497.768.046	11.695.433	40.359.998	136.358.941	686.182.418
Ödenen sermaye	-	-	-	34.453.172	34.453.172
Kar ve zarardaki paylar ^(*)	-	(30.572)	(3.108.426)	(114.496.913)	(117.635.911)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	(1.932.509)	371.551	(22.410.909)	(23.971.867)
	497.768.046	9.732.352	37.623.123	33.904.291	579.027.812
Değer düşüklüğü (-) ^(**)	-	-	-	(25.374.075)	(25.374.075)
Birleşme etkisi	(497.768.046)	-	-	-	(497.768.046)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2023	-	9.732.352	37.623.123	8.530.216	55.885.691

^{(*)31 Aralık 2023 itibarıyla WMG London'ın dönem zararı büyük ölçüde bu şirketin aktifinde yer alan duran varlık için hesaplanan değer düşüklüğünden kaynaklanmaktadır.}

^{(**)9 Ekim 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki WMG London'a ilişkin 26 Eylül 2023 tarihli değerlendirme raporuna istinaden değer düşüklüğü ayrılmıştır.}

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2022	471.480.265	16.504.433	34.056.608	171.117.202	693.158.508
Ödenen sermaye	-	-	7.429.998	11.772.829	19.202.827
Kar ve zarardaki paylar	26.287.781	(30.333)	(7.597.943)	(4.782.516)	13.876.989
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	(4.778.667)	6.471.335	(41.748.574)	(40.055.906)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2022	497.768.046	11.695.433	40.359.998	136.358.941	686.182.418

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:					
Arsalar	35.644.426	-	-	-	35.644.426
Binalar	116.050.832	-	-	-	116.050.832
Yer altı ve yer üstü düzenleri	493.060	-	-	-	493.060
Demirbaşlar	230.183.212	11.928.604	(377.780)	-	241.734.036
Yapılmakta olan yatırımlar	2.855.858	1.026.377	-	(3.228.167)	654.068
Özel maliyetler	19.107.231	-	-	-	19.107.231
	404.334.619	12.954.981	(377.780)	(3.228.167)	413.683.653
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(15.784.796)	(2.398.050)	-	-	(18.182.846)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(189.007)	(32.871)	-	-	(221.878)
Demirbaşlar	(196.436.026)	(11.192.165)	3.148	-	(207.625.043)
Özel maliyetler	(19.107.231)	-	-	-	(19.107.231)
	(231.517.060)	(13.623.086)	3.148	-	(245.136.998)
Net defter değeri	172.817.559				168.546.655
	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar (-)	Transferler	31 Aralık 2022
Maliyet:					
Arsalar	35.644.426	-	-	-	35.644.426
Binalar	115.787.706	263.126	-	-	116.050.832
Yer altı ve yer üstü düzenleri	493.060	-	-	-	493.060
Demirbaşlar	220.074.543	10.300.486	(191.817)	-	230.183.212
Yapılmakta olan yatırımlar	1.504.308	1.351.550	-	-	2.855.858
Özel maliyetler	19.107.231	-	-	-	19.107.231
	392.611.274	11.915.162	(191.817)	-	404.334.619
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(13.389.375)	(2.395.421)	-	-	(15.784.796)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(156.136)	(32.871)	-	-	(189.007)
Demirbaşlar	(185.106.487)	(11.397.091)	67.552	-	(196.436.026)
Özel maliyetler	(18.629.915)	(477.316)	-	-	(19.107.231)
	(217.281.913)	(14.302.699)	67.552	-	(231.517.060)
Net defter değeri	175.329.361				172.817.559

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 16.838.650 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 8.448.731 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2023
Maliyet:				
Haklar	53.334.463	-	-	53.334.463
Diğer	3.633.393	420.274	3.228.167	7.281.834
	56.967.856	420.274	3.228.167	60.616.297
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(30.768.780)	(2.732.920)	-	(33.501.700)
Diğer	(3.310.854)	(435.426)	-	(3.746.280)
	(34.079.634)	(3.168.346)	-	(37.247.980)
Net defter değeri	22.888.222			23.368.317
	1 Ocak 2022	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2022
Maliyet:				
Haklar	53.334.463	-	-	53.334.463
Diğer	3.633.393	-	-	3.633.393
	56.967.856	-	-	56.967.856
Birikmiş amortisman:				
Haklar	(27.855.829)	(2.912.951)	-	(30.768.780)
Diğer	(3.268.322)	(42.532)	-	(3.310.854)
	(31.124.151)	(2.955.483)	-	(34.079.634)
Net defter değeri	25.843.705			22.888.222

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	6.419.315	6.969.903
	6.419.315	6.969.903

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli karşılıklar		
Dava karşılıkları	5.165.776	7.182.219
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	505.402	1.350.116
Okul başışı karşılığı	-	9.886.375
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.545.273	458.871
	7.216.451	18.877.581

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	7.182.219	13.572.946
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	3.017.463	2.507.497
Konusu kalmayan karşılık (Not 23)	(2.374.259)	(3.654.853)
Parasal kayıp kazanç	(2.659.647)	(5.243.371)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	5.165.776	7.182.219

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen teminatlar		
İpotekler ⁽¹⁾	7.435.191.641	9.286.441.843
Teminat mektupları	7.045.863	7.510.575
	7.442.237.504	9.293.952.418

⁽¹⁾ Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	239.971.626	231.498.605
Teminat senetleri	35.156.252	43.198.061
Kefaletler	10.697.221	10.058.110
İpotekler	8.813.379	14.522.063
Teminat çekleri	3.370.219	3.024.290
	298.008.697	302.301.129

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	2.025.659.700	1.886.042.203
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	13.516.204.431	13.216.452.274
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	26.726.064.029	32.783.149.443
	42.267.928.160	47.885.643.920

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	7.442.037.504	9.293.952.418
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	200.000	-
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	-	-
	7.442.237.504	9.293.952.418

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2022: Yoktur).

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Verilen teminatlar				
ABD Doları	203.273.014	5.983.991.641	242.573.014	7.473.610.192
TL	1.458.245.863	1.458.245.863	1.820.342.226	1.820.342.226
	7.442.237.504		9.293.952.418	
	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminatlar				
TL	211.324.131	211.324.131	202.589.931	202.589.931
ABD Doları	2.913.292	85.762.073	3.192.301	98.353.947
Avro	28.320	922.493	41.320	1.357.251
	298.008.697		302.301.129	

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 3.937.816 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu 148 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	505.402	1.350.116
	505.402	1.350.116
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	9.426.536	10.707.056
Personele borçlar	567.250	437.474
	9.993.786	11.144.530

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 23.490 TL (31 Aralık 2022: 25.328 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 35.059 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2022: 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 32.927 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)
İskonto oranı	3,65	0,50

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	3.619.013	1.809.119
Faiz maliyeti	716.877	134.413
Cari hizmet maliyeti	474.061	670.819
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(572.109)	2.004.006
Yıl içinde ödenen	(1.758.601)	(241.267)
Parasal kayıp kazanç	(672.111)	(758.077)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	1.807.130	3.619.013

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

Sermaye düzeltmesi farkları

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 5.796.441.592 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(1.431.897)	(2.004.006)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/(zararda) sınıflandırılmayacak farklar	(677.549)	1.139.242
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)	-	1.018.153
	(2.109.446)	153.389

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yabancı para çevrim farkları	65.636.273	53.469.260
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	44.482.996	162.995.785
	110.119.269	216.465.045

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	913.235.325	949.099.207

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Diğer yedekler	339.301.224	339.301.224

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

f) Geçmiş Yıl Karları

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş geçmiş yıl karları hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Enflasyon muhasebesi öncesi tutar	Enflasyon muhasebesi sonrası tutar
31 Aralık 2022 ^(*)	2.082.451.597	(738.229.317)
1 Ocak 2022	2.082.451.597	(738.229.317)

^(*) Net dönem karı hariç

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK'nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

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

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

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 1.167.820.448 TL tutarındadır.

Şirket'in Yönetim Kurulu'nca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21 Temmuz ve 25 Temmuz 2016 tarihli basın duyurularında verilen izine istinaden 3 Ağustos 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmak suretiyle başlatılmış olan pay geri alım programı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK.22.7 (14.02.2023 tarih ve 9/177 s.k.) sayılı İlke Kararı çerçevesinde 17 Şubat 2023 tarihinde KAP' ta yayınlanan aynı tarihli yönetim kurulu kararı çerçevesinde başlatılan geri alım programları kapsamında, borsadan geri alınan ve sahip olunan Şirket sermayesinin %0,7964'ünü temsil eden 6.410.912 TL nominal değerli payların tamamı 21 Eylül 2023 tarihinde pay başına 11,20 TL fiyatla Borsa İstanbul'da özel işlem bildirim yoluyla yatırımcılara Şirket tarafından satılmıştır. Gerçekleştirilen satış sonrasında 21 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirketimizce sahip olunan geri alınan pay bulunmamaktadır. Diğer yandan, Şirket'in anılan yönetim kurulu kararları ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlüktedir.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	8.175.587.825	5.796.441.592	(2.379.146.233)
Paylara ilişkin primler /iskontolar	14.831.832	276.876.746	262.044.914
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.125.477.349	913.235.325	(212.242.024)
Diğer yedekler	2.713.170.327	339.301.224	(2.373.869.103)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satış gelirleri		
Akasya Kira Gelirleri	1.316.703.715	1.037.787.622
Akbatı Kira Gelirleri	604.844.510	482.789.407
Çiftehavuzlar Satış Gelirleri	460.858.914	-
Diğer Kira Gelirleri	62.319.148	74.937.857
	2.444.726.287	1.595.514.886
Satışların maliyeti		
Çiftehavuzlar Satış Maliyeti	(372.551.569)	-
Akasya AVM Maliyetleri	(242.834.942)	(224.618.747)
Akbatı AVM Maliyetleri	(146.742.838)	(123.829.046)
Diğer	(1.452.458)	(1.793.875)
	(763.581.807)	(350.241.668)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	1.681.144.480	1.245.273.218

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	53.444.782	46.591.728
Danışmanlık giderleri	37.071.935	25.908.015
Ofis giderleri	11.532.913	9.797.742
Vergi, resim ve harçlar	9.800.568	7.802.230
Amortisman giderleri	3.682.440	4.781.147
Bağış ve yardımlar	3.406.105	545.606
Ulaşım ve seyahat giderleri	2.277.941	2.598.777
Diğer	5.290.503	11.057.624
	126.507.187	109.082.869
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	2.709.702	1.629.894
Danışmanlık giderleri	1.004.783	668.342
Kurumsal iletişim giderleri	485.018	91.149
Reklam giderleri	331.565	159.569
Diğer	514.191	259.642
	5.045.259	2.808.596

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satış maliyetleri	372.551.569	-
AVM maliyetleri	258.482.170	239.161.879
Personel giderleri	154.961.818	121.225.885
Danışmanlık giderleri	41.564.851	29.078.347
Vergi, resim ve harçlar	26.542.117	30.292.873
Amortisman giderleri	16.791.432	17.258.182
Ofis giderleri	11.532.913	9.797.742
Bağış ve yardımlar	3.406.105	545.606
Ulaşım ve seyahat giderleri	2.277.941	2.598.777
Reklam giderleri	331.565	159.569
Diğer çeşitli giderler	6.691.772	12.014.273
	895.134.253	462.133.133

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	98.807.334	73.004.263
Genel yönetim giderleri	53.444.782	46.591.728
Pazarlama giderleri	2.709.702	1.629.894
Toplam personel maliyetleri	154.961.818	121.225.885

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	13.108.992	12.477.035
Genel yönetim giderleri	3.682.440	4.781.147
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	16.791.432	17.258.182

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER (Devamı)

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	1.431.550	1.023.652
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri	34.072	32.642
	1.465.622	1.056.294

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	14.640.356	19.332.189
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	4.364.317	19.410.177
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	4.011.631	1.878.825
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	2.374.259	3.654.853
Reeskont geliri	-	908.929
Diğer	7.531.206	7.790.394
	32.921.769	52.975.367

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(9.791.909)	(18.697.203)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(7.072.376)	(7.921.096)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(3.017.463)	(2.507.497)
Reeskont gideri	(1.122.942)	-
Satış komisyon gideri	-	(14.531.492)
Diğer	(7.479.533)	(19.188.662)
	(28.484.223)	(62.845.950)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	1.336.283.770	1.592.907.418
Akasya bağımsız bölümlerin satış karı	73.669.600	113.600.078
	1.409.953.370	1.706.507.496
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
WMG London değer düşüklüğü (Not 13)	(25.374.075)	-
	(25.374.075)	-

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	494.315.426	525.805.313
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	146.445.130	262.077.280
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	347.870.296	263.728.033
Faiz geliri	118.985.653	70.879.378
Türev finansal işlemlerden kazanç	80.547.459	-
	693.848.538	596.684.691
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(1.136.398.847)	(1.861.160.001)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	(12.397.337)	(4.608.143)
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	(1.124.001.510)	(1.856.551.858)
Faiz gideri	(773.754.228)	(857.992.730)
Türev finansal işlemlerden kayıp	-	(117.588.755)
	(1.910.153.075)	(2.836.741.486)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2022: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	3.358.458.325	3.895.842.441
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	4,17	4,84
Ana ortaklığa ait net dönem karı	3.358.458.325	3.895.842.441
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	4,17	4,84

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	950.367	1.493.424
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	7.673	7.324
	958.040	1.500.748
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı ^(*)	38.486.423	43.497.024
	38.486.423	43.497.024

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akyaşam	20.371.455	2.724.504
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	17.054.581	38.154.567
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	3.776.383	1.101.218
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	1.929.845	3.252.523
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ("Dinkal") ^(*)	261.325	133.241
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	206.296	152.569
Diğer	1.019	3.916
	43.600.904	45.522.538

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ^(*)	591.871.592	504.115.641
	591.871.592	504.115.641

^(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

b) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akyaşam	250.254.780	185.382.914
Sepaş ^(*)	238.683.520	331.150.949
Dinkal ^(**)	20.091.801	16.428.545
Akkök Holding	19.099.632	4.126.121
Aktek	11.454.833	8.085.534
Akgirişim	3.030.789	4.326.748
Akasya Çocuk	877.526	238.224
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	223.337	331.280
Diğer	275.373	329.040
	543.991.591	550.399.355

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

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akyaşam	46.663.925	43.245.551
Akasya Çocuk	11.135.267	11.410.660
Akkök Holding	664.015	-
Dese Gıda	529.948	486.779
Diğer	30.908	73.818
	59.024.063	55.216.808

d) 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	11.450.781	11.307.098
	11.450.781	11.307.098
İlişkili taraflardan finansman giderleri		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	75.604.331	116.551.044
	75.604.331	116.551.044

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	31.899.106	26.893.286
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.724.537	2.800.892
Toplam	33.623.643	29.694.178

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket'in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır. Şirket, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.389.336.419	3.386.020.294	303.859.270	690.542.673	2.391.618.351	-
İhraç edilmiş bono	300.257.263	300.257.263	300.257.263	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	214.657.797	323.373.128	8.982.587	80.843.282	233.547.259	-
Ticari borçlar	63.089.050	63.089.050	51.978.995	-	11.110.055	-
Diğer borçlar	640.590.179	640.590.179	48.718.587	591.871.592	-	-
	3.607.930.708	4.713.329.914	713.796.702	1.363.257.547	2.636.275.665	-
Türev Araçlar						
(Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	317.738.950	583.450.820	233.660.896	307.958.964	41.830.960	-
Türev nakit çıkışları	(267.094.299)	(573.536.642)	(204.534.091)	(331.003.793)	(37.998.758)	-
	50.644.651	9.914.178	29.126.805	(23.044.829)	3.832.202	-
31 Aralık 2022						
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	5.476.602.347	7.033.054.550	549.477.395	1.787.278.408	4.281.444.964	414.853.783
İhraç edilmiş bono	285.881.014	285.881.014	285.881.014	-	-	-
Ticari borçlar	67.548.347	67.548.347	57.031.980	-	10.516.367	-
Diğer borçlar	533.089.664	533.089.664	28.974.023	504.115.641	-	-
	6.363.121.372	7.919.573.575	921.364.412	2.291.394.049	4.291.961.331	414.853.783
Türev Araçlar						
(Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan):						
Türev nakit girişleri	923.350.589	923.122.443	260.393.528	552.319.270	110.409.645	-
Türev nakit çıkışları	(737.328.081)	(780.355.828)	(221.025.186)	(540.791.624)	(18.539.018)	-
	186.022.508	142.766.615	39.368.342	11.527.646	91.870.627	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinde değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihinde Türk Lirası ve ABD Doları para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 386.556 TL/ (386.687) TL (31 Aralık 2022: 838.083 TL/ (840.080) TL) düşük/yüksek olacaktır.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2023 tarihinde Şirket bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 95.384 TL/(97.297) TL (31 Aralık 2022: 445.427 TL/(447.044) TL) yüksek/düşük olacaktır.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	40,00 - 46,50	-	2,85
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	37,08	-	10,46
İhraç edilmiş bono	39,50	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	41,64	-	10,86
Finansal kiralama yükümlülükleri	29,33	-	-
31 Aralık 2022 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	14,75 - 27,00	-	2,50
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	24,71	9,54	6,66
İhraç edilmiş bono	29,00	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	22,54	-	6,81

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	654.308.063	791.944.432
Banka kredileri	515.638.351	1.662.742.109
İhraç edilmiş bono	300.257.263	285.881.014
Finansal kiralama yükümlülükleri	214.657.797	-
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	1.555.516.362	915.764.310
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	318.181.706	2.898.095.928

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	654.308.063	-	-	106.389.430	760.697.493
Ticari alacaklar	20.646.400	49.925	-	122.361.323	143.057.648
Diğer alacaklar	-	-	38.486.423	9.236.581	47.723.004
Toplam varlıklar	674.954.463	49.925	38.486.423	237.987.334	951.478.145
Banka kredileri	209.479.819	369.767.284	1.810.089.316	-	2.389.336.419
İhraç edilmiş bono	300.257.263	-	-	-	300.257.263
Finansal kiralama yükümlülükleri	8.513.895	68.749.277	137.394.625	-	214.657.797
Ticari borçlar	51.978.995	-	11.110.055	-	63.089.050
Diğer borçlar	48.718.587	591.871.592	-	-	640.590.179
Toplam kaynaklar	618.948.559	1.030.388.153	1.958.593.996	-	3.607.930.708
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	56.005.904	(1.030.338.228)	(1.920.107.573)	237.987.334	(2.656.452.563)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2022				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	791.944.431	-	-	111.218.039	903.162.470
Ticari alacaklar	18.205.159	2.471	-	138.860.024	157.067.654
Diğer alacaklar	-	-	43.497.024	5.813.436	49.310.460
Toplam varlıklar	810.149.590	2.471	43.497.024	255.891.499	1.109.540.584
Banka kredileri	461.800.033	1.441.522.909	3.573.279.405	-	5.476.602.347
İhraç edilmiş bono	285.881.014	-	-	-	285.881.014
Ticari borçlar	57.031.981	-	10.516.366	-	67.548.347
Diğer borçlar	28.974.023	504.115.641	-	-	533.089.664
Toplam kaynaklar	833.687.051	1.945.638.550	3.583.795.771	-	6.363.121.372
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu(23.537.461)	(1.945.636.079)	(3.540.298.747)	255.891.499	(5.253.580.788)	

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye’de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	39.444.463	151.336.189	760.662.934
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	15.699.961	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	39.444.463	130.186.687	760.662.934
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	21.149.502	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	15.699.961	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	19.711.836	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(19.711.836)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	44.997.772	161.380.342	903.117.870
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	19.902.523	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	44.997.772	131.822.047	903.117.870
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	29.558.295	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	19.902.523	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	28.471.162	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(28.471.162)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadesi 1-3 ay geçmiş	19.906.892	25.123.175
Vadesi 3-12 ay geçmiş	550.821	4.018.700
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	691.789	416.420
	21.149.502	29.558.295

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru riski

Şirket, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Şirket başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları'nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

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

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	214.813.500	702.768.246
Yükümlülükler	(1.403.146.774)	(3.759.937.432)
Net bilanço pozisyonu	(1.188.333.274)	(3.057.169.186)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	7.284.716	10.983	182	214.813.500
Nakit ve nakit benzerleri	6.970.978	100	182	205.223.116
Finansal yatırımlar	128.921	-	-	3.795.202
Ticari alacaklar	184.770	10.883	-	5.793.798
Diğer alacaklar	47	-	-	1.384
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	7.284.716	10.983	182	214.813.500
Kısa vadeli yükümlülükler	5.364.354	39	-	157.918.196
Finansal yükümlülükler	5.333.078	-	-	156.996.217
Ticari borçlar	31.276	39	-	921.979
Uzun vadeli yükümlülükler	42.282.824	15.299	-	1.245.228.578
Finansal yükümlülükler	42.043.295	-	-	1.237.678.927
Diğer borçlar	239.529	15.299	-	7.549.651
Toplam yükümlülükler	47.647.178	15.338	-	1.403.146.774
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(40.362.462)	(4.355)	182	(1.188.333.274)

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	ABD Doları	Avro	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	22.761.055	45.854	-	702.768.246
Nakit ve nakit benzerleri	21.811.494	252	-	672.014.620
Finansal yatırımlar	809.191	-	-	24.930.960
Ticari alacaklar	140.170	42.764	-	5.723.283
Peşin ödenmiş giderler	200	2.838	-	99.383
Duran varlıklar	-	-	-	-
Toplam varlıklar	22.761.055	45.854	-	702.768.246
Kısa vadeli yükümlülükler	26.409.562	4.436.299	-	959.392.115
Finansal yükümlülükler	26.346.134	4.436.261	-	957.436.667
Ticari borçlar	63.418	38	-	1.955.140
Diğer borçlar	10	-	-	308
Uzun vadeli yükümlülükler	90.881.756	15.299	-	2.800.545.317
Finansal yükümlülükler	90.667.814	-	-	2.793.451.290
Diğer borçlar	213.942	15.299	-	7.094.027
Toplam yükümlülükler	117.291.318	4.451.598	-	3.759.937.432
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(94.530.263)	(4.405.744)	-	(3.057.169.186)

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun 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 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2023	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	(237.639.646)	237.639.646	(237.639.646)	237.639.646
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.963.999	(21.963.999)	90.683.729	(101.116.397)
ABD Doları Net Etki	(215.675.647)	215.675.647	(146.955.917)	136.523.249
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.372)	28.372	(28.372)	28.372
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.372)	28.372	(28.372)	28.372

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2022	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	(582.490.464)	582.490.464	(582.490.464)	582.490.464
ABD Doları riskinden korunan kısım	137.135.732	(137.135.732)	136.966.175	(136.966.175)
ABD Doları Net Etki	(445.354.732)	445.354.732	(445.524.289)	445.524.289
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(28.943.374)	28.943.374	(28.943.374)	28.943.374
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(28.943.374)	28.943.374	(28.943.374)	28.943.374

Sermaye yönetimi

Şirket sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam yükümlülükler	3.649.967.044	6.601.908.649
Hazır değerler	(760.697.493)	(903.162.470)
Net yükümlülük	2.889.269.551	5.698.746.179
Özkaynaklar	20.232.668.025	16.903.759.440
Net kaynak	23.121.937.576	22.602.505.619
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%12	%25

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Şirket'in, 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	21.915.830.000	-	21.915.830.000
Toplam varlıklar	-	21.915.830.000	-	21.915.830.000
31 Aralık 2022				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	20.643.807.437	-	20.643.807.437
Toplam varlıklar	-	20.643.807.437	-	20.643.807.437

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer tespiti için kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 596.289.882 TL az, 614.496.916 TL fazla olacaktır (31 Aralık 2022: 547.383.149 TL az, 568.008.795 TL fazla olacaktır). 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2023	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	23,5%	0,5%	400.000.000	(390.000.000)
Akbatı	23,5%	0,5%	170.000.000	(160.000.000)
Erenköy	23,0%	0,5%	44.496.916	(46.289.882)

31 Aralık 2022	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	28,0%	0,5%	373.969.874	(360.464.655)
Akbatı	28,0%	0,5%	149.467.847	(144.077.535)
Erenköy	Değişken ^(*)	0,5%	44.571.074	(42.840.959)

^(*) Erenköy projesi yıl sonu değerlemesi için bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yıllar içinde enflasyona paralel olarak değişen ve enflasyon üzerine belirli bir risk primi eklenerek öngörülen bir iskonto oranı kullanılmıştır. İlgili oranlar Şirket tarafından yapılan 2 Ocak 2023 tarihli KAP açıklamasının ekindeki değerlendirme raporunda görülmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Borçlanma aracı ihracı için SPK başvurusu

Şirket'in 25 Ocak 2024 tarihli özel durum açıklamasında, Yönetim Kurulu, Şirket'in yurtiçinde 1.000.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonosu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç etmesine ilişkin olarak ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapılmasına karar verildiği bildirilmiştir. Bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 26 Ocak 2024 tarihinde başvuru yapılmıştır.

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	760.697.493	903.162.470
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	22.343.162.352	21.028.054.439
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	46.153.339	674.486.985
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	38.486.423	43.497.024
Diğer varlıklar		694.135.462	856.467.171
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	23.882.635.069	23.505.668.089
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.689.593.682	5.762.483.361
Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	214.657.797	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	591.871.592	504.115.641
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.232.668.025	16.903.759.440
Diğer kaynaklar		153.843.973	335.309.647
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	23.882.635.069	23.505.668.089

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
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)	760.325.749	902.682.950
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)	18.262.568	148.054.374
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	37.623.123	40.359.998
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	7.045.863	7.510.575
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	172.687.669	734.666.582

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 2023 (%)	31 Aralık 2022 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	94	89	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	7	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	1>	1>	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	1>	1>	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	17	37	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	3	4	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1	3	≤10

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2023 TARİHLİ BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Akyaşam	37.623.123	40.359.998
Aksu Real Estate	9.732.352	11.695.433
WMG London	8.530.216	136.358.941
Karlıtepe	-	497.768.046
	55.885.691	686.182.418

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.



2023 FAALİYET RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adres : Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak No: 25
Akasya Alışveriş Merkezi 34660
Üsküdar, İstanbul

Telefon : +90 212 393 01 00

Fax : +90 212 393 01 02

www.akisgyo.com