

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE OLMAYAN FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki özet konsolide olmayan finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide olmayan kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide olmayan özkaynak değişim tablosunun ve konsolide olmayan nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Ağustos 2021

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKİŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-49
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-14
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	15-16
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	16-17
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	17
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	18-20
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	21
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	22
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	22-23
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	24-26
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	26-27
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR.....	27
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	28
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	29
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
NOT 17 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR	31-36
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	36-37
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	38
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	38
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	39
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	40
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	40
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	41
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	41
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	42-43
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....	44-46
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	46
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	47-49

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		886.075.273	633.662.055
Nakit ve nakit benzerleri	4	363.734.139	136.990.130
Finansal yatırımlar	5	6.899.725	8.403.983
Ticari alacaklar		46.418.388	63.952.909
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	180.498	12.474
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	46.237.890	63.940.435
Diğer alacaklar		2.531.471	1.472.456
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.531.471	1.472.456
Proje halindeki stoklar	12	432.688.061	397.604.468
Peşin ödenmiş giderler	9	11.838.551	6.698.859
Türev araçlar		21.586.441	18.517.207
- Alım satım amaçlı türev araçlar	10	21.586.441	18.517.207
Diğer dönen varlıklar		378.497	22.043
Duran varlıklar		5.488.939.741	5.462.992.152
Diğer alacaklar		17.868.463	16.187.911
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	16.870.606	15.103.118
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	997.857	1.084.793
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	121.312.921	112.547.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.275.679.882	5.272.407.000
Maddi duran varlıklar	14	25.867.443	26.920.472
Maddi olmayan duran varlıklar		4.108.943	4.383.339
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	4.108.943	4.383.339
Peşin ödenmiş giderler	9	34.609.337	26.822.743
Türev araçlar		7.041.710	1.649.554
- Alım satım amaçlı türev araçlar	10	-	1.649.554
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	7.041.710	-
Diğer duran varlıklar	16	2.451.042	2.073.683
Toplam varlıklar		6.375.015.014	6.096.654.207

1 Ocak - 30 Haziran 2021 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 13 Ağustos 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.024.477.757	805.170.385
Kısa vadeli borçlanmalar	6	478.683.709	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	501.244.453	323.455.636
Ticari borçlar		13.066.219	7.956.412
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	7.285.727	5.396.788
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	5.780.492	2.559.624
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.135.324	1.481.208
Diğer borçlar		1.238.331	2.179.901
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	1.238.331	2.179.901
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	4.991.758	4.030.346
Türev araçlar		14.439.066	21.875.881
- Alım satım amaçlı türev araçlar	10	13.292.212	15.160.681
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	1.146.854	6.715.200
Kısa vadeli karşılıklar	17	9.678.897	7.800.912
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		427.079	339.161
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		9.251.818	7.461.751
Uzun vadeli yükümlülükler		1.795.088.667	1.684.269.844
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.787.984.193	1.675.979.854
Ticari borçlar		4.409.938	4.734.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	4.409.938	4.734.096
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	2.075.592	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar		618.944	630.664
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		618.944	630.664
Özkaynaklar		3.555.448.590	3.607.213.978
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		3.555.448.590	3.607.213.978
Ödenmiş sermaye	18	805.000.000	554.699.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Paylara ilişkin primler		50.873.176	50.712.389
Geri alınmış paylar		(10.278.607)	(219.131)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(843.861)	(1.025.675)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		51.468	(121.224)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		(895.329)	(904.451)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		16.742.110	(6.620.992)
- Yabancı para çevrim farkları		22.947.197	15.768.639
- Nakit akış riskinden korunma kayıpları		(6.205.087)	(22.389.631)
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		122.379.253	112.319.777
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları		1.844.534.148	2.313.038.012
Net dönem zararı		(315.711.765)	(458.444.388)
Toplam kaynaklar		6.375.015.014	6.096.654.207

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	138.037.506	70.887.588	127.367.464	28.501.471
Satışların maliyeti (-)	19	(36.326.015)	(19.416.319)	(50.356.414)	(22.401.595)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		101.711.491	51.471.269	77.011.050	6.099.876
Genel yönetim giderleri (-)	20	(13.741.413)	(6.384.327)	(12.389.919)	(5.744.641)
Pazarlama giderleri (-)	20	(700.686)	(310.139)	(631.729)	(313.384)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	15.792.137	10.462.183	21.666.287	11.166.775
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(11.294.358)	(5.342.606)	(16.968.574)	(9.623.933)
Esas faaliyet karı		91.767.171	49.896.380	68.687.115	1.584.693
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	-	-	5.099	5.099
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(1.727.642)	(694.110)	(2.262.675)	(1.073.531)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		90.039.529	49.202.270	66.429.539	516.261
Finansman gelirleri	24	90.302.875	58.525.732	90.607.573	57.619.352
Finansman giderleri (-)	24	(496.054.169)	(183.814.117)	(370.359.593)	(163.927.278)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(315.711.765)	(76.086.115)	(213.322.481)	(105.791.665)
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(315.711.765)	(76.086.115)	(213.322.481)	(105.791.665)
DÖNEM ZARARI		(315.711.765)	(76.086.115)	(213.322.481)	(105.791.665)
Pay başına kayıp	25	(0,53)	(0,09)	(0,38)	(0,19)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		181.814	(190.720)	234.864	(331.594)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		172.692	(39.771)	87.963	(26.371)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılmayacak paylar		9.122	(150.949)	146.901	(305.223)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		23.363.102	5.785.202	23.186.707	2.880.781
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir	10	16.184.544	3.546.201	20.641.285	1.457.103
Yabancı para çevrim farklarına ilişkin diğer sss kapsamlı gelir		7.178.558	2.239.001	2.545.422	1.423.678
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		23.544.916	5.594.482	23.421.571	2.549.187
Toplam kapsamlı (gider)/gelir		(292.166.849)	(70.491.633)	(189.900.910)	(103.242.478)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(292.166.849)	(70.491.633)	(189.900.910)	(103.242.478)

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEREN YATIRIMLARIN GELİRLERİNDEN PAYLAR (1)	YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARI (2)	NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA KAZANÇLARI (KAYIPLARI) (2)	ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEREN YATIRIMLARIN GELİRLERİNDEN PAYLAR (2)	BİRLEŞME DENKLEŞTİRME HESABI	GERİ ALINMIŞ PAYLAR (4)	KONTROLE TABİ TEŞEBBÜS VEYA İŞLETMELERİN BİRLEŞMELERİN ETKİSİ	DİĞER YEDEKLER	KARDAN AYRILAN KISITLANMIŞ YEDEKLER	BİRİKMIŞ KARLAR						
										GEÇMİŞ YILLAR KARLARI	NET DÖNEM KARU(ZARARI)	ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI				
ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanınılan Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar(4)	Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2020																
İtibariyle bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(73.622)	(1.074.920)	7.370.271	(54.702.922)	-	870.289.152	(4.592.411)	(4.109.167)	54.696.807	116.693.057	1.884.229.243	549.043.489	4.020.450.560
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	549.043.489	(549.043.489)	-
Sermaye Artırımı (3)	124.608.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124.608.000)	-	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.687	-	-	(14.687)	14.687	-	14.687
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	87.963	146.901	2.545.422	20.641.285	-	-	-	-	-	-	-	(213.322.481)	(189.900.910)
30 Haziran 2020																
İtibariyle bakiye	554.699.850	121.877.344	50.712.389	14.341	(928.019)	9.915.693	(34.061.637)	-	870.289.152	(4.577.724)	(4.109.167)	54.696.807	116.678.370	2.308.679.419	(213.322.481)	3.830.564.337
CARİ DÖNEM																
1 Ocak 2021																
İtibariyle bakiye	554.699.850	121.877.344	50.712.389	(121.224)	(904.451)	15.768.639	(22.389.631)	-	870.289.152	(219.131)	(4.109.167)	54.696.807	112.319.777	2.313.038.012	(458.444.388)	3.607.213.978
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(458.444.388)	458.444.388	-
Sermaye Artırımı (3)	250.300.150	-	160.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.460.937
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.059.476)	-	-	10.059.476	(10.059.476)	-	(10.059.476)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	172.692	9.122	7.178.558	16.184.544	-	-	-	-	-	-	-	(315.711.765)	(292.166.849)
30 Haziran 2021																
İtibariyle bakiye	805.000.000	121.877.344	50.873.176	51.468	(895.329)	22.947.197	(6.205.087)	-	870.289.152	(10.278.607)	(4.109.167)	54.696.807	122.379.253	1.844.534.148	(315.711.765)	3.555.448.590

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		77.230.448	79.884.173
Dönem zararı		(315.711.765)	(213.322.481)
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		407.328.887	275.796.052
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	1.581.048	1.626.117
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	22	4.159.832	3.226.430
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.824.929	144.415
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	69.709.568	69.447.621
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		328.340.253	199.107.978
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	1.727.642	2.262.675
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	23	-	(5.099)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(14.385)	(14.085)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(4.717.987)	34.046.961
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(18.115.191)	11.904.464
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		23.230.630	24.397.965
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		4.270.446	759.493
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)		1.504.258	(8.943.217)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(15.608.130)	5.928.256
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(24.064.386)	(7.813.189)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		8.456.256	13.741.445
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		86.899.135	96.520.532
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(9.651.295)	(16.636.359)
Diğer nakit girişleri/çıkışları		(17.392)	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		(6.832.271)	-4.597.694
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	(3.305.433)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	128.602
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(253.956)	(1.012.701)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri	11	-	490.099
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(3.272.882)	(4.203.694)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI		119.235.461	(101.884.951)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi		250.460.937	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(10.059.476)	14.687
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	398.537.215	620.710.100
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(426.246.728)	(629.456.157)
Türev araçlardan nakit girişleri		11.756.425	5.951.793
Türev araçlardan nakit çıkışları		(5.938.050)	(14.624.533)
Alınan faiz		10.130.504	5.865.270
Ödenen faiz	6	(104.503.473)	(90.346.111)
Diğer nakit çıkışları		(4.901.893)	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		189.633.638	(26.598.472)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		32.208.478	16.466.779
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		221.842.116	(10.131.693)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	110.617.974	240.913.804
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	332.460.090	230.782.111

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2021		
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,86	119.596.189
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,91	71.754.796
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
European Bank For Reconsrtruction And Development	6,11	49.211.083
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil	41,64	335.143.125
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %44,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

30 Haziran 2021 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2020: A grubu 25.049.859 adet pay karşılığı 25.049.859 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 1.000.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 554.699.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 554.699.850 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 29 kişidir (31 Aralık 2020: 32 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

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

	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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.

Karlitepe

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

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.

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

İş Ortaklığı

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	51,00	51,00	51,00	51,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık	Faaliyet konusu		Müteşebbis Ortak	
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	Gayrimenkul yatırımları		Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	
	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 13 Ağustos 2021 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.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket’in 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

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

2021 Ocak-Haziran dönemi için Şirket yönetimi Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin ("AVM") faaliyetleri İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan genelgeler çerçevesinde devam ettirilmiştir. Bu doğrultuda AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamasına ve 2021 yılında kapalı kalınan dönemler haricindeki kira ödemelerine yönelik olarak ise yalnızca ilgili dönemler ile sınırlı kalmak üzere, ciro ve çeşitli kriterlere bağlı olacak şekilde ve aylar itibarıyla belirlenen oranlar üzerinden kira desteği sağlanmasına karar verilmiştir.

Şirket yönetimi, salgının Şirket'in finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Şirket yönetimi, Şirket'in ticari faaliyetinin devamlılığına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuş olup, faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyecek ticari risklerin yönetilebileceğini öngörmektedir. Şirket yönetimi Şirket'in operasyonel anlamda devamlılığını sürdürmek adına yeterli likidite rezervine sahip olduğunu, AVM'lerin faaliyete geçmesi ve 2021 yılında gerçekleşen bedelli sermaye artışı sonrasında sağlanan fon ile birlikte yeterli kaynağa sahip olacağını öngörmektedir. Ayrıca, Şirket bütçe projeksiyonları gözden geçirilerek değişik senaryolara göre nakit akış tahminleri, faaliyetlerin durması sebebiyle beklenen gelir kaybını karşılamak adına alınacak aksiyonları, bunlara ilişkin tahmin ve varsayımları, varlıklara ilişkin değer düşüklüğü olasılıkları ve hasılat beklentilerini yeniden değerlendirmiş ve işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

i) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler

Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2

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

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

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

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

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

ii) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 17 “Sigorta sözleşmeleri”

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

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

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

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler

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

• **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler**

Bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

• **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler**

Bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

• **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler**

Bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

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

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

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

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 muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel özet finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

Cari oran dengesi

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 886.075.273 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.024.477.757 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 138.402.484 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 419.8 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	46.729.772	84.098.438	7.209.296	-	138.037.506
Satışların maliyeti (-)	(13.504.474)	(22.654.460)	(167.081)	-	(36.326.015)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	33.225.298	61.443.978	7.042.215	-	101.711.491
Genel yönetim giderleri (-)	(174.211)	(1.903.872)	(989.562)	(10.673.768)	(13.741.413)
Pazarlama giderleri (-)	(377.477)	(323.209)	-	-	(700.686)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.112.992	5.311.768	1.365.707	7.001.670	15.792.137
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(855.498)	(2.155.980)	(4.764.657)	(3.518.223)	(11.294.358)
Esas faaliyet karı/(zararı)	33.931.104	62.372.685	2.653.703	(7.190.321)	91.767.171
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	-	(1.727.642)	(1.727.642)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	33.931.104	62.372.685	2.653.703	(8.917.963)	90.039.529
Finansman gelirleri	-	37.828.127	6.962.571	45.512.177	90.302.875
Finansman giderleri (-)	(3.996)	(278.738.161)	(124.739.907)	(92.572.105)	(496.054.169)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	33.927.108	(178.537.349)	(115.123.633)	(55.977.891)	(315.711.765)
Dönem karı/(zararı)	33.927.108	(178.537.349)	(115.123.633)	(55.977.891)	(315.711.765)
1 Ocak - 30 Haziran 2020	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	33.753.032	74.380.369	19.234.063	-	127.367.464
Satışların maliyeti (-)	(12.877.471)	(24.565.753)	(12.913.190)	-	(50.356.414)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	20.875.561	49.814.616	6.320.873	-	77.011.050
Pazarlama giderleri (-)	(312.684)	(319.045)	-	-	(631.729)
Genel yönetim giderleri (-)	(262.629)	(1.717.648)	(805.158)	(9.604.484)	(12.389.919)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.321.791	10.116.407	1.733.197	4.494.892	21.666.287
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.339.517)	(3.272.519)	(8.651.542)	(3.704.996)	(16.968.574)
Esas faaliyet karı/(zararı)	24.282.522	54.621.811	(1.402.630)	(8.814.588)	68.687.115
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	5.099	-	5.099
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	-	-	-	(2.262.675)	(2.262.675)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	24.282.522	54.621.811	(1.397.531)	(11.077.263)	66.429.539
Finansman gelirleri	-	58.520.144	4.461.867	27.625.562	90.607.573
Finansman giderleri (-)	(5.294)	(201.555.699)	(79.974.670)	(88.823.930)	(370.359.593)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	24.277.228	(88.413.744)	(76.910.334)	(72.275.631)	(213.322.481)
Dönem karı/(zararı)	24.277.228	(88.413.744)	(76.910.334)	(72.275.631)	(213.322.481)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	3.635.413.201	1.357.598.943	3.609.430.884	1.157.321.803
Akbatı Projesi	1.467.406.290	3.685.757	1.462.657.467	3.287.829
Diğer	916.728.724	764.089.740	889.200.877	644.453.750
Dağıtılmamış	355.466.799	694.191.984	135.364.979	684.376.847
Toplam	6.375.015.014	2.819.566.424	6.096.654.207	2.489.440.229

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021		30 Haziran 2020	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya projesi	3.272.792	804.337	4.314.988	832.780
Akbatı projesi	43.030	331.583	777.524	327.838
Diğer	18.115.281	-	896.497	-
Dağıtılmamış	210.926	445.128	86.537	465.499
Toplam	21.642.029	1.581.048	6.075.546	1.626.117

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kasa	67.495	19.276
Banka	363.666.644	136.970.854
- Vadesiz mevduat	1.278.952	410.713
- Vadeli mevduat	362.387.692	136.560.141
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	363.734.139	136.990.130
Blokeli mevduatlar (-)	(31.274.049)	(26.372.156)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	332.460.090	110.617.974

30 Haziran 2021 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 31.274.049 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 26.372.156 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
30 güne kadar	362.387.692	136.560.141
	362.387.692	136.560.141

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	259.572.524	121.374.808
Avro	54.269	2.126
	259.626.793	121.376.934

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)
ABD Doları	1,75 - 2,00	2,25 - 3,55
Türk Lirası	18,75 - 19,00	17,50 - 18,25

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	6.899.725	8.403.983
	6.899.725	8.403.983

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 6.553.983 TL ve 345.742 TL'dir (31 Aralık 2020: Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 3.347.945 TL ve 5.056.038 TL'dir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	478.683.709	436.390.089
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	478.683.709	436.390.089
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	399.890.625	222.262.720
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	101.353.828	101.192.916
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	501.244.453	323.455.636
Banka kredileri	1.787.984.193	1.675.979.854
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.787.984.193	1.675.979.854
	2021	2020
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.435.825.579	2.174.065.213
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	398.537.215	620.710.100
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(426.246.728)	(629.456.157)
Ödenen faiz	(104.503.473)	(90.346.111)
Tahakkuk	89.218.788	80.018.238
Kur farkı	375.080.974	252.932.230
30 Haziran itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.767.912.355	2.407.923.513

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2021			31 Aralık 2020		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL cinsinden krediler	22,01	173.284.418	173.284.418	14,41	183.625.785	183.625.785s
ABD Doları cinsinden krediler	2,40	35.082.398	305.399.291	2,47	34.434.208	252.764.304
		208.366.816	478.683.709		218.059.993	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL cinsinden krediler	13,01	89.145.323	89.145.323	12,92	90.497.677	90.497.677
ABD Doları cinsinden krediler	5,96	35.696.515	310.745.302	6,08	17.950.418	131.765.043
		124.841.838	399.890.625		108.448.095	222.262.720
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	5,97	205.145.924	1.785.836.298	6,03	223.112.514	1.637.757.409
TL cinsinden krediler	12,23	2.147.895	2.147.895	12,98	38.222.445	38.222.445
		207.293.819	1.787.984.193		261.334.959	1.675.979.854

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri:		
2022	183.087.693	342.423.182
2023	348.342.476	289.699.342
2024	332.170.147	276.468.458
2025	572.591.911	479.576.211
2026	115.899.048	94.820.688
2027	103.425.563	84.615.860
2028	132.467.355	108.376.113
	1.787.984.193	1.675.979.854

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

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

30 Haziran 2021

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	101.353.828
					101.353.828

31 Aralık 2020

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRSAIGY92113	TRLIBOR+3,00	100.000.000	10 Eylül 2019	8 Eylül 2021	101.192.916
					101.192.916

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	41.316.514	35.677.269
Alacak senetleri	19.506.350	43.616.855
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	180.498	12.474
	61.003.362	79.306.598
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(14.087.703)	(14.319.122)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(497.271)	(1.034.567)
	46.418.388	63.952.909
Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:		
	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(14.319.122)	(12.902.078)
Dönem karşılık gideri	(833.149)	(211.515)
Konusu kalmayan karşılıklar	1.064.568	287.624
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(14.087.703)	(12.825.969)
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	7.285.727	5.396.788
Tedarikçilere borçlar	5.780.492	2.559.624
	13.066.219	7.956.412
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	4.409.938	4.734.096
	4.409.938	4.734.096

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	2.531.471	1.472.456
	2.531.471	1.472.456

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	997.857	1.084.793
	997.857	1.084.793

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	1.237.720	2.173.774
Diğer	611	6.127
	1.238.331	2.179.901

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar	3.790.234	2.807.592
Peşin ödenen proje giderleri (*)	2.860.000	213.333
Peşin ödenen sigorta gideri	2.419.881	661.529
Peşin ödenen komisyon giderleri (**)	1.910.713	1.910.713
Tedarikçilere verilen avanslar	120.868	336.207
Diğer	736.855	769.485
	11.838.551	6.698.859

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden kredi komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Proje kapsamında verilen avanslar (***)	11.446.076	11.446.076
Peşin ödenen proje giderleri (*)	11.440.000	2.986.667
Peşin ödenen komisyon giderleri (**)	11.145.826	12.101.183
Diğer	577.435	288.817
	34.609.337	26.822.743

(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(**) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden kredi komisyon giderlerinden oluşmaktadır.

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya Projesi	2.559.568	1.932.570
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.277.071	841.689
Katkı payı gelirleri (*)	1.155.119	1.256.087
	4.991.758	4.030.346

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri (*)	2.036.219	2.842.523
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	39.373	82.707
	2.075.592	2.925.230

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar

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

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

Şirket, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar döviz alım-satım hakkı ve forward işlemleri yapmıştır. 30 Haziran 2021 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar

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

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi, yapılan döviz alım hakkı sözleşmesine istinaden 30 Eylül 2019 tarihinden itibaren finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, TFRS 9 paragraf 6.4.1 (c) maddesinde yer alan ileriye dönük etkinlik kriterlerini sağlamaması sebebiyle nakit akışı riskinden korunma muhasebesine son verilmiş olup bu tarihten itibaren gerçeğe uygun değer değişimleri kar/zarara yansıtılmaktadır.

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

30 Haziran 2021	Rayıç değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (USD)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Faiz takas işlemleri	18.389.312	-	-	18.389.312	-	1.146.854
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Banlı destekli forward işlemleri (Seagull)	19.880.000	-	151.499.800	-	7.129.778	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	7.450.000	-	55.231.200	-	9.344.918	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	-	5.111.745	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	21.196.000	-	-	13.292.212
Kısa vadeli türev araçlar	52.830.423	2.789.484	227.927.000	18.389.312	21.586.441	14.439.066
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Faiz takas işlemleri	104.784.543	-	-	104.784.543	7.041.710	-
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Döviz alım-satım hakkı	24.333.333	-	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	12.740.741	11.423.600	128.942.333	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	141.858.617	11.423.600	128.942.333	104.784.543	7.041.710	-
Toplam türev araçlar	194.689.040	14.213.084	356.869.333	123.173.855	28.628.151	14.439.066
31 Aralık 2020	Rayıç değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (EUR)	Satım Kontrat Tutarı (TL)		Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	21.196.000	-	-	6.715.200
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Banlı destekli forward işlemleri (Seagull)	10.190.000	-	72.247.100	3.384.374	-	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	15.100.000	-	109.970.700	6.798.815	-	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	8.334.018	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	-	15.160.681
Kısa vadeli türev araçlar	32.401.111	2.789.484	203.413.800	18.517.207	21.875.881	-
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	139.540.333	-	-	-
<i>Alım satım amaçlı</i>						
Döviz alım-satım hakkı	26.333.333	-	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	14.296.297	12.818.342	-	-	-	-
Banlı destekli forward işlemleri (Seagull)	14.860.000	-	115.908.000	1.649.554	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	55.489.630	12.818.342	255.448.333	1.649.554	-	-
Toplam türev araçlar	87.890.741	15.607.826	458.862.133	20.166.761	21.875.881	-

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2021 ve 2020 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(1.709.120)	(46.498.645)
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	(286.339)	29.134.521
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	16.184.544	20.641.285
Toplam türev finansal (yükümlülükler) /varlıklar, net, 30 Haziran	14.189.085	3.277.161

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2021	2020
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	5.272.407.000	5.399.028.675
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	3.272.882	4.203.694
Çıkışlar	-	(485.000)
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	5.275.679.882	5.402.747.369

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Şirket bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	3.272.792	-	3.508.242.792
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	-	1.450.728.000
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	-	253.945.000
Ak Apartmanı	31.599.000	90	-	31.599.090
Sosyal tesis	24.000.000	-	-	24.000.000
Akasya Ofis	6.600.000	-	-	6.600.000
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	-	565.000
	5.272.407.000	3.272.882	-	5.275.679.882
	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2020
Akasya AVM	3.650.000.000	3.778.308	-	3.653.778.308
Akbatı AVM	1.465.000.000	388.040	-	1.465.388.040
Uşaklıgil projesi	228.369.000	-	-	228.369.000
Ak Apartmanı	32.259.675	37.346	-	32.297.021
Sosyal tesis	21.850.000	-	-	21.850.000
Üsküdar bağımsız bölüm	1.550.000	-	(485.000)	1.065.000
	5.399.028.675	4.203.694	(485.000)	5.402.747.369

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 5.938.155.472 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4.981.399.809 TL).

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

Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 23.287.671 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 23.287.671 USD). Uşaklıgil projesi kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Ak Apartmanı projesi üzerinde 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 6.852.055 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 6.852.055 USD). Ak Apartmanı kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

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

NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	395.619.061	360.535.468
Çiftelhavuzlar arsası	86.477.079	82.317.247
Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü (*)	(49.408.079)	(45.248.247)
Toplam	432.688.061	397.604.468

(*) Çiftelhavuzlar arsasına Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Haziran 2021 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 86.477.079 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamasında da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

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

Şirket, 30 Haziran 2021 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftelhavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftelhavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 28.943.759 USD tutarında ipotek tesis etmiştir.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 21.218.234 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 35.044.897 TL).

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlitepe (*)	%100	70.358.814	%100	70.000.069
WMG London	%51	43.338.027	%51	34.484.785
Aksu Real Estate	%100	5.098.538	%100	4.807.403
Akyaşam	%100	2.517.542	%100	3.255.193
Toplam		121.312.921		112.547.450

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

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlitepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2021	70.000.069	4.807.403	3.255.193	34.484.785	112.547.450
Ödenmiş sermaye	375.000	-	-	2.930.433	3.305.433
Kar ve zarardaki paylar	(16.255)	-	(746.773)	(964.614)	(1.727.642)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	291.135	9.122	6.887.423	7.187.680
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2021	70.358.814	5.098.538	2.517.542	43.338.027	121.312.921

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2021
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	20.171.157	65.456	(3.223)	20.233.390
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Yapılmakta olan yatırımlar	-	188.500	-	188.500
Özel maliyetler	1.851.028	-	-	1.851.028
	43.285.701	253.956	(3.223)	43.536.434

Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.506.263)	(193.539)	-	(1.699.802)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(456.249)	(5.125)	-	(461.374)
Demirbaşlar	(13.663.706)	(1.001.686)	2.890	(14.662.502)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(639.299)	(106.302)	-	(745.601)
	(16.365.229)	(1.306.652)	2.890	(17.668.991)

Net defter değeri	26.920.472			25.867.443
--------------------------	-------------------	--	--	-------------------

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2020
Maliyet:				
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Demirbaşlar	18.939.589	1.007.701	(137.960)	19.809.330
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Özel maliyetler	2.181.836	-	(330.808)	1.851.028
	42.384.941	1.007.701	(468.768)	42.923.874

Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.119.185)	(193.539)	-	(1.312.724)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(445.999)	(5.125)	-	(451.124)
Demirbaşlar	(11.695.449)	(1.001.541)	9.948	(12.687.042)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(756.839)	(106.376)	330.218	(532.997)
	(14.117.184)	(1.306.581)	340.166	(15.083.599)

Net defter değeri	28.267.757			27.840.275
--------------------------	-------------------	--	--	-------------------

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 5.610.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 5.137.500 TL).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	30 Haziran 2021
Maliyet:			
Haklar	6.638.618	-	6.638.618
Diğer	614.758	-	614.758
	7.253.376	-	7.253.376
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(2.332.572)	(264.747)	(2.597.319)
Diğer	(537.465)	(9.649)	(547.114)
	(2.870.037)	(274.396)	(3.144.433)
Net defter değeri	4.383.339		4.108.943
	1 Ocak 2020	İlaveler	30 Haziran 2020
Maliyet:			
Haklar	6.633.618	5.000	6.638.618
Diğer	614.758	-	614.758
	7.248.376	5.000	7.253.376
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(1.789.415)	(272.688)	(2.062.103)
Diğer	(467.238)	(46.848)	(514.086)
	(2.256.653)	(319.536)	(2.576.189)
Net defter değeri	4.991.723		4.677.187

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	2.451.042	2.073.683
	2.451.042	2.073.683

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul bağışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	2.926.432	925.598
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	427.079	339.161
Diğer kısa vadeli karşılıklar	325.386	536.153
	9.678.897	7.800.912

(*) 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla Okul bağışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli KAP Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	925.598	1.359.387
Dönem dava karşılık gideri	2.229.064	33.823
Konusu kalmayan karşılık	(228.230)	(82.000)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	2.926.432	1.311.210

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	3.196.621.283	2.700.148.201
Teminat mektupları	6.401.419	5.741.919
	3.203.022.702	2.705.890.120

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	98.408.154	112.649.881
Teminat senetleri	22.149.581	20.205.599
İpotekler	10.244.647	89.645.006
Kefalet mektupları	2.571.863	2.091.640
Teminat çekleri	910.956	1.328.809
	134.285.201	225.920.935

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	419.808.705	363.837.493
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.521.371.085	2.388.039.743
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	4.856.112.308	4.888.606.922
	7.797.292.098	7.640.484.158

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.203.022.702	2.705.890.120
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.203.022.702	2.705.890.120

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	363.796.499	3.166.921.283	363.796.499	2.670.448.201
TL	36.101.419	36.101.419	35.441.919	35.441.919
	3.203.022.702		2.705.890.120	

Alınan teminatlar	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	88.891.314	88.891.314	160.603.263	160.603.263
ABD Doları	5.136.977	44.718.412	8.642.332	63.439.038
Avro	65.172	675.475	208.554	1.878.634
	134.285.201		225.920.935	

Devam eden davalar

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Diğer davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akiş GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirketimizin alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirketimizce 1.996.284 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından s2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.
- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın 'meri plan kararlarının korunmasına' yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay'ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesince Şirket'in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmesine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuş olup, temyiz incelemesi neticesinde T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 27.02.2020 tarihli, Esas No. 2019/2396 ve Karar No. 2020/526 sayılı kararı ile temyiz başvurusunun kabulüne ve T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı ısrar (direnme) kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Direnme kararının bozulmasına ilişkin Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun kesin kararı doğrultusunda T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi tarafından 22.10.2020 tarihli, Esas No. 2020/1367 ve Karar No. 2020/1350 sayılı kararı ile Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun bozma kararına uyulmasına, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 12.01.2017 tarihli, Esas No. 2016/1486 ve Karar No. 2017/65 sayılı kararının kaldırılmasına ve dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ve işbu karar kesinleşmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

Şirket'in taraf olduğu 222 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket'in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılmıncaya 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.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	122.379.253	112.319.777

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

c) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

SPK raporlama format değişikliği ile önceden özkaynaklar içinde "Diğer Yedekler" ve "Birleşme Rezervi" adıyla ile yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

d) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 1.844.534.148 TL (31 Aralık 2020: 2.313.038.012 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 284.661.247 TL'dir (31 Aralık 2020: 284.661.247 TL).

Kar Dağıtımı

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

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile bireysel finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabılır 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 gerçekleştirmeden 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 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayesi 250.300.150 TL nakden karşılanmak suretiyle 554.699.850 TL'den 805.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu suretle nakit olarak artırılan 250.300.150 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket sermaye artışı ve Esas Sözleşmesi'nin 8.maddesinin yeni şekli ile tadili, 01.06.2021 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli ve 10339 no.lu T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 56.370.758 TL tutarındadır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, 30 Haziran 2021 itibarıyla kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup 30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL'dir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ****ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Satış gelirleri				
Akasya kira gelirleri	84.098.438	44.569.469	74.380.369	14.935.431
Akbatı kira gelirleri	46.729.772	23.285.851	33.753.032	6.936.286
Diğer kira gelirleri	7.209.296	3.032.268	5.155.711	849.898
Konut satış gelirleri	-	-	14.078.352	5.779.856
	138.037.506	70.887.588	127.367.464	28.501.471
Satışların maliyeti				
Akasya AVM maliyetleri	(22.654.460)	(12.349.317)	(24.565.753)	(11.324.279)
Akbatı AVM maliyetleri	(13.504.474)	(6.922.168)	(12.877.471)	(5.683.658)
Satılan konut maliyetleri	-	-	(12.763.615)	(5.256.804)
Diğer	(167.081)	(144.834)	(149.575)	(136.854)
	(36.326.015)	(19.416.319)	(50.356.414)	(22.401.595)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	101.711.491	51.471.269	77.011.050	6.099.876

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	5.758.776	2.724.433	5.342.285	2.380.179
Danışmanlık giderleri	4.292.470	1.673.351	3.770.085	1.803.650
Ofis giderleri	832.111	491.648	590.962	320.085
Vergi, resim ve harçlar	758.507	427.888	490.282	228.609
Ulaşım ve seyahat giderleri	453.181	232.997	379.142	197.555
Amortisman giderleri	445.128	222.321	465.499	225.849
Bağış yardım	122.781	117.531	63.000	6.000
Diğer	1.078.459	494.158	1.288.664	582.714
	13.741.413	6.384.327	12.389.919	5.744.641
Pazarlama giderleri				
Personel giderleri	394.244	125.181	271.119	105.235
Danışmanlık giderleri	165.886	97.096	282.496	190.296
Reklam giderleri	82.802	59.137	29.172	5.771
Kurumsal iletişim giderleri	11.185	5.292	10.901	4.564
Diğer	46.569	23.433	38.041	7.518
	700.686	310.139	631.729	313.384

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
AVM maliyetleri	24.690.993	12.837.290	25.966.309	11.190.065
Personel giderleri	12.947.178	5.357.853	12.448.368	4.506.792
Danışmanlık giderleri	4.843.923	1.982.594	4.472.077	2.147.223
Vergi, resim ve harçlar	3.910.470	3.579.537	3.533.884	3.272.099
Amortisman giderleri	1.581.048	784.145	1.626.117	807.339
Ofis giderleri	832.111	491.648	590.962	320.085
Ulaşım ve seyahat giderleri	453.181	232.997	379.142	197.555
Bağış yardım	122.781	117.531	63.000	6.000
Reklam giderleri	82.802	59.137	29.172	5.771
Satılan konut maliyetleri	-	-	12.763.615	5.256.804
Diğer	1.303.627	668.053	1.505.416	749.887
	50.768.114	26.110.785	63.378.062	28.459.620

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	6.794.158	2.508.239	6.834.964	2.021.378
Genel yönetim giderleri	5.758.776	2.724.433	5.342.285	2.380.179
Pazarlama gideri	394.244	125.181	271.119	105.235
	12.947.178	5.357.853	12.448.368	4.506.792

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.135.920	561.824	1.160.618	581.490
Genel yönetim giderleri	445.128	222.321	465.499	225.849
	1.581.048	784.145	1.626.117	807.339

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	6.603.549	3.147.466	17.614.348	9.450.234
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	2.463.779	1.247.763	1.654.848	754.700
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	1.064.568	761.488	287.624	201.125
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	228.230	26.069	82.000	71.000
Reeskont geliri	14.718	(80.633)	14.085	3.085
Diğer	5.417.293	5.360.030	2.013.382	686.631
	15.792.137	10.462.183	21.666.287	11.166.775
	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Stok değer düşüklüğü	(4.159.832)	(2.156.236)	(3.226.430)	(1.612.209)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(3.853.727)	(2.874.939)	(12.795.468)	(7.866.013)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(2.229.064)	(205.021)	(33.823)	(30.000)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(833.149)	(11.808)	(211.515)	11.290
Diğer	(218.586)	(94.602)	(701.338)	(127.001)
	(11.294.358)	(5.342.606)	(16.968.574)	(9.623.933)

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Üsküdar bağımsız bölüm satış karı	-	-	5.099	5.099
	-	-	5.099	5.099

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	76.863.038	54.442.016	56.959.838	44.991.978
Faiz geliri	13.439.837	9.986.691	7.006.720	3.736.190
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	(5.902.975)	26.641.015	8.891.184
	90.302.875	58.525.732	90.607.573	57.619.352
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(409.125.370)	(136.783.396)	(293.905.252)	(126.735.560)
Faiz giderleri	(83.149.405)	(43.251.327)	(76.454.341)	(37.191.718)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(3.779.394)	(3.779.394)	-	-
	(496.054.169)	(183.814.117)	(370.359.593)	(163.927.278)

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2020: 554.699.850) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	(315.711.765)	(76.086.115)	(213.322.481)	(105.791.665)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	554.699.850	554.699.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	(0,53)	(0,09)	(0,38)	(0,19)
Ana ortaklığa ait net dönem karı	(315.711.765)	(76.086.115)	(213.322.481)	(105.791.665)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ss ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	554.699.850	554.699.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	(0,53)	(0,09)	(0,38)	(0,19)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	171.954	12.474
Diğer	8.544	-
	180.498	12.474

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	16.870.606	15.103.118
	16.870.606	15.103.118

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	3.975.302	2.041.854
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.700.918	102.113
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	193.427	172.715
Akyaşam	172.288	2.615.623
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	162.111	192.760
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	80.722	268.048
Diğer	959	3.675
	7.285.727	5.396.788

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

b) 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Akyaşam	22.459.688	10.370.415	23.164.664	8.811.443
Sepaş(**)	12.762.526	6.963.125	10.968.830	4.110.579
Dinkal(*)	3.502.159	5.769	4.497.222	48.027
Akgirişim	1.176.030	568.950	667.741	329.490
Aktek	964.020	549.479	703.717	448.178
Akkök	612.375	173.519	548.703	193.566
Akhan	76.164	21.292	43.586	22.540s
Akasya Çocuk	2.500	-	-	-
Akaptmanı Yöneticiliği	751	-	27.878	27.878
Aksa Akilik Kimya San. A.Ş.	-	-	151.498	-
	41.556.213	18.652.549	40.773.839	13.991.701

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

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Akyaşam	2.581.464	1.453.627	3.935.053	909.645
Akcoat İleri Kimyasal				
Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.	247.914	123.957	222.582	112.182
Akasya Çocuk	141.381	95.689	542.875	80.349
Diğer	34.520	17.966	33.987	(956)
	3.005.279	1.691.239	4.734.497	1.101.220

- d) 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	1.698.722	883.337	849.925	452.090
	1.698.722	883.337	849.925	452.090

İlişkili taraflardan finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Ak-Pa Tekstil İhracat				
Pazarlama A.Ş.	1.899.722	-	1.525.069	-
	1.899.722	-	1.525.069	-

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	4.473.760	1.671.396	4.053.266	1.486.068
Kıdem tazminatı karşılık gideri	548.268	13.332	435.800	11.616
Toplam	5.022.028	1.684.728	4.489.066	1.497.684

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	269.671.976	158.823.283
Yükümlülükler	(2.409.121.476)	(2.025.280.012)
Net bilanço pozisyonu	(2.139.449.500)	(1.866.456.729)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2021	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	187.551	30.754.963	269.671.976
Nakit ve nakit benzerleri	5.236	29.818.100	259.626.793
Finansal yatırımlar	-	541.290	4.712.038
Ticari alacaklar	47.253	185.089	2.100.990
Peşin ödenmiş giderler	135.062	210.484	3.232.155
Duran varlıklar-	-	-	-
Toplam varlıklar	187.551	30.754.963	269.671.976
Kısa vadeli yükümlülükler	4.845	71.313.076	620.844.805
Finansal yükümlülükler	-	70.778.913	616.144.593
Ticari borçlar	4.845	534.163	4.700.212
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	205.408.044	1.788.276.671
Finansal yükümlülükler	-	205.145.924	1.785.836.297
Diğer borçlar	15.299	262.120	2.440.374
Toplam yükümlülükler	20.144	276.721.120	2.409.121.476
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	167.407	(245.966.157)	(2.139.449.500)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2020	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	115.679	21.494.620	158.823.283
Nakit ve nakit benzerleri	236	16.534.951	121.376.934
Finansal yatırımlar	-	381.666	2.801.619
Ticari alacaklar	10.181	4.528.548	33.333.516
Peşin ödenmiş giderler	105.262	49.455	1.311.214
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	115.679	21.494.620	158.823.283
Kısa vadeli yükümlülükler	5.083	52.394.162	384.645.133
Finansal yükümlülükler	-	52.384.626	384.529.347
Ticari borçlar	5.083	9.536	115.786
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	223.485.739	1.640.634.879
Finansal yükümlülükler	-	223.112.514	1.637.757.409
Diğer borçlar	15.299	373.225	2.877.470
Toplam yükümlülükler	20.382	275.879.901	2.025.280.012
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	95.297	(254.385.281)	(1.866.456.729)

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

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

30 Haziran 2021	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	(428.236.918)	428.236.918	(428.236.918)	428.236.918
ABD Doları riskinden korunan kısım	3.318.423	(3.318.423)	3.318.423	(3.318.423)
ABD Doları Net Etki	(424.918.495)	424.918.495	(424.918.495)	424.918.495
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	347.018	(347.018)	347.018	(347.018)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	347.018	(347.018)	347.018	(347.018)
31 Aralık 2020	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(373.463.031)	373.463.031	(373.463.031)	373.463.031
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.807.016	(21.807.016)	2.994.304	(2.994.304)
ABD Doları Net Etki	(351.656.015)	351.656.015	370.468.727	370.468.727
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	171.685	(171.685)	171.685	(171.685)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	171.685	(171.685)	171.685	(171.685)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	8,7052	7,3405
Avro	10,3645	9,0079
GBP	12,0343	9,9438

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Üsküdar bağımsız bölüm satışı

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri içerisinde bulunan Demirciler Apartmanı 18 no'lu bağımsız bölümün satışı 2 Temmuz 2021 tarihinde gerçekleşmiştir.

Türev işlemler

2021 yılı Temmuz ayında Not 10'da belirtilen Seagull işlemi erken kapatılmıştır ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Ocak 2022'den Haziran 2022'ye kadar toplam 14 milyon USD tutarında forward işlemi yapılmıştır.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Alınması

Şirket'in Caddebostan Mahallesi Bağdat Caddesi'nde bulunan 378 Ada 25 Parsel'de bulunan (Dış kapı no:319-321) Erenköy projesine ilişkin yapı kullanım izni (iskan) Kadıköy Belediyesi' nin 6 Ağustos 2021 tarih ve 2021/139 no.lu izin belgesi ile temin edilmiştir.

Borçlanma aracı ihracı izni başvurusu

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Ağustos 2020 tarihli ve 51/992 sayılı onayı ile almış olduğu yurtiçinde 250.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve /veya finansman bonusu ve niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihracına ilişkin iznin süresi dolmak üzere olması sebebiyle, Şirket'in Esas Sözleşmesinin 7. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'na verilen yetkiye istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000 TL tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibariyle borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç edilmesine ilişkin izin alınmasına karar verilmiş olup bu hususta Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Ağustos 2021 tarihinde başvuru yapılmıştır. İhraç izin başvurusuna ilişkin detaylı bilgi Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yapılan açıklamada görülebilir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	363.734.139	136.990.130
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.713.466.481	5.674.818.871
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	116.214.383	107.740.047
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	16.870.606	15.103.118
	Diğer varlıklar		164.729.405	162.002.041
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.375.015.014	6.096.654.207
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.767.912.355	2.435.825.579
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.555.448.590	3.607.213.978
	Diğer kaynaklar		51.654.069	53.614.650
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	6.375.015.014	6.096.654.207

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		İlgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	362.440.678	136.637.259
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	48.436.565	39.292.188
C2	İşletmecisi şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	2.517.542	3.255.193
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.401.419	5.741.919
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-
L	Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	245.960.669	59.598.352

Portföy Sınırlamaları		İlgili düzenleme	30 Haziran 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	90	93	≥51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8	4	≤49
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5	Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6	İşletmecisi şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7	Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	78	68	≤500
8	Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	6	2	≤10
9	Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	4	<1	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Karlıtepe	70.358.814	70.000.069
WMG London	43.338.027	34.484.785
Aksu Real Estate	5.098.538	4.807.403
Akyaşam	2.517.542	3.255.193
	121.312.921	112.547.450

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerleme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....